租赁合同

合同编号：_____

出租方（甲方）：广州智都城市运营管理有限公司

统一社会信用代码：91440114MACB6H753N

法定代表人：卢汝岳

地址：广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼 1708 室

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住址：

联系人：　　联系电话：

邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方就广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场写字楼物业租赁事宜在公平、公正、平等自愿和诚实信用的基础上，经协商一致，特订立本租赁合同。

1. 租赁位置和面积：

1.1. 甲方同意按本合同约定的条件将位于广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场____栋____层____室（下称"本物业"，物业具体位置见附图）出租给乙方使用。

1.2. 本物业租赁面积共计_____平方米。该面积为本物业租金、管理费及其他相关费用的计算依据。

1.3. 本物业交付使用的装修标准：

空调系统：配装空调数量为_____台。

内墙：墙身油刷高级乳胶漆。

天花：采用天花吊顶，配吸顶式烟感及隐藏式消防喷淋。

地面：铺设地毯。

照明：配金属格栅日光灯盘。

数据通讯系统：单元内设有电话线及光纤预留位。

配电要求：按 80 瓦/㎡用电负荷量配置，每户均设独立电表、配电箱。

1.4. **乙方充分知悉并明确知晓本物业存在无办理不动产权证、建设工程规划许可证以及建筑手续不完善等全部潜在风险，自愿认可物业现状并同意按现状向甲方承租本物业。乙方完全认可租赁物的全部现状并自愿向甲方承租租赁物，自愿签订和履行本合同。乙方承诺在租赁期间不因权属证件缺失、规划手续不全、建筑合规性问题等事由向甲方主张合同无效、解除合同、减免租金、索赔损失等任何权利。**

2. 租赁期限和用途：

2.1. 租赁期限：自_____年____月____日至_____年____月___日（租赁期限按公历年计算，以本合同承租日期起始的年、月、日至次年同月同日之前一日止为第一年，以此类推）。

2.2. 用途：本物业只能作为办公使用，不能用于其他用途。

3. 乙方应交费用及交付时间：

3.1. 租金及租赁押金：

(1) 租金标准：

租 赁 期	租金单价（含税）（元/㎡/月）	月租金（不含税）（元/月）	税额（元/月）	月租金(含税)（元/月）	备 注

					自___年___月___日起每月每平方米租金在上年价格的基础上每年递增比例为3%。

租赁期内含税总租金金额¥_____元，不含税租金金额¥____元，增值税金额¥_____元。租金以一个季度为一期。如一期不足一整个季度时，该期租金应按该自然月天数计算的日平均租金再乘以实际计租天数计算应付金额。

(2) 支付方式：按每季度支付，乙方应于每季度最后一个月25日前将下一季度的租金打入或存入甲方指定银行账户内，如果交租日为国家法定节假日，即交租日顺延至该节假日结束后的第一个工作日。该账户信息如有变更甲方应当及时以书面形式通知乙方。

开户银行： 交通银行广州星缘美居支行

户　　名： 广州智都城市运营管理有限公司

账　　号： 441899991013002254321

(3) 首期租金及租赁押金：自签订本合同后3个工作日内，乙方应向甲方支付首期租金及租赁押金：

a. 首期租金：为本物业_____年_____月___日至_____年____月____日租金人民币_____元整（¥：_____）。

b. 租赁押金：为相当于本物业__贰__个月租金的金额，即人民币_____元整（¥：_____）。

c. 签订本合同后3个工作日内，乙方应向甲方支付首期租金和租赁押金共计人民币 _____元整（¥：_____）。

（4）在本合同有效期内，租赁押金由甲方收取并保管，如乙方违反本合同约定的任何条款，甲方可按本合同的约定分别扣除全部或部分押金，以抵偿由乙方违约行为给甲方造成的损失。在甲方按上述约定扣除押金后，甲方有权书面通知乙方按已被扣除押金的数额补足押金。乙方应在接到书面通知后五日内将押金补

