广州打捞局打捞保障中心
合同编号:

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州打捞局

承租人（乙方）：XX

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在海珠区 / 路新凤凰十六巷（街、里）17 号 308 房的房地产（房地产权证号码穗房证字第 0083145 号）出租给乙方作办公用途使用，建筑面积 41 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		

注：期限超过五年的，超过部分无效。

租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 XX 日前按 转账的 付款方式缴付租金给甲方指定账户:

户名：广州打捞局

账号：3602000109002801011

开户行名称：工商银行广州一支行

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）XX 元押金，甲方应在租赁期满或解除合同之日将押金退回乙方。

第五条 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城

镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务:

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 0.1 %向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任: /.

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 6 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的 0.1 %向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任: /.

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 60 日书面通知甲方，按政策规定参与公开招租，通过平台交易后，另行签订租赁合同。

第八条 其他约定: 见合同附件 1——《特别约定》、附件 2——《物业租赁安全管理协议书》和附件 3--《廉洁合同》，上述附件都属于本合同不可分割的一部分，合同附件的约定与主合同的约定有不一致的，以合同附件的约定为准。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法

律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）
法定代表人:
____证件号码:
委托代理人:
____证件号码:
地址：海珠区滨江东路 536 号
联系电话：34062600
_____年___月___日

乙方（签章）
法定代表人:
____证件号码:
委托代理人:
____证件号码:
地址:
联系电话:
_____年___月___日

附件 1

特别约定

1. 租赁物业地点和面积：见合同第二条，以下简称为“物业”。

2. 租赁期限、物业交付及租金起算日期：

2.1 租赁期限：见本合同第三条约定.

2.2 物业交付日期：XX 年 XX 月 XX 日，物业交付时，双方共同签署《租赁物业交接书》。

2.3 租金起算日期：XX 年 XX 月 XX 日。

3. 租金及其它费用：

3.1 租金：见合同第三条约定，当一个月内的租赁时间不足一个月时，当月租金根据月租金标准按天计算。

3.2 其它费用：

3.2.1 水费：甲方每月按第（XX）种标准向乙方计收：（1）XX 元/吨，（2）XX 元/月，（3）乙方自行向有关部门缴交；

3.2.2 电费：甲方每月按相关部门收费标准和乙方用电量（电表读取电量+分摊损耗电量）向乙方计收，并向乙方提供收款凭据；

3.2.3 物业管理费：从物业交接之日起，乙方按每月（人民币）XX 元的标准向甲方支付物业管理费，支付方式与租金支付方式一致；当一个月内的租赁时间不足一个月时，当月物业管理费根据月物业管理费标准按天计算；

3.2.4 除上述 3.2.1、3.2.2、3.2.3 所述费用之外，乙方租用物业期间所发生的通讯费、网络费、垃圾处理费、治安费、物业公司管理费等均由乙方自行承担并向相关部门缴交。

4. 押金：

4.1 押金标准：见合同第四条约定。乙方已向甲方交纳（人民币）XX 元，本期合同为下列第（XX）种情形：

（1）无需补交或退回；

（2）乙方补交给甲方（人民币）XX 元；

（3）甲方退回给乙方（人民币）XX 元，乙方同意将退回的押金用于抵交本期合同应交租金、管理费等。

4.2 押金支付：乙方应在合同签约后 5 日内，按合同约定的数额和方式支付给甲方。

4.3 押金退还：租赁期满或解除合同之日起 2 日内，甲乙双方对物业进行查验交收；同时满足以下条件时，甲方应将押金无息退还给乙方：

4.3.1 乙方未对租赁物业造成损坏或已经将损坏的物业修复；

4.3.2 乙方按照本合同约定的方式将租赁物业（包括附属设施）交还给甲方；

4.3.3 乙方按照本合同约定结清其应当承担的租金、水电费、物业管理费用以及违约赔偿金等所有费用；

4.3.4 乙方使用租赁物业地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其它手续。

4.4 押金退还时，在同时满足上述 4.3.1、4.3.2、4.3.4 款所述条件的前提下，甲方有权从押金中扣除乙方应当承担的租金、水电费、物业管理费用以及违约赔偿金等所有费用后，将剩余部分押金无息退还给乙方。如押金不足以抵扣上述费用时，甲方有权另行追偿。

