甲方合同编号：***合〔20**〕***号

乙方合同编号：***

物业租赁合同

物业租赁合同

本合同签订双方：

甲　　方：***

法定代表人：***

地　　址：***

联系电话：***

邮政编码：***

乙　　方：***

法定代表人/身份证号码：***

地　　址：***

联系电话：***

邮政编码：***

***********有限公司

根据国家有关法律法规，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁物业信息

1.1 甲方将位于【填写具体地址】的住宅物业（以下简称“物业”）出租给乙方作【住宅】使用。

1.2 物业的总租赁面积为【**】平方米（含公摊面积）。双方确认，无论实测面积与合同约定面积是否存在差异，均以本合同约定面积为准，且双方同意不再另行调整。乙方不得以实测面积与合同约定面积存在差异为由提出解除合同或要求甲方承担任何违约和赔偿责任。

1.3 乙方在租用甲方物业前，已对物业进行了实地全面查看，并对物业的位置、环境、水电供应量、水电通讯线路、安全、面积、交通状况、消防现状等情况进行了充分了解，确认符合乙方使用要求。

第二条 租赁期限、免租期、物业交付

2.1 租赁期限：本合同租赁期限共【**】个月，自【****】年【**】月【**】日起至【**】年【**】月【**】日止。租金自签订本合同之日起计付，租赁期限也从签订本合同之日起算，到期日不再延长，甲方于乙方缴纳履约保证金后向乙方交付该房屋。（或本合同租赁期限共【**】个月，租赁期限从物业正式移交接收之日起开始计算，双方通过签署盖章《接收租赁标的物确认书》确认（见附件三）。

2.2 免租期：租赁期内免租期共【**】个月，自签订本合同之日起计算（或自物业正式移交接收之日起开始计算，以条件先成就者为先）。免租期内乙方免缴租金。免租期到期后第二日起开始计收租金。免租期属一次性优惠，不适用于任何续租或租期延长。

2.3 物业交付：在签订本合同之前或当日，乙方须向甲方支付履约保证金。甲方在物业的原承租人搬离且符合交付条件后立即将物业及物业内设施、物品（如有）交付给乙方。物业及物业内的设施设备、物品情况以甲乙双方现场确认为准，具体情况详

见附件一：《物业设施、物品清单》。物业在乙方验收接收后，视为乙方已熟悉并认可物业的现状。

第三条 费用及支付方式

3.1 物业租金

租赁期内，租金以月为单位收取，从**年**月**日（如物业交付日期延期的，则计租日相应延期）开始计算，第【**】年为每月¥***元（大写：人民币***元）。从物业交付日开始计算的第【**】年起，租金标准在上年基础上每满【**】周年递增【 %】，详见下表：

租赁期	月租金（元）	租赁期内总租金（元）
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
合计：		

本合同租赁期内甲方应收取乙方租金总额为【***】元（大写：***元）。

支付方式：租金按月支付。首期租金为计租日起至当月最后一日期间的租金。自合同执行日起，每月租金应在当月的【10】日前以转账到甲方指定账户的方式支付。甲方在收到乙方付款后应提供相同金额的【增值税普通发票/增值税专用发票】。

3.2 物业管理费

乙方租赁物业期间所发生的物业管理费由乙方承担，每月物业管理费收取标准为【**】元/平方米，以转账到本合同甲方指定账户的方式交纳。

支付方式：物业管理费按月支付，与租金同步交纳。首期物业管理费为计租日起至当月最后一日期间的物业管理费。

3.3 水费、电费、燃气费

乙方租赁物业期间所发生的水费、电费、燃气费由乙方承担。具体交纳方式按以下第【**】项办理:

【一】物业相关水、电、燃气由甲方报装的，乙方根据甲方的通知或有关规定依时向甲方交纳。

【二】物业相关水、电、燃气由乙方报装的，由乙方自行依时向供水、电、燃气部门缴纳。

3.4 其他费用

3.4.1 乙方自行承担物业的装饰装修费用。装修方案（包括图纸、材料等）必须报甲方审批书面同意且缴纳装修保证金后方可施工，所需费用由乙方承担。

3.4.2 乙方租赁物业产生的租赁税、垃圾费、清洁费等一切费用由乙方自理。

3.4.3 乙方使用电梯所产生的电费、管理费、检修费、维修费、年检费等一切费用由乙方自理。

3.5 甲方收款账户信息

开户银行：***

公司户名：***

银行账号：***

第四条 保证金及预缴费用

4.1 保证金：签订本合同之前或当日，乙方须向甲方一次性缴纳人民币【***】元（大写：【***】元）作为履约保证金，由甲方开具财务收据给乙方。乙方有违约行为时，甲方有权在保证金中直接扣减相应金额作为违约金。保证金被扣除后，乙方需在甲方通知后的【5】个工作日内补足，否则甲方有权终止合同并没收已缴履约保证金。

4.2 保证金用途限制：未经甲方书面确认，乙方交付的保证金不得冲抵乙方在租赁期内应向甲方支付的租金款项。

4.3 保证金退还：租赁期满或合同经双方协商一致解除后，在乙方无违约且缴清全部应缴费用，并按时向甲方转移物业使用

权并经甲方验收物业合格后【1】个月内，乙方向甲方交回租赁保证金收款凭据原件，甲方无息退还乙方支付的保证金。

4.4 装修保证金：乙方同意于每次装修前向甲方支付装修保证金人民币【***】元（大写：【***】元）。如乙方的装修无违反甲方的有关规定或要求的，在乙方装修工程竣工后【10】个工作日内，并经乙方书面申请后【30】个自然日内，甲方一次性无息返还给乙方。

第五条 消防安全

5.1 乙方在签署本合同的同时，须与甲方签订《安全生产、消防管理协议书》。乙方装修方案及图纸经甲方事先审核同意后方可实施。乙方使用的装修材料必须符合国家消防及当地政府、消防监管部门的要求，不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统。

5.2 在装修期及租赁期内，乙方应当履行消防安全责任，若因乙方原因发生消防安全事故，乙方应承担全部责任，甲方有权单方解除租赁合同，并要求乙方承担违约责任及由此造成甲方的一切损失（如诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）。

第六条 甲方的权利及义务

6.1 甲方对乙方承租的物业使用权限及管理作出合理规定，乙方应予以遵守。在乙方履行了本合同规定的义务，及时足额缴清物业所有费用的情况下，甲方不得干扰乙方合理使用物业。

6.2 除法律明确规定应由甲方承担的法律责任外，乙方或任何第三方在乙方承租的场地内遭受的任何人身损害、财产的毁损、灭失或任何形式上的营业、贸易或利润的损失及任何其他责任均与甲方无关，此责任包括但不限于因服务或设备中断，以及因台风、地震、暴雨、火灾、漏水、漏电、漏煤气或其他不可抗力事件、意外事件而引起的责任，或因失窃或其他人之违法违规行为而引起的损失和责任，由乙方负责处理，若甲方因此遭受损失的，

乙方负责赔偿。

6.3 甲方承担物业主体结构的自然损坏及甲方原因导致损坏的维修责任和维修费用，乙方应当积极配合甲方的维修检查工作。由于乙方原因导致物业主体结构损坏的维修责任和维修费用由乙方承担。乙方在使用期间发现物业的主体结构有损坏，应当及时通知甲方，以便甲方尽快组织维修，否则，因乙方没有及时通知所造成的自身和扩大损失及第三方损失由乙方自行承担。乙方使用物业及设施设备的维修、维护工作由乙方自行负责，费用由乙方承担。乙方未及时履行维修义务的，甲方有权自行或委托第三方进行维修，由此产生的费用由乙方负担，乙方应在【15】个自然日内支付给甲方。否则，每逾期一天，甲方有权以维修费为基础按日万分之一的标准计收违约金，逾期超过【30】天的，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任及由此造成甲方的一切损失（如诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）。