足，未及时补足的，按本合同第 11.3 款的约定处理。

（5）租赁期满时，乙方清缴完租金、管理费、水电费等全部应缴费用并将物业完好移交给甲方，甲方确认无误后在三十天内将租赁押金退回乙方。本合同涉及的租赁押金退回时，租赁押金均不计息。如合同约定甲方有权没收押金的，按该约定处理。

3.2. 乙方使用的电话、光纤、有线电视等由乙方向物业管理公司申报并自行承担相关费用。

3.3. 租赁税费：甲、乙双方应按政府规定分别缴纳各自承担的有关租赁税费。

3.4. 本合同约定的租金等各项费用一律以人民币计价及支付。乙方可以现金、银行转账支票或银行汇款（以人民币为计算单位）的方式支付租金，按该等方式支付的款项均以本合同约定的银行账户收到的款项数额为实际付款额，以本合同约定的银行账户收到款项之日为实际付款日。所有因乙方执行本合同中的付款义务所发生的包括但不限于银行手续费在内的额外费用概由乙方承担。甲方应当在款项到达本合同约定的银行账户后五个工作日内向乙方开具同等金额的有效税务发票。

4. 装修期：

4.1. 以下时段为装修期：____年____月____日至____年____月____日。装修期内，甲方免收租金，但乙方仍然应当交纳本合同、物业管理合同等约定的其他费用，包括但不限于物业管理费、水电费及其它因本物业使用而产生的一切费用。

5. 甲方的权利义务：

5.1. 甲方保证有权将本物业出租予乙方。甲方应获取与本合同所涉租赁区域内与租赁有关的所有政府及其它许可，并保持该等许可在租赁期内持续有效。

5.2. 甲方应负责按照相关法律法规的规定到租赁主管部门办理租赁登记备案手续，租赁登记的费用由双方按政府规定各自承担。

5.3. 保证乙方的正常工作及营业环境，未得到乙方同意（本合同约定或紧急情况、行政、司法执法部门要求等除外），不得干扰乙方的正常工作及营业运作。

5.4. 甲方指定物业管理公司负责本物业的物业管理，对本物业共用部分、共用设备设施、公共绿化等项目进行日常维护、保养、服务与管理，并承担相应的费用。若上述设施、部位发生故障、损坏，乙方应立即通知甲方，接到乙方有效通知后，甲方或物业公司应及时派人修复。若在紧急情况下，前述修缮必须立即进行，由于甲方或物业公司未能及时履行修缮义务，乙方有权为防止损失的扩大而采取积极措施对物业进行修缮并及时有效通知甲方或物业公司，由此产生的合理费用由甲方承担（但上述设施故障、部位损坏因乙方原因造成的除外）。乙方不及时履行通知义务所造成的扩大损失由乙方承担。

5.5. 甲方有权不经乙方的同意变更物业管理公司。物业管理公司的变换，不影响本合同的履行。乙方应当与甲方重新指定的物业管理公司签署物业管理合同及管理规约，该合同与新合同相比除物业管理公司主体发生变更外，其余内容不变。对此类变更，甲方和物业管理公司均无需承担任何违约责任及作出任何补偿。