5. 租赁期满或合同期满前提前解除合同：

5.1 租赁期满，乙方若有续租意愿的，应于合同期满前提前两个月（即：XX 年 XX 月 XX 日前）向甲方提出续租申请。甲方应将平台公开招租进度充分告知乙方，双方通过平台交易。在同等条件下，乙方享有优先租赁权。若甲方出租的是连同租赁物业在内的整栋物业或与其它物业连为一体的整体物业，乙方不享有优先租赁权。乙方未按约定提出续租申请时，甲方有权视为乙方放弃续租权，因此导致乙方不能续租的后果由乙方自行承担，甲方无需就此对乙方作出任何赔偿或补偿。

5.2 双方未能就续租事宜另行签订租赁合同或者租赁期限变更协议时，乙方应按合同约定向甲方交还物业。乙方逾期归还物业，每逾期一天应向甲方支付本合同约定的月租金和管理费总额的 10%作为物业占用费，并承担因逾期归还物业给甲方所造成的所有损失（包括但不限于直接损失、间接损失、期待利益损失等）。

5.3 合同期内，任何一方需要提前解除合同时，提前两个月以书面通知形式送达对方，即视为双方同意解约；需要提前解除合同的一方未提前两个月以书面通知形式送达对方时，应与对方协商，征得对方同意后，方可解除。提前解除合同时，双方应签订书面解约协议，并在提前解除合同之日前结清租金及相关费用。

5.4 租赁期满或提前解除合同时，物业内所装修、安装的不可移动物体不得拆除，无偿归甲方所有。超出甲方许可范围，改变场地结构或损坏有关设施时，乙方应负责恢复原状或作价赔偿。

5.5 租赁期满或提前解除合同时，乙方应当在甲方收回物业之日前将自有物品搬走。否则，甲方将视为乙方放弃物品所有权，并作为废弃物予以处理。甲方因处理遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

5.6 乙方充分知悉租赁物业性质及用途。若需使用租赁物业地址办理工商注册的，由乙方自行办理相关手续并承担一切风险和费用。租赁期满或提前解除合同时，乙方应将工商注册地址迁移及法律、政府规定的其它手续。

5.7 如因以下原因，甲方需提前终止合同时，乙方应无条件服从，甲方不承担违约责任:

5.7.1 市政建设征收、拆迁的;

5.7.2 甲方需要将连同租赁物业在内的整栋物业或与其他物业连为一体的整体物业打包升级改造出租的;

5.7.3 甲方上级主管部门要求收回自用的,包括但不限于有基建要求的、系统内调剂或转让的等;

5.7.4 租赁物业由于遭遇自然灾害 、第三方破坏等原因,导致物业无法正常使用。

5.8 租赁期满或提前解除合同时，双方应当签署《租赁物业交接书》，作为办理租金及其它费用结算的依据。

6. 甲方的权利和义务:

6.1 租赁期间，乙方如有以下行为的，甲方有权解除合同，收回物业，不需作任何赔偿，并没收押金，同时保留向乙方追偿的权利:

6.1.1 未经甲方同意，乙方将物业转租、分租、转让、转借、联营、入股或调剂给他人的;

6.1.2 利用物业从事非法经营活动，损害公共利益的;

6.1.3 乙方生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒等违禁物品或从事不符合环保、消防、治安等要求的经营活动;

6.1.4 乙方擅自改变物业结构及使用用途的。

6.2 租赁期间，乙方拖欠租金 30 日以上，或拖欠租金及其他费用合计总额超过两个月租金的，甲方有权将乙方所交押金用于抵扣乙方应交未交费用。情节严重的，甲方有权书面通知乙方终止合同，并没收押金，收回物业。

6.3 甲方可定期或不定期进入乙方物业进行安全、消防、卫生等方面的检查，乙方须提供方便并予以配合。

7. 乙方的权利和义务:

7.1 乙方应按合同约定向甲方支付租金及其它费用,并自觉从事合法经营活动及按时向工商和税务等部门缴纳税费。

7.2 不得擅自改变物业结构及使用用途，如需改动或重新装修，须提供具体改动或装修方案给甲方审查，甲方视情形认可后，方可施工。乙方应负责租赁物业的日常使用损耗、乙方专用部分及乙方所添置的设施设备的维修和保养。

7.3 乙方是物业的安全、防盗、消防责任人，应做好物业的安全、防火、防盗、防汛等工作，乙方应在租赁物业内配置必要的消防器材。如发生失火、失窃、货损及人员伤亡等安全事故时，所造成的直接损失和间接损失均由乙方负责。