6.4 甲方有权对乙方进行物业设施使用、安全防范、经营秩序、环境卫生、法律法规遵守等方面的管理，监督乙方依法、依规使用物业。

6.5 甲、乙双方对已形成由乙方投入装修附合的装饰装修物，因甲方违约导致本合同解除，若甲方同意继续利用的，对于不可拆除部分的装修物折旧价向乙方支付相应的补偿款；合同期满或因乙方违约导致本合同解除，若甲方同意继续利用的，乙方投入装修附合的装饰装修物无偿归甲方所有。若甲方不同意继续利用的，则由乙方在合同到期或合同解除之日 10 日内自行安排人员拆除并无条件恢复原状并交付给甲方，由此产生的一切费用由乙方承担；若乙方未及时在上述期限内安排人员拆除并无条件恢复原状的，则甲方自行安排人员进行拆除、恢复原状，由此产生的一切费用由乙方承担。

第七条 乙方的权利及义务

7.1 租赁物业的门、窗和用水、用电、照明等除物业主体结构外的相关设施（包括但不限于乙方自行装修的部分及自行添置

的设施、物品）的维修责任由乙方负责，维修费由乙方承担。因乙方原因造成租赁物业损坏的维修责任由乙方负责，维修费由乙方承担。

7.2 在本合同履行期间，乙方因非甲方原因致他人财产或人身受损时，乙方自行解决纠纷，并承担由此引起的一切责任与损失。因乙方原因造成甲方被追责的，甲方在履行相关责任后有权向乙方追偿。

7.3 因乙方违约，甲方因实现债权而支出的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公证费等）由乙方承担。

7.4 乙方必须遵守国家法律法规，居住期间不得从事违法犯罪活动；遵守社会道德与公共秩序，不得干扰影响相邻权人正常生活。

7.5 乙方必须遵守甲方制定的各项管理规章制度，按时缴交本合同约定的各项费用，配合甲方日常工作。

7.6 本合同项下物业仅限于乙方及其家庭成员居住使用，乙方在租赁期间不得改变物业的用途，不得将物业用于经营、仓储等其他用途。

7.7 未经甲方同意，乙方不得擅自将物业场地转租、转让、转借、抵押或设定其他任何形式的担保，否则一经甲方发现，甲方有权立即解除本合同并没收乙方全部履约保证金，依法追究乙方的违约责任及由此造成甲方的一切损失（如诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）；乙方不得在未经甲方同意，以甲方名义与其他企业或组织发生经营行为，否则，甲方有权立即解除本合同并没收乙方全部履约保证金，依法追究乙方的违约责任及由此造成甲方的一切损失（如诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）。

7.8 乙方居住期间，禁止在物业内堆放易燃、易爆、易腐蚀等危险物品及一切法律禁止流通物品；乙方应认真落实防火、防盗、防爆、防破坏、安全用电、用气等各项工作，制定本企业的

安全生产制度，协助甲方做好安全保卫、清洁卫生等工作，配合甲方日常工作。

7.9 未经甲方书面同意，乙方不得在物业所处建筑物范围内粘贴或展示任何物品。否则，视为乙方严重违约，甲方有权要求乙方限期拆除，若乙方限期不拆除的，甲方有权委托第三人拆除，所产生的费用由乙方承担。

7.10 乙方不得在物业场地内从事任何违法犯罪活动，否则一经甲方发现，甲方有权立即解除本合同并向公安机关举报，同时甲方有权没收乙方的全部履约保证金，依法追究乙方的违约责任及由此造成甲方的一切损失（如诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）。

