穗租备_____号　　合同总编号：_____

租赁业务登记号：_____号

物 业 租 赁 合 同

甲方（出租方）：广州科金高能技术有限公司

乙方（承租方）：_____

甲方自愿将本合同项下的物业出租给乙方有偿使用。现依据《中华人民共和国民法典》及国资管理等有关规定，经双方平等、充分协商，一致同意本合同全部条款并共同遵守。本合同在双方法定代表人或授权代表签字且盖章后生效。

第一条　承租物业信息

甲方将物业出租给乙方有偿使用，乙方已到现场勘查并充分了解该物业具体情况，自愿承租该物业。承租物业地址为_____，总建筑面积_____平方米，物业用途为___（该用途的规定仅作为乙方租赁用途的限定，不作为甲方交付该物业的标准），楼层荷载为【___】kg/㎡，层高为【___】米。最终计租面积以双方签署的交付确认书载明的实测面积为准，租金按实测面积以及本合同约定单价据实结算，实行多退少补。

第二条　租金及履约保证金

1.乙方租赁期限为____年，自双方另行签订的书面文件记载之日起算（起租日暂定为____年___月___日，具体以双方签署的交付确认书约定为准并进行相应调整），租赁期限内乙方应按照以下标准缴纳租金（租金单价单位：元/平方米/月）：

租赁期限	租金单价	月租金额（币种：人民币）元			备注
		小写		大写	
免租期：	0	¥	0	零	
前四个租赁年度内		¥			
第五个租赁年度内		¥			
第六个租赁年度内		¥			

2.乙方向甲方缴纳履约保证金，金额为：¥_____（大写：　）

3.乙方在本合同签署后____（最晚不晚于　年　月　日前）向甲

方缴纳首个计租月的租金（¥_____）和履约保证金（¥_____）。

4.合同期满，乙方将承租物业交还给甲方并通过甲方验收，履行完毕本合同约定的各项义务，甲方将履约保证金退还乙方，不计利息。若乙方履行合同出现违约情形，甲方有权不予退还履约保证金，并要求乙方按照本合同的约定承担违约责任。办理履约保证金退还手续时，乙方需及时配合甲方财务提交相关资料，若退租后一年内乙方依旧不配合甲方办理相关退履约金的手续，即为乙方放弃该权利，甲方将不予返还。

5.本合同履行期间，乙方不得以任何理由要求甲方从其已付的本合同履约保证金或本合同约定的其他保证金中抵扣乙方必须向甲方交纳的租赁费用和其他款项。

6.因可归责于乙方事由而致使租赁单位毁损灭失或者乙方违反本合同相关约定的，甲方可直接从履约保证金中扣除相关费用。在履约保证金不能全部或部分支付修理、赔付及违约等费用时，甲方对乙方还享有继续索赔的权利。乙方须向甲方及时补足被抵扣的本合同履约保证金。

7.如涉及国家相关税费问题，双方各自承担自身税费。

第三条　支付及开票

1.乙方应于每月____号前按照本合同约定的金额将当月租金及相关费用以银行转账方式汇入甲方指定账户。水电费及物业管理费按照物业管理合同约定支付。

2.甲方指定的收款账户信息如下：甲方银行收款账户信息

户名：广州科金高能技术有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司广州天河工业园支行

银行账号：44050147051300001053

3.乙方发票开具信息

单位名称:

地址:

统一纳税代码:

发票票种：增值税专用发票

如乙方开票信息发生变更，应在变更的当月及时书面告知甲方。

未及时通知造成的损失，由乙方承担。

第四条　交付和装修

1.承租物业按现状交付。无特殊约定的情形下，合同起租日为交付日。乙方如需对承租物业进行装修的，应遵守甲方制定的有关装修的规章制度，接受甲方的监管，装修的所有费用由乙方承担。

2.乙方装修时不得改变承租物业的主体结构和建筑外立面等，不得搬移、更改、接驳或移除大楼/园区公共设备设施。装修前，乙方应将装修的承包商、设计图、装修效果图、使用材料等资料交甲方审核并经书面同意后，乙方方可进行装修施工。