5.6. 甲方有权按本合同的约定收取本物业租金及其它款项。

5.7. 甲方有权许可他人在本物业的公共区域举办展览、推广、销售等活动，但不得影响乙方正常办公。

5.8. 在租赁期内，甲方有权改变本物业所在建筑物或其中一部分的名称，并对乙方因该等变更而可能发生的费用不承担任何责任，但应在更名前三个月书面通知乙方。

5.9. 租赁物在租赁期间物权发生变动的，不影响本合同的效力。本物业出卖的，甲方在出卖之前的一个月内书面通知乙方，乙方不享有以同等条件优先购买的权利。

5.10. 甲方享有进行或同意任何其他人在本物业所在建筑物或在相邻建筑物上从事重建、拆除、改建、翻新、更改通道等权利。如上述权利的实施将直接导致本

物业不适于使用时，甲方有权提前三个月书面通知乙方，并退回全部押金及按租赁期第一年月租金标准补偿两个月租金作为违约金以终止本合同，乙方不再向甲方主张其它损失。

6. 乙方的权利与义务：

6.1. 本物业交付后，在使用过程中产生的所有费用均由乙方承担，使用租赁物获得的收益归乙方所有。

6.2. 乙方应当按本合同、物业管理合同等约定支付本物业租金与本物业相关的其他管理费用。

6.3. 除本合同约定交楼标准以外，乙方自行负责本物业室内装修、通讯、环保、卫生防疫、空调、二次消防及其他项目的施工及相关手续的办理，并承担因此而产生的一切费用。

6.4. 乙方同意由甲方指定的物业管理公司负责物业管理，并与之签订物业管理合同，由乙方与物业管理公司履行该合同。如甲方认为有必要更换物业管理公司，乙方同意无条件接受。物业管理公司的更换，不影响甲乙双方对本合同的履行。

6.5. 乙方应切实履行物业管理合同，不得因物业管理合同履行过程中产生的争议而拒交租金或拒绝履行本合同中任何义务。

6.6. 乙方需遵守甲方和物业公司有关设备设施使用管理规定，本物业内的设备设施由乙方负责日常维护和保养并承担费用。因乙方使用不当造成设备设施的损坏或故障（包括引致室外设施发生损坏或故障），相关损失及责任均由乙方承担。

6.7. 乙方应对本物业在使用过程中的安全负责，签订《消防责任书》（见《物业管理服务协议》附件），在使用过程中引起的消防责任均由乙方负责承担。乙方应严格遵守国家有关消防管理规定及在安全、保卫、防火、卫生、动力、电力等方面的管理。

6.8. 乙方应当自觉遵守《物业管理服务协议》的规定。

6.9. 乙方应将本物业内门、窗、电器设施及电线等保持良好、卫生的状态，并保证将本物业于合同期满、终止或解除时完好地交还给甲方。

6.10. 乙方须向甲方和物业公司提交工商营业执照及有关证照供甲方核对并提供上述证照复印件供甲方备案。乙方应并自行办理本物业的经营执照及依法取得政府有关部门核发的所经营行业必须的各种证照、文件，并在租赁期内保持合法有效，不得无证经营。否则，由此产生的法律后果和法律责任均由乙方承担。

6.11. 乙方不得擅自改变本物业的建筑结构和外立面且保持门面橱窗整洁，灯箱正常工作（装修期间除外）。装修期间乙方应遵守本写字楼物业管理规定，因使用不当造成本物业和物业内设备设施的损毁或造成甲方、第三方其它损失，应承担恢复原状或赔偿经济损失的责任。

6.12. 未经甲方书面同意，乙方不得将本物业的全部或部分，以转租、分租、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用。但经甲方书面同意，乙方将本物业转租、分租给与乙方有直接投资关系的关联公司、分公司或母公司的除外。

6.13. 乙方不得违法使用本物业或利用本物业进行违法活动，或从事任何损害本物业公共秩序或公共利益的行为。

6.14. 乙方可根据甲方、物业管理公司的规定，在大堂水牌位置和租户所租赁楼层摆放其公司标志牌，乙方亦可将其宣传广告牌置于其租赁物业内，但该广告牌的放置须符合甲方、物业管理公司的有关规定。乙方严禁在物业的门窗、外墙面张贴广告牌、标语等，以免影响物业所在建筑物的整体外观、形象。

6.15. 乙方对其所有雇员、代理人、顾客在本物业内的行为（无论故意或过失）承担全部责任。乙方需要的特殊保安措施、费用、人员，由乙方自行负责，甲方对此及因此产生的后果无须向乙方或任何第三方负责。