7.11 乙方要求解除合同的，应至少提前 30 天书面通知甲方。未按约通知的，甲方有权没收乙方支付的履约保证金、水电费押金等收归甲方所有。

7.12 本合同终止的，乙方应结清所欠费用并在到期前【1】天内取回自有的物品、可移动的设施，并将物业按甲方交付乙方前的原状或经甲方认可的合同终止时状态交还甲方。如乙方未按上述状态向甲方交还物业的，乙方须按修复至甲方交付乙方前的原状的造价向甲方赔偿。在归还物业场地过程中乙方不得损坏建筑物本身及固有设施（含乙方自行装修、添加物），否则乙方须修复至原状，若有损坏须照价赔偿。因各种原因致使合同终止，甲方不对乙方物业场地的装修、添附进行赔偿或补偿。对于合同终止后【3】天内乙方未取回的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置，如果甲方在处理乙方留置的物品时产生费用（包括但不限于搬运费、仓储费、保管费等）的，由乙方承担，同时由此产生的一切损失由乙方自行承担。

7.13 甲、乙双方无论以何种方式解除或终止合同，乙方应在解除或终止合同之日起【30】个自然日内办理完毕其以租赁房屋为居住地的相关登记信息（如居住证等）的迁出手续。如因乙方未如期完成上述事项或存在其他违约行为，每逾期一天按合同约

定的日租金【2】倍支付违约金给甲方；并承担由此造成甲方的所有损失（如租金、维权所产生的诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）由乙方承担。

第八条 合同的变更

8.1 双方经协商一致，可以对本合同条款进行变更。变更内容应明确、具体，并以书面形式记录，作为本合同的补充协议，与本合同具有同等法律效力。

第九条 合同的终止

9.1 乙方出现下列任何一种情况时，甲方有权单方面解除本合同，收回物业，并有权按本合同第十一条的约定追究乙方的违约责任：

9.1.1 乙方违反中华人民共和国法律法规、规章及政府的有关规定，在物业场地内从事任何违法经营及违法活动，或违反本合同约定的；

9.1.2 乙方未按本合同约定按时足额缴交所有费用及其他应付费用，并逾期超过一个月，或者累计欠缴应缴费用达三次的；

9.1.3 租赁期内，乙方未征得甲方书面同意，将物业的全部或部分直接或间接转让、转租、分租、承包或以与他人合伙的名义转由第三人部分使用或与第三人共同使用的；

9.1.4 租赁期内，乙方未征得甲方同意，擅自变更合同约定的物业居住用途的；

9.1.5 乙方在物业经营后【1】个月内仍未领取营业执照和税务登记证的（本条款只针对需对外营业的物业租赁行为）；

9.1.6 乙方在签订本合同后逾期【10】个工作日仍未缴清履约保证金、首月租金及其他应缴费用的；

9.1.7 乙方有其他违约行为的。

9.2 甲方原因导致本合同无法履行或提前终止的，乙方按本合同第七条乙方的权利义务第 7.11 条和第 7.12 条的规定向甲方交回物业后，甲方无息退还乙方已缴纳的保证金，除此之外，甲方无需再向乙方承担其他违约责任或者赔偿责任。

9.3 乙方原因导致本合同无法履行或提前终止的，甲方有权按本合同第七条乙方的权利义务第 7.11 条和第 7.12 条的约定收回物业及按第十一条约定追究乙方违约责任。

9.4 因发生地震、暴雨、火灾、水灾或其他不可抗力因素，致使合同无法继续履行的，遭受不可抗力的一方须在不可抗力结束之日起【10】个工作日内书面通知对方解除合同，并采取必要措施防止损失扩大，双方无须承担违约责任。

第十条 合同租期满的处理

10.1 租赁期满后，如乙方需继续租赁的，必须按照相关法律法规以及江门市相关资产出租管理办法的有关规定进行招投标，在同等承租条件下，乙方可享有优先承租权。

10.2 除乙方依法定程序获得续租外，乙方应按本合同第七条乙方的权利义务第 7.12 条和第 7.13 条之规定，将物业交还予甲方，否则，甲方有权按本合同约定的租金的【2】倍标准向乙方收取物业占用费，计收期限从合同期满之日起到乙方实际交还物业之日止。