7.4 乙方不得随意占用物业以外的任何场所、通道。乙方按甲方指定位置和统一规划设置招牌和标志。如乙方有车辆需要进出公共场所时，不得乱停乱放，应当按甲方要求停放并做好登记。

7.5 乙方不得在物业内组织邪教、传销等非法聚众活动。

7.6 乙方不得以甲方名义对外从事经营活动，不得发表或从事有损甲方名誉和形象的言论或行为，因此产生的一切纠纷和责任皆由乙方自行承担，甲方有权要求乙方公开声明或赔偿损失。

7.7 甲方根据国家法律、法规、各级政府颁布的条例制定相应的安全、消防、消防设施配置、治安、防盗、环保、卫生检查、监督等管理规定，以及根据物业管理需要制订的来访登记、空调使用、来访车辆停放管理等日常管理制度，乙方必须严格遵守并同意做好相关工作。

8. 违约责任:

8.1 租赁期内，任何一方未征得另一方同意而单方面解除合约的，视为违约。乙方违约，应交清实际履约期间的租金等费用，且押金自动转为应向甲方支付的违约金。甲方违约，应如数退还押金，并按押金相同数额赔偿给乙方。

8.2 甲方逾期未提供物业的，或乙方逾期交付租金的，每逾期一天，守约方按月租金和物业管理费的 0.1%向违约方收取违约金。

8.3 甲乙双方因合同纠纷通过诉讼途径解决时，双方除按法院判决执行外，败诉方还应向胜诉方支付其因起诉或应诉所产生的相关费用; 部分胜诉或部分败诉时，败诉方参照法院判决的诉讼费承担比例向胜诉方支付其起诉或应诉的相关费用。起诉或应诉的相关费用包括但不限于诉讼代理费、保全费、鉴定费、差旅费、取证费等。单方起诉或应诉的费用总额在人民币五万元以内（含五万元）的，按实际发生额计算; 超过五万元的，按五万元计算。

9. 往来信函的送达:

甲乙双方确定首选以第 1 种或第 4 种方式（1、当面送达; 2、邮箱送达; 3、邮寄送达; 4、短信/微信通知）作为租赁期间往来文函的送达渠道，短信/微信送达均视为具有合同方的授权，送达方式如有变更，请及时向对方更新。

协议方	电子邮箱/联系电话	联系地址	联系人
甲方代表 1	wush@gzsalvage.cn/ (020) 34062600	海珠区滨江东路 536 号	吴双红

甲方代表 2	13650893794	海珠区怡乐路新凤凰十六巷 17 号五楼	庞建成
乙方			

10. 其它:

本约定作为甲乙双方签订的物业租赁合同（合同编号:XXXXXX）的附件，与合同具有同等法律效力，其内容与合同其它条款存在冲突时，以本约定为准。

附件 2

物业租赁安全管理协议书

甲方：广州打捞局
乙方：

根据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》等法律法规规定，以及“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，为了保障甲乙双方人员和财产安全及合法权益，明确甲乙双方各自应承担的安全管理责任，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，达成如下安全管理协议，并共同遵守执行。

1. 双方安全责任

1.1 双方应共同遵守国家安全生产、消防安全等法律法规，确保租赁物业的安全使用。

1.2 双方应当保证安全生产所需的投入，及时消除安全隐患。

1.3 双方应当主动开展安全检查，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

1.4 发生事故时，应当迅速采取有效措施，组织抢救伤者，防止事态扩大，同时保护好现场，并立即向上级有关部门报告。

2. 甲方权利和义务

2.1 甲方作为物业的所有者或管理者，应提供符合安全标准的物业设施，并定期进行安全检查与维护。

2.2 甲方有权对乙方承租物业进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方限期落实整改，排除隐患。

2.3 甲方有权要求乙方提供或现场查阅乙方的有关安全资质、安全培训、设备设施维护保养等安全资料。

2.4 向乙方提供必要的安全管理指导和培训，确保乙方了解并遵守相关安全规定。

2.5 在紧急情况下，提供必要的协助和支持，协助乙方进行应急处置。

2.6 指定专职安全管理人员对乙方的生产经营活动进行安全检查与协调。

3. 乙方权利和义务

3.1 乙方作为物业的实际使用者，应严格执行安全生产法律法规、规定和标准；严格遵守甲方各项安全管理制度，合理使用物业，防止发生安全事故。

3.2 接受甲方的安全生产监督检查，并积极配合，不得以任何理由拒绝或设置障碍。

3.3 不得擅自改变物业结构、消防设施或电气线路，如需改动，必须事先征得甲方同意并符合安全标准。

3.4 在租赁物业内开展活动前，应事先向甲方报备，且确保活动符合安全要求。

3.5 乙方依法依规做好从业人员的安全教育培训工作，增强员工的法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，特种作业、特种设备应持证上岗。