3.装修时，乙方应遵守国家和地方关于安全生产、消防、治安保卫、劳动保护及职业病防治的安全法律法规。该承租物业内和相关区域内发生的任何事故均由乙方承担全部责任和赔偿全部损失。

4.乙方不得自行或允许他人在该承租物业或甲方大楼、园区的其他地面放置超过设计荷载的物品。如在设计荷载允许范围内乙方需加重荷载，须向甲方书面申请具体加固位置并提供施工大样图，获得甲方书面批准后方可施工，所需费用由乙方承担。

乙方未事先征得甲方书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。如法律法规规章规定应经政府有关部门验收的，应在政府有关部门验收合格后方可投入使用。

5.租赁期内，乙方增设在承租物业内的设备设施，由乙方负责进行维修、保养并负责其安全管理。如对大楼或园区设施设备造成影响，由乙方负责及时消除影响、维修并承担相应赔偿责任。

6.乙方承诺：在与甲方签订本合同前已经对周边环境和经营业态进行充分考察，乙方不得以周边生态环境、噪音、交通等影响其经营为由而向甲方要求减免或拒绝交纳租赁费用、物业相关费用等其他费用或者解除合同要求赔偿等。

7.装修过程中甲方的同意主要针对管理因素考虑，不视为对乙方装修、改造行为的科学性、规范性、安全性、合法性负责，因装修、整改施工引起的任何风险和责任均由乙方自行承担。如法律法规规章

规定应报政府有关部门批准的，乙方应在取得政府有关部门的批准后方可进行装修施工，报批的所有费用由乙方承担。

第五条　物业返还

1.该物业的复原

（1）乙方须在租赁期结束至少30日前或提前结束的至少30日之前，与甲方联系交回该承租物业事宜并按照双方协商复原标准退还；协商不成的，乙方应按照甲方审批装修图纸时确认的物业复原标准进行复原。乙方拒绝将返还的承租物业复原或者支付恢复费用，甲方可自行或委托第三方实施该项工作，由此产生的费用均由乙方承担。若该房屋及其任何设备、设施、附属物、装置、附加物等因乙方造成损害或损坏，乙方须对该损害或损坏予以补偿或修理。

乙方退租后，需按照甲方要求在6个月内办理注册地的商事注销登记，否则甲方有权不予退还履约保证金。

（2）除甲方书面同意外，乙方返还该房屋时不得以任何理由要求甲方购买乙方自置的任何装修、设施或财物或要求甲方支付任何装饰、装修补偿。

2.除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本协议终止之日17:00时之前向甲方交还该租赁的物业。乙方逾期不交还房屋，每逾期一日，乙方应以2倍（租期内最后一个月的）租金单价，按每月30天计的标准，向甲方支付该房屋延期占用期间的使用费，还应承担该房屋在占用期间内的物业管理费和水电费用等其他费用。造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。甲方还有权在租赁期满之日或本协议终止之日起3日后自行开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的所有物件搬出该房屋，并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用、搬运及拆除费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

第六条　转让、分租、转租、交换物业和期满

1.未经甲方书面同意，乙方不得转让、分租、转租、放弃或交换该物业或其任何部分或该房屋之任何权益予任何其他第三人，并不得改变物业使用用途，不得从事违法活动。

2.乙方未经甲方同意，若有在该承租物业上私自注册公司等行为，按照甲方公司的相关管理规定处理。

3.合同期满，甲方将严格按照国资管理及甲方公司相关管理规定的程序，通过公开挂网招租等形式予以确定该物业后续承租方并另行签订书面协议。乙方对此已事先知悉，并遵守甲方的规定。

第七条　双方权利义务

1.如发生意外事故或紧急情况，甲方有权不经乙方同意而采取紧急避险行动。如甲方采取的紧急避险行动有利于乙方人员的安全、利益或有利于承租物业内留存的财产安全，则甲方采取紧急避险行动造成的承租物业门、窗、锁具损坏及乙方其他损失，由乙方承担；其他损失，按法律规定处理。

2.如因甲方对大楼/园区的建筑结构或公共设备设施进行检修或重新安装，致使承租物业的水、电、照明、排水、排污等设施中止使用，给乙方正常使用承租物业造成不便的，甲方应事先通知乙方。