第十一条 违约责任

11.1 乙方违反本合同第九条第 9.1 条的约定，导致甲方解除合同的，乙方应按本合同第七条乙方的权利义务第 7.12 条和第 7.13 条的规定向甲方交回物业，同时，乙方应按合同总租赁期产生的租赁费的【30%】向甲方支付违约金，以及由此造成的所有损失（如租金、维权所产生的诉讼费、保全费、执行费、律师费、财产保全保函费等）。乙方应在解除合同时向甲方全额补交租赁期内优惠减免的租金，并无权要求甲方返还已收取的履约保证金及已预付但尚未发生的租金等款项。

11.2 乙方逾期缴费，甲方有权按欠费额的【万分之五】/天向乙方收取违约金，并有权限制乙方财产或设备离开物业场地。如乙方逾期缴费（含违约金）超过【30】天，甲方有权单方解除本合同，收回承租物业，没收乙方的保证金，乙方还须另行赔偿给甲方造成的一切损失（包括但不限于乙方应缴但未缴的租金、

物业管理费、公共水电费、空调费及违约金、甲方为主张权利支出的诉讼费、律师费、保全费、执行费、财产保全保函费、公证费、差旅费等）。同时甲方有权清理处置乙方的留置财产或设备用于抵偿本合同项下乙方所欠甲方的债务，由此造成的一切损失均由乙方自行承担，乙方不得以任何理由向甲方索赔。

11.3 如因乙方逾期缴纳相关费用而致使甲方为维护自身合法利益而采取上述措施的，因此给乙方造成的一切损失，由乙方负责，甲方不承担任何赔偿责任，乙方也不得以此为依据向甲方追偿。租赁期满后，乙方若仍未缴清逾期欠款及滞纳金，甲方有权从乙方缴纳履约保证金中抵扣，如履约保证金不足以抵扣欠款，则不足部分甲方仍有权向乙方追偿。

11.4 乙方逾期【30】个自然日未付清租金及其他应付费用的，甲方有权在不提前通知的情况下对乙方采取停水、停电等措施处理，因此产生的损失由乙方自行承担。

11.5 乙方违约，而又不按照本合同的约定承担违约责任的，甲方有权向法院提起诉讼，并有权要求乙方承担因此产生的诉讼费、鉴定费、甲方聘请律师的代理费用、保全费、执行费、财产保全保函费及其他相关费用。

11.6 若物业原承租人拒不交还物业导致甲方无法将物业交付给乙方使用的，不视为甲方违约，双方应积极配合，务求早日收回物业并交付给乙方使用。若签署本合同后【30】天内物业因上述原因仍无法交付给乙方使用的，任何一方均有权提出解除租赁合同关系，并签署相关书面协议，且双方互不追究违约责任。

11.7 若乙方出现未缴、少缴、漏缴租金或其他相关费用等情形后，乙方继续向甲方缴纳租金或其他相关费用，除甲方以书面形式确认减免前述乙方未缴、少缴、漏缴租金或其他相关费用以外，甲方仍可就未足额缴纳部分费用向乙方追究违约责任。

第十二条 其他约定

12.1 本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼，并适用

中华人民共和国（不包括香港、澳门、台湾）法律处理。在争议期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

12.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充合同。当补充合同与原合同约定不一致时，以补充合同约定为准。

12.3 甲乙双方同意不得向外界公开、泄露本合同的有关条款。本条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

12.4 乙方同意本合同履行期间，甲方有权委托物业服务公司代为行使权利，且无须通知乙方的情况下，直接以物业管理公司名义行使本合同中甲方的权利及义务。同时，乙方同意本合同履行期间，甲方有权视情况另行委托其他物业管理公司代为行使本合同中甲方的权利和义务，甲方变更物业管理公司无需征得乙方同意。甲方新委托的物业管理公司可以根据甲方的授权直接承接甲方委托的前一物业管理公司的权利和义务。