6.16. 因不可归责于乙方的原因，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的，甲乙双方可协商调整租金；因不可归责于乙方的原因，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失，导致乙方不能承租本物业的，甲乙双方可协商解除合同。

6.17. 乙方按照约定的方法或者租赁物的性质正常合理使用租赁物，致使租赁物受到正常自然损耗的不承担损害赔偿责任。

6.18. 因乙方违约导致甲方或物业管理公司根据约定采取上锁、取消门禁授权等措施控制乙方工作人员与货物的进出，或停止向本物业提供电、水及写字楼的其它设施及相应服务的，乙方仍需计付该期间的租金及履行本合同其它义务。

7. 关于物业交付的约定：

7.1. 甲方应在_____年_____月____日前将本物业按现状交付乙方使用。

7.2. 若甲方逾期未能交付的，甲方向乙方提供的租赁期按延迟交楼的日期顺延。

7.3. 乙方应按本合同约定的租赁起始日或者甲方发出的书面通知指定的日期到甲方或物业管理公司办理接收该物业手续，逾期办理视为乙方已接收该物业，本合同约定的租赁起始日或者甲方书面通知指定的日期视为实际交付日期，甲方可按前述日期开始计算租赁期限和租金，物业管理公司可按前述日期开始计算管理费。如乙方逾期超过十天仍不来办理接收该物业手续的，视为根本违约，甲方有权单方面终止本合同，收回本物业另行处置，没收乙方租赁押金作为违约金。

7.4. 若本物业存在与本合同约定的交付装修标准不一致的情况，乙方应向甲方发出书面通知，甲方须在收到上述通知之日起__15__个工作日内整改完成，使之符合本合同规定的交付装修标准，租赁期也相应顺延。

7.5. 乙方未按本合同、物业管理合同等约定缴纳首月租金、租赁押金、首月管理费、管理费押金等费用的，甲方有权拒绝交付，并有权按本合同约定的租赁起始日期或者甲方书面通知指定的日期开始计算租赁期限和租金，物业管理公司也有权按前述日期开始计算管理费。

8. 关于装修的约定：

8.1. 乙方如需对本物业进行装修的，详情根据乙方与甲方当期有效指定的物业管理公司签订的《物业管理服务协议》及合同附件有关条款执行。乙方对本物业的装修须依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》等国

家消防安全法律法规实施。

9. 关于保险的约定：

9.1. 高晟广场业主方负责写字楼公用物业的财产保险，物业管理公司为本物业购买公共区域的公众责任险。

9.2. 租赁期间，乙方应对自行投入的资产及乙方装修、经营、管理有关的财产自行投保并承担保险费用。

10. 合同提前终止、解除或租期届满后的处理：

10.1. 本合同不论何种原因提前终止、解除或租期届满、或被认定无效、被撤销的，乙方须在租期届满或本合同终止、解除、租期届满、被认定无效或被撤销之日起三天内清缴所有相关的应付款项，凭甲方开具的退租通知单到物业管理处办理迁出手续，将属于乙方物品搬离清理，将本物业恢复原状并与物业管理处人员共同验收本物业，签署书面验收记录，交回本物业大门及其它所有钥匙，确保甲方于本物业内所安装的固定设备设施在完好无缺可供使用的状态下交还甲方（自然折旧的除外）后迁出本物业。乙方搬离清理时，对于与本物业未形成附合的装置、装修装饰物，乙方可自行拆除，但不得损坏甲方物品，否则应当就损坏对甲方作出赔偿；对于与本物业已形成附合的固定装置、装修装饰物（包括但不限于地板、天花、墙砖墙纸、灯具、水电通讯管线，及嵌入地板、天花、墙体的装置、装修装饰物等），无偿归甲方所有，乙方不得拆除或破坏，否则对甲方作出赔偿。乙方恢复原状时，还应遵守乙方与物业管理公司签订的物业管理合同等约定；对于乙方在装修或使用过程中存在拆除物业墙体或改动门窗、配电箱、管线等情况的，甲方有权视情况要求乙方恢复原状。