3.甲方可在合同期满或续租期满前六个月内，给予乙方24小时预先通知后，带领意向租户进入该承租物业看房，乙方应予配合。

4.在乙方违约情况下，甲方接受租赁费用或其他款项时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方接受乙方金额不足的租赁费用或其他款项时，均不能视为甲方同意乙方少付租赁费用或其他款项。此外，甲方延迟行使本合同项下的任何权利并不意味放弃该等权利。甲方任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

5.乙方已全面知悉本合同首部记载的承租物业的建筑参数，应采取合理措施保护承租物业的建筑结构及甲方提供的设备设施不受损害（自然损耗除外），并严格按照房屋使用安全要求、在荷载范围内使用承租物业。承租物业的建筑主体及甲方提供的设备设施（如有）因乙方原因发生损坏的，乙方应及时通知甲方进行维修或更换，维修或更换的费用由乙方承担。如乙方未及时通知甲方进行维修或更换，由此造成的损失由乙方承担；承租物业内天花、墙面、地面、门窗玻

璃等发生损坏的，乙方应负责维修或更换，并承担维修或更换的费用，且应事先向甲方报备施工方案和维修队伍，由甲方批准后乙方方可开始维修。

6.在甲方将承租物业交接给乙方后，乙方负责在物业交付使用后的物业维护并承担费用。承租物业内的财产和人身安全、生产安全、卫生、水电等其他设备设施、“四害”清除工作、环境卫生、防火防盗等均由乙方自行负责。

7.乙方对其雇员、代理人、聘用的第三方在大楼/园区内因执行乙方工作任务或从事与乙方经营相关活动造成甲方损失的行为向甲方承担过错责任。乙方雇员、代理人、聘用的第三方的其他行为或乙方客人在大楼/园区内的行为导致甲方遭受损失的，乙方应协助甲方对相关方进行追责，包括但不限于向甲方提供侵权人的相关身份信息、联系方式等。

8.乙方应在本合同签订后六个月内办理商事、税务登记或迁入手续；如在规定期限内未办理商事、税务登记或迁入手续，甲方有权终止本合同并收回物业，并要求乙方承担违约责任。

9.乙方在装修及经营过程中，噪音控制、经营模式、内部管理等必须符合法律及相关行政部门的规定，不得扰民及影响其他商户的正常经营。否则，导致乙方被投诉、处罚、停业整顿等损失由乙方自行承担。同时，造成甲方或第三人损失的，由乙方承担全部责任及费用。停业或整顿期间，乙方仍应按本合同约定按时足额向甲方支付租赁费用。

10.乙方确认熟悉甲方关于大楼/园区管理的各项规定（含签署合同时已生效的和合同履行过程中生效的管理规定），乙方同意遵守甲方管理规定及国家法律法规。

第八条　违约责任及合同的解除

1.乙方原因导致租赁合同提前终止或解除，甲方有权没收乙方交纳的履约保证金，并要求乙方支付逾期租金、违约金、物业占用费等相关费用，给甲方造成其他损失的，乙方应另行赔偿。甲方有权不予任何装修补偿，并有权要求乙方对租赁单位恢复原状和要求乙方赔偿恢复原状相关损失。因甲方原因导致租赁合同提前终止或解除的（甲

方根据本合同或双方约定行使本合同解除权的除外），乙方有权要求按照履约保证金的金额进行赔偿，如该等赔偿不足以覆盖乙方所遭受的损失（包括装修残值等费用）的，乙方有权要求甲方进行补充赔偿。

2.乙方逾期交纳履约保证金和首个计租月租金的，每逾期一天，乙方应按逾期交纳金额总额的0.5‰向甲方支付违约金，且甲方有权不将承租物业交付给乙方直至乙方交清全部履约保证金、首个计租月租金和违约金，同时本合同约定的租赁期和免租期（如有）的起止日期并不因此顺延；乙方逾期十天仍未交清全部履约保证金和首个计租月租金的，甲方有权解除租赁合同，乙方应向甲方另行支付相当于履约保证金金额1倍的违约金。