3.6 规范设置消防应急逃生设备及配置必要的消防灭火器材，定期组织员工进行消防安全培训，确保员工掌握基本的消防知识和技能。

3.7 根据承租物业经营范围及性质，按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《广东省安全生产条例》相关规定和要求，设立安全生产管理机构、建立安全生产责任制、制定安全管理规章制度、明确专职或者兼职安全生产管理人员、制定相应的应急救援方案，指定专职或兼职安全生产管理人员对租赁区域内的生产经营活动进行安全日常管理、检查、协调并负责日常安全管理事务。

3.8 定期对租赁范围内的自用区域进行安全检查并做好记录。若检查时发现有安全隐患，应及时进行整改，确保安全隐患有效消除。

3.9 接受属地政府部门监管，承租的物业范围内不得存放易燃、易爆、有毒有害等危险物品。

3.10 依据物业经营实际，制定相关设备设施操作规程；严禁违章指挥、违章作业和违反劳动纪律行为。

3.11 因乙方责任发生的生产安全事故，导致甲方人员或第三方人员伤亡或财产损失时，由乙方承担事故责任和经济责任，并合理处理善后事宜。

3.12 乙方对存放在租用物业内的货物或用品负有完全的保全责任，有需要时应提前做好防霉、防水、防潮和防雨水浸泡的一切措施，必要时要安排工作人员留守防护。

4. 协议的生效与终止

本协议书作为甲乙双方签订的物业租赁合同（合同编号：XXXXXX）的附件，与之同时生效、同时终止。

甲方：广州打捞局　　乙方：

代表签字：　　代表签字：

签约时间：　　年　　月　　日　　签约时间：　　年　　月　　日

附件 3

廉洁合同

甲方：广州打捞局
乙方：

为规范甲乙双方业务往来活动，建立诚信、廉洁的业务关系，维护双方合法权益，双方在开展业务过程中应严格遵守有关法律法规的要求。为此，经双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

1. 双方的权利和义务

1.1 严格遵守党和国家有关法律法规及有关廉洁从业制度规定。

1.2 双方本着公开、公正、诚信的原则，自觉按合同办事，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

1.3 双方要加强互相监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为必须及时报告上级主管部门。

1.4 对违反《廉洁合同》约定的行为，甲方人员存在违纪违规行为的，由甲方单位按照有关规定给予责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；乙方人员存在违约行为的，甲方有权利要求乙方对相关人员进行查处，并保留终止相关合同、将乙方列入合作单位黑名单的权利。

1.5 甲方的管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，乙方必须给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行严厉处罚。

2. 甲方义务

2.1 甲方在业务过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

2.2 甲方人员及其配偶、子女、特定关系人不得与乙方人员发生任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受对方馈送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得由对方报销应由本人支付的费用等；不得吃、拿、卡、要或变相吃、拿、卡、要。

2.3 甲方人员若违反本《廉洁合同》约定，按照有关规定进行党纪、政纪处理，对于涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关。

2.4 甲方人员不得利用计量、结算、支付等职务权力，故意刁难乙方以谋取私利。

2.5 甲方发现乙方人员行贿以及其他违反《廉洁合同》的行为，有义务向纪检监察部门和其他相关部门举报。

3. 乙方义务

3.1 乙方不得有围标、串标，泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在商务活动中弄虚作假或恶意高估冒算等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

3.2 乙方人员不得为获取合作利益向甲方人员送礼、行贿，不得有向甲方人员提供宴请和娱乐活动及其他违反法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

3.3 乙方应对其所属机构和人员严格执行《廉洁合同》提出明确的要求，并加强监督和管理。

3.4 乙方应积极配合甲方纪检组织、监察部门开展的各项检查、核实工作，不得提供伪证，不得搪塞甲方纪检监察人员。

3.5 乙方发现甲方人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向甲方纪检监察部门或其他相关部门举报，并有义务提供记录甲方人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。

4. 合同的生效与终止

本合同作为甲方和乙方双方签订的租赁合同（合同编号：JY-XXXXXX）的附件，与之同时生效、同时终止。

甲方：广州打捞局	乙方：
代表签字：	代表签字：
签约时间：　　年　　月　　日	签约时间：　　年　　月　　日