10.2. 除合同约定没收押金外，乙方办理完本条 10.1 款的退租手续后三十天内，应尽快携租赁押金及管理费押金、水电费周转金收据与甲方及物业管理公司办理退款手续。

10.3. 本合同提前终止、解除或租赁期满、被认定无效或被撤销的，乙方逾期搬

离清理、恢复原状并交回本物业的，按乙方在合同提前终止、解除或租赁期满、被认定无效或被撤销时该月的租金和管理费等其他费用标准的双倍按日计付租金和物业使用费给甲方和物业管理公司，直至乙方完成前述事项之日之止。同时，如乙方逾期搬离清理超过 3 天的，视为乙方放弃在本物业内乙方所有财物的所有权，甲方有权进行处理，所产生的一切费用由乙方承担，且甲方不需要承担任何赔偿责任。如乙方逾期恢复原状的，应赔偿甲方损失，且乙方须另按乙方与物业管理公司签订的物业管理合同等约定承担责任。

10.4. 如乙方单方要求提前解除或终止本合同，应提前一个月向甲方发出书面通知，租赁押金不予退回，且乙方应按本合同相关约定承担相应的违约责任。

10.5. 乙方须在本合同提前终止、解除或租期届满、被认定无效或被撤销之日起 3 天内，将涉及本物业的营业证照地址迁出或注销。否则，造成甲方损失的，应赔偿甲方损失。

11. 合同的变更、解除及违约责任：

11.1. 甲乙双方同意在租赁期内，一方因不可抗力事件连续六个月或更长时间确实不能履行合同的，另一方可立即终止本合同，双方互不承担违约责任。

11.2. 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序导致本合同目的无法实现的，视为该方违约，违约方为甲方的，须向乙方支付剩余租期内租金总金额 10%的违约金；违约方为乙方的，须向甲方支付剩余租期内租金总金额 10%的违约金，乙方所交纳的租赁押金可冲抵该违约金，不够的部分乙方仍需补足。

11.3. 乙方未按本合同的约定支付租金、租赁押金等各项应支付费用的，自逾期之日起，每逾期一日按所欠缴金额的 3‰向甲方支付迟延违约金，直至付清为止，且甲方有权采取如下措施进行催收：

（1）发催收函或委托律师发律师函进行催收；

（2）逾期超过 10 日的，甲方或其指定的物业管理公司有权采取包括但不限于上锁、取消门禁授权等措施控制乙方工作人员与货物的进出。

（3）逾期超过 20 日的，甲方或其所指定的物业管理公司有权停止向本物业提供电、水及写字楼的其它设施及相应服务。

（4）逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方除应承担迟延违约金外,还应向甲方支付相当于租赁期第一年月租金标准的两倍金额作为违约金，乙方所交纳的租赁押金可冲抵该违约金。

11.4. 甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，符合条件的一方可通知另一方解除本合同。因甲方原因导致本合同解除的，甲方应当向乙方返还租赁押金，同时向乙方支付相当于租赁期第一年月租金标准的两倍金额的违约金。因乙方原因导致本合同解除或因乙方未依本合同约定或法律规定擅自单方提前终止、解除本合同的，乙方向甲方支付相当于租赁期第一年月租金标准的两倍金额的违约金，乙方已交纳的押金可冲抵该违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方有权向乙方继续追偿；

(1) 甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的且甲方又未在合理期限内消除前述情形；

(2) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途或将房屋用于任何非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外之目的，且超过甲方通知的改正期间仍未改正的；

(3) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋结构且拒不按甲方要求进行整改，或因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(4) 未经甲方书面同意，乙方擅自将本物业的全部或部分以转租、分租、无偿或任何其他方式提供予第三方使用的，或利用本物业进行违法活动，或从事任何损害本物业公共秩序或公共利益行为的；