3.乙方逾期支付首个计租月租金之外租金超过十五天的，每逾期一天，乙方应按应付未付租金的0.5‰向甲方支付违约金。乙方逾期三十天仍未支付全部应付租金的，乙方同意甲方可对承租物业进行大门上锁，由此给乙方和第三人造成的损失由乙方自行承担。乙方逾期四十五天仍不全部支付应付租金的，则甲方有权单方解除本租赁合同，在终止或解除合同的通知书发出后，视为双方租赁合同自动终止，甲方有权收回承租物业，甲方可不予退回履约保证金，且要求乙方支付拖欠的租金、违约金并要求乙方赔偿损失，且如乙方对承租物业进行装修的，甲方有权不予任何装修补偿，同时，甲方有权要求乙方限期恢复原状。

4.乙方违反第四条的约定，甲方有权单方解除本租赁合同，在终止或解除合同的通知书发出后，视为双方租赁合同自动终止，甲方有权收回承租物业，甲方可不予退回履约保证金，且要求乙方支付拖欠的租金、违约金并要求乙方赔偿损失，且如乙方对承租物业进行装修的，甲方有权不予任何装修补偿，同时，甲方有权要求乙方限期恢复原状。在乙方装修方案已经过甲方审核通过，且乙方装修各项行为均不违反甲方管理制度、乙方装修行为不违反我国现行有效的关于建设工程、安全生产各项法律规定的前提下，若甲方恶意阻止乙方实施施工的，且导致合同解除的，乙方可要求甲方按一倍履约保证金的违约金。

5.出现下列情形之一导致合同无法继续履行的，甲乙双方均可解

除本合同，双方互不承担补偿或赔偿责任。本合同的解除时间以解除协议载明的时间或以一方收到另一方送达的关于解除合同的通知当日为合同解除之日，乙方应按本合同的约定向甲方腾空返还租赁物：

（1）租赁物占用范围内的土地使用权因政府收储等被提前收回的；

（2）租赁物及土地因社会公共利益被依法征用的；

（3）租赁物及土地因城市建设需要被依法列入搬迁范围的（包括但不限于如政府“退二进三”原因需要搬迁的）；

（4）因企业改制、城市规划建设变更或“三旧”改造等原因需要收回土地及租赁物的；

（5）因法律、法规规章及政府规范性文件的颁布或变更致使本合同不能继续履行的；

（6）因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的。

6.如甲方单方原因需对出租物业所在的大楼进行改造、装修或统一调整等，应提前一个月告知乙方，乙方应给予充分的配合。若由于甲方改造、装修等原因需要乙方进行中途搬迁，甲方应安置其他办公物业给乙方使用或给予对应期间的免租期，若乙方不接受另行安置或免租的方案，并要求提前解除合同的，在剩余租期长于六个月的情况下，甲方应向乙方赔偿相当于一个月的租金标准金额费用作为乙方的补偿，该等赔偿不足以覆盖乙方所遭受的损失（包括乙方装修残值等费用）的，乙方有权要求甲方进行补充赔偿；在剩余租期长于两个月不足六个月的情况下，甲方应向乙方赔偿相当于半个月的租金标准金额费用作为乙方的所有补偿；在剩余租期短于2个月的情况下，甲方无需对乙方进行补偿。

7.如任何一方违约，守约方为维护权益费用（包括但不限于律师费、公证费、诉讼费、保全费、交通费、鉴定费、代为保管费用等）均由违约方承担。

第九条　争议管辖

本合同在执行过程中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可向承租物业所在地人民法院提起诉讼。

第十条　送达条款

本合同项下任何一方向对方发出的通知、文件等，应当发送至本合同约定联系人和邮箱地址或者向对方的联系地址或商事注册信息载明的地址寄出。该等地址同时作为司法文书送达地址。以上信息有变更的，应在变更后三个工作日内通知对方，对方在收到变更通知前的送达仍视为有效送达。甲方指定联系人：_____，邮箱地址：_____，电话：_____，联系地址：_____；乙方指定联系人_____，邮箱地址：_____，电话：_____，联系地址：_____。