(5) 乙方未按约定交纳租金、租赁押金、有偿服务费等费用，逾期超过 30 日的。

(6) 乙方在经营过程中不遵守国家安全生产相关法律法规的，且甲方通知整改的，乙方在规定的时间内拒不整改的。

11.5. 甲方未依合同约定或法律规定擅自单方提前终止、解除本合同的，应当向

乙方返还租赁押金，同时向乙方支付相当于租赁期第一年月租金标准的两倍金额的违约金。

12. 物业管理公司：

12.1. 物业管理公司：甲方全权委托广州高晟物业管理有限公司负责本写字楼的物业管理工作，负责收取本物业的管理费、水电费及其它相关费用。

13. 不可抗力及政府行为：

13.1. 不可抗力是指任何一方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

13.2. 在本合同的履行过程中，如发生不可抗力的事件或政府行为导致本合同不能继续履行，任何一方有义务及时通知另一方并防止损失扩大，并在发生不可抗力或政府行为之日起十五日内将有关证明文件送达另一方。由双方协商确定是否变更或解除本合同，如双方一致同意解除本合同的，双方互不追究，互不补偿，并按本合同第 10.1 条执行。

13.3. 租赁期内，如本物业或物业所在建筑物遇征收征用，导致本合同无法继续履行，本合同解除，甲乙方互不承担违约责任，乙方须无条件配合并交回本物业。征收征用单位的相关补偿按法律规定及征收征用文件处理。

14. 合同续约

14.1. 本物业续租需按甲方要求履行公开竞价程序，租赁期满，乙方要求续租的，应提前三个月书面通知甲方并按相关规定参与该物业租赁的公开竞价活动。在同等条件下，乙方具有优先承租权。但乙方怠于按本约定书面通知甲方要求续约、未报名参与公开竞价活动、已报名但未按规定参与公开竞价活动（包括但不限于未进行有效出价、存在恶意竞价、虚假出价、串通竞价等违规行为）的，视为乙方不愿意续租且放弃租赁优先权。乙方竞得承租权后，甲乙双方应另行签订租赁合同、补充协议及物业管理服务协议等。

14.2. 租赁期满前三个月内，甲方在事先通知乙方的情况下，有权组织意向竞租人（含公开竞价活动的拟参与方）进入该物业视察，乙方应予以配合、不得以任

何理由拒绝或阻挠。

15. 甲乙双方的其他约定：

15.1. 乙方提供乙方身份证复印件，如承租人是单位的，则需提供法定代表人身份证、法定代表人身份证明书、和营业执照复印件并加盖公章。

15.2. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，补充协议经双方签章后生效，与本合同具有同等法律效力。本合同附件与正文具有同等法律效力。

15.3. 因税收法规发生变化、合同适用的增值税税率、征收率需要调整时，合同所约定的含增值税租金金额不变，调整不含税租金金额和增值税金额。

16. 保密：

16.1. 在租赁期限内，甲乙双方应对与本合同及任何一方有关事宜保密，并不得将另一方在本合同谈判期间任何时候将任何保密资料泄露给任何第三方或个人，除非并直至该等资料已正当地为公众所知悉，除非是根据中国法律和法规必须提交有关政府部门的资料及允许双方出于履行其在本合同项下义务的必要，将其依据本合同所收到的资料透露给其关联公司。甲乙双方也应促使其本身和其附属公司或关联公司的董事、职员和其他雇员履行本条保密义务。

17. 争议的解决及法律适用：

17.1. 本合同履行过程中发生争议，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向本物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

17.2. 本合同适用中华人民共和国法律（仅为本合同目的，不包含香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区法律）。