第十一条　合同份数

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式六份，甲方执三份，乙方执两份，一份用于向租赁合同备案管理部门备案。

本合同有附件《廉洁协议》，附件为本合同的组成部分，共同构成双方权利义务的一致性意思表示。

第十二条　补充约定

（以下无正文）

甲方：_____

(盖章)

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

联系电话：

签约时间：　　年　　月　　日

乙方：_____

(盖章)

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

联系电话：

签约时间：　　年　　月　　日

附件

廉洁协议

（甲方）：广州科金高能技术有限公司

（乙方）：_____

为使甲方与乙方签订及履行物业租赁合同，能够遵守中华人民共和国法律、法规等有关规定，有效规范员工的廉洁从业，保证业务协议的正常履行，保障双方的合法权益，根据双方业务往来的特点，经双方协商，特订立本协议:

一、甲、乙双方的共同责任

1.甲乙双方自觉遵守国家法律和省、市有关廉洁方面的管理规定，坚持廉洁诚实，公平公开的原则，开展有关业务洽谈工作。业务过程中，自觉配合对方进行有关方面的调查、咨询和监督。

2.甲乙双方应严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定，履行业务协议的过程中业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购等方面的规章制度。

3.双方业务人员开展业务洽谈过程中保持正常业务交往，一方不得以任何形式收受另一方工作人员馈赠的礼金、有价证券和贵重物品等，不得为对方报销任何应当由个人或单位支付的费用。

4.双方业务人员均不得参加可能妨碍正当公务的宴请、娱乐或其他活动。

二、甲方的责任

1.甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方或其工作人员索要和收取回扣等好处费。甲乙双方之间的合同有就折扣或返利等进行约定的，根据该约定所支付或收取的折扣或返利等应通过甲乙双方约定的结算账户进行支付及收取，并如实入账。

2.甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

3.甲方工作人员不得在乙方兼职以及向乙方介绍家属或者亲友从事与本合同项目相关的经济活动。

4.甲方及其工作人员不得向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密。

5.甲方及其工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动。

三、乙方的责任

1.乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或者其他好处等不正当手段获取甲方的合同。

2.乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就甲方的合同项目价格、质量、期限、附加服务及其验收等方面进行私下商谈或达成任何损害甲方利益的默契。

3.乙方及其工作人员不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或进入营业性娱乐场所。

4.乙方及其工作人员不得为甲方单位和个人购置或者长期无偿提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等物品。

5.乙方及其工作人员不得以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

四、相关责任

1.一方如发现对方工作人员违反协议，收受对方的好处、或有其它不当行为的，应向对方廉政监督部门举报。接受举报一方不得以任何借口对举报方进行报复。

2.一方或一方工作人员违反本协议或采取不正当手段行贿对方工作人员的，违约方应向对方支付双方业务合同价款总额的1%-5%的违约金，并承担由此给对方造成损失的赔偿责任。守约方有权追缴违约方用不正当手段获取的非法所得。

3.如乙方违反本协议，发生行贿行为，经政府有关执纪执法部门或甲方廉政监督部门查证属实，甲方根据规定，视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入。乙方的委托人、代理人或与乙方有销售、劳务或服务关系的其他主体在参加甲方集团系统的招投标活动或经济往来等过程中发生行贿行为的，视同乙方单位行为。

4.在业务协议履行过程中发生乙方贿赂甲方工作人员或违反本协议的行为，被各级纪检监察、检察、司法机关立案查处，甲方有权终止业务协议，由此造成双方损失及相关争议解决费用（包括但不限于诉讼费、执行费、律师费、保全费等）全部由乙方承担。

5.本协议作为《物业租赁合同》__（合同编号：_____）附件，系业务协议不可分割的组成部分，经双方签署及盖章后生效，本协议有效期与业务协议一致。除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束。

6.如在本协议终止后或业务协议履行完毕后，发生一方被相关各级纪检监察、检察、司法机关立案查处的在业务协议履行期限内发生

的与本协议约定的业务活动相关的违约行为，守约方仍可按本协议相关条款执行。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

（或委托代理人）　　（或委托代理人）

年　　月　　日　　年　　月　　日