18. 其他：

18.1. 本合同双方的通信地址为：

甲方：广州智都城市运营管理有限公司

地址：广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼 1708 室

电话：

收件人：

乙方：

地址：

电话：　　邮箱：

收件人：

本条款所载各方联系方式适用于接收相互的书面通知，并适用于接收第三方，例如法院、仲裁委等法律文件的送达。装修期（如有）届满后，本合同项下租赁物业地址亦视为乙方地址，任何一方将函件送达上述地址即视为送达。若上述地址有变化，任何一方须在变更前 2 个工作日内将修改地址书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。若发生变更的一方未履行通知义务，则按本条款载明地址发出的通知视为有效送达并生效，因此所产生的法律后果均由未履行义务者承担。

除非另有更早送达的证据证明，否则如以专人递送方式寄送的，以签收之日为送达日；如以特快专递、挂号邮件方式寄送的，在投邮（以寄出的邮戳为准）后第 3 个公历日为送达日。

18.2. 凡本物业租赁活动中一切口头承诺、解释以及商业广告、文件往来与本合同不一致的，均以本合同为准。

18.3. 本合同一式四份；甲乙方各执贰份，具有同等法律效力。

18.4. 本合同自甲、乙方签名盖章之日起生效。

18.5. 本合同是双方的真实意思表示，乙方对本合同的所有条款已知悉并同意接

受。

18.6. 乙方同意按物业管理服务协议约定需要收取、退回、抵扣、扣除、没收管理费押金和装修押金的，由物业管理公司按物业管理服务协议约定负责执行，并由物业管理公司出具收据或发票，有关退回责任由物业管理公司按物业管理服务协议约定承担。

18.7. 本合同项下有关附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本协议附件包括：

附件一：高晟广场 3 栋　层平面图

附件二：廉洁协议书

18.8. 如果甲乙双方另行签订了《广州市房屋租赁合同》，双方均知悉该《广州市房屋租赁合同》仅用于备案使用，不作为实际履约使用，与本合同不一致的，以本合同约定为准。

（以下无正文）

（本页无正文，为合同签署页）

甲方（签章）：

法定代表人：

授权代理人：

联系电话：13427517775

乙方（签章）：

法定代表人：

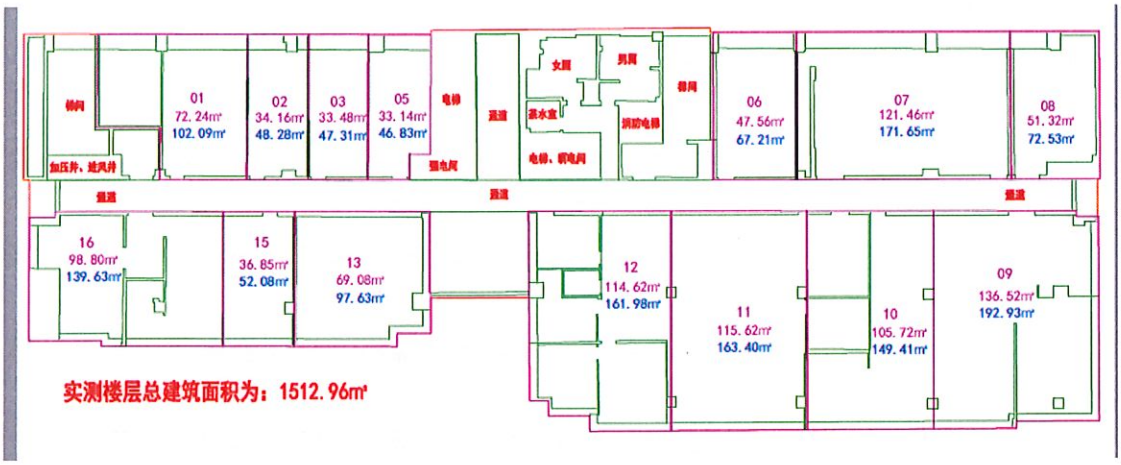
授权代理人：

联系电话：

合同签署时间：　　合同签署地：

附件一

高晟广场 3 栋 16 层平面图



高晟广场 3 栋　层（单位：平方米）														
单元号	01	02	03	05	06	07	08	09	10	11	12	13	15	16
租赁面积	102.09	48.28	47.31	46.83	67.21	171.65	72.53	192.93	149.41	163.4	161.98	97.63	52.08	139.63

（注：租赁面积包含公摊部分）

附件二

廉洁协议书

甲方（全称）：[广州智都城市运营管理有限公司]
乙方（全称）：[_____填写承租方_____]

因甲乙双方存在商业合作关系，为营造健康的商业环境和建立正常商业合作关系，防止各种不正当行为的发生，经甲乙双方协商，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲乙双方应建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，监督并认真查处违法违纪行为。

三、双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚实、信用的原则（除法律认定的商业秘密和合同另有规定之外），不得损害国家和集体利益及违反甲、乙双方管理规章制度。

四、甲方廉洁要求及廉洁主张

1、甲方要求本公司员工廉洁自律，遵守公司相关制度，不得在公司各类经营活动及行为中谋取私利；不得以任何方式向乙方索要或收受任何形式的个人利益包括不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；不得要求乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用；不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品；不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；不得为谋取私利擅自与乙方就合同相关事项进行私下商谈或者达成默契；不得从事与协议有关的各种有偿中介活动。

2、甲方要求参与公司经营活动的本公司员工主动申报与乙方的关联关系，包括但不限于存在亲属关系、利益关联体等。

3、甲方人员违约时，乙方应进行举报，甲方将对乙方投诉人及投诉内容（举报人、陈述人、证人等）予以严格保密。

4、对于支持甲方纪检审计工作和敢于揭露甲方有廉洁违规行为的乙方，甲方优先考虑与其合作。

五、乙方廉洁要求

1、乙方有义务监督甲方员工廉洁从业，对违反者，有向甲方反馈和举报的权利和义务。

2、乙方应主动如实向甲方说明是否与甲方员工存在亲属关系、利益关联体关系，是否有甲方离职人员担任乙方重要岗位。

3、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与合同相关的业务，包括但不限于作为乙方的工程承包方、材料供应方、服务提供方等。

4、乙方不得为谋取私利与甲方工作人员就合同内容或其他单位的投标书等所涉及项目的问题处理等进行私下商谈或者私下达成协议。

5、乙方不得与其他单位串通投标、不得采取恶性竞争等不正当手段承接甲方业务。

6、乙方不得向甲方人员及其亲属提供宴请、娱乐、体育、休闲、旅游活动。

7、乙方不得和甲方人员及其亲属发生任何形式的经济往来，包含但不限于个人借款、任何形式的费用报销、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等。

8、乙方不得向甲方员工及其家属提供任何住房、装修、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品。

9、乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予以制止、批评教育。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并向甲方纪检部门进行举报。

六、如乙方出现违反本协议约定的行为，甲方有权根据具体情节的严重程度和造成的后果要求乙方按照合同总金额的1%—10%向甲方支付违约金，并承担因此给甲方造成的全部损失。同时甲方有权采取终止或解除合同，限制乙方再次合作或将乙方列入甲方的黑名单等各项措施。如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，可从轻处理。

七、为增进双方的沟通和了解，甲方纪检部门会与乙方进行非定期的访谈，乙方需予以配合，甲方将对乙方所反映的情况保密。

八、如乙方有知悉/怀疑甲方员工有违反上述规定的，欢迎与甲方纪检室联系。甲方设定专用邮箱和电话接受乙方的投诉，邮箱：cyjb@gzzdkg.com，电话：020-62995313。举报时请留下有效联系方式，甲方纪检部门会对所有信息提供者及所提供的全部资料严格保密。

九、本协议约定作为双方合作的基础与前提条件，具有独立的法律效力。本廉洁协议作为合同的附件与合同具有同等法律效力，自双方签字盖章后立即生效。

（以下无正文）

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章/签字）

日期：　　年　月　日