12.5 本合同自甲乙双方签字、盖章后生效，本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，均具有同等法律效力。

12.6 本合同附件（包括但不限于物业设施、物品清单,. 安全生产、消防管理协议书等）为本合同不可分割的一部分，与本合同正文具有同等法律效力。

12.7 本合同项下任何通知、请求或其他通讯均应以书面形式作出，并按本合同第十四条约定的通讯地址或双方书面通知变更后的地址送达对方。

12.8 其他条款：【***】

第十三条 免责事由

13.1 不可抗力。不可抗力事件是指合同双方在签署本合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括：地震、水灾、火灾、战争、瘟疫及政府行为（征收、征用）等。

13.2 因国家政策或者征收单位需要拆除或改造租赁物，或者租赁物所在土地发生被征收、征用等政府行为，导致甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。本合同因上述原因解除或者终止的，乙方应在收到甲方的解除通知后【30】个自然日内搬离租赁物，且甲方无需对乙

方作出补偿。

13.3 合同履行期内如遇不可抗力事件，除本合同另有约定外，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

13.4 在租赁期间，租赁物不论因何种原因导致严重毁损，存在重大安全隐患的情况，或者甲方通过委托有资质的鉴定部门鉴定租赁物为危房的，甲方有权解除本合同，不属于违约。本合同因上述原因解除、终止的，乙方应在收到甲方的解除通知后【30】个自然日内搬离租赁物，且甲方无需对乙方作出补偿。

13.5 本合同因上述原因解除、终止的，乙方结清所有费用后，甲方无息退还乙方履约保证金。

第十四条 通讯地址

14.1 乙方如实申报通讯地址，若甲方发出的任何书面、传真文件，均以乙方申报的通讯地址、电子邮箱或乙方承租之物业的地址为准，一经发出视为送达，并以发出邮戳时间为乙方收到时间，乙方不能以任何借口拒收或辩称没有收到。租赁期间，乙方变更通讯地址的，应在3个自然日内书面通知甲方，否则，由此造成的后果由乙方承担。乙方同意一并接受下列邮箱、电话为电子送达方式：

乙方通讯地址：******

电子邮箱：******

联系人姓名及电话：******

联系人亲笔签名：【　　】

14.2 乙方确认本合同中填写的通讯地址是将来双方因履行本合同及补充协议发生纠纷时，法院、仲裁机构向乙方送达司法文书（包括但不限于判决书、裁定书、调解书）及其他书面文件的有效收件地址。法院、仲裁机构将司法文书及其他书面文件通过邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）方式送达的，乙方在送达回证上签收之日视为送达；乙方未在送达回证上签收的，同城在寄出后的第【3】个自然日，异地在寄出后的第【5】个自然日视为送达日。

第十五条 特别声明

15.1 若乙方在履行本合同过程中有违约行为致使甲方按约定行使解除合同权利，甲方有权自解除合同通知发出【5】个工作日后或在乙方承租之物业场地张贴公告之期限届满日止，在无须另行征得乙方同意的情况下自行收回物业，并有权自行处分物业场地内的物品而无须向乙方作出任何赔偿。甲方行使了此等权利后，仍有权依据本合同的约定追究乙方违约责任。

15.2 若本合同签订时，承租物业已经设定抵押的，在租赁期间，甲方将出租物业部分或全部转让或抵押权人实现抵押权的，乙方在此声明放弃行使对物业的优先购买权；当抵押权人实现抵押权后，本合同自行终止，乙方无权要求甲方作出任何赔偿或补偿。

15.3 租赁期间，甲方有权对物业设定抵押，有权自由转让物业，而无须征得乙方同意。甲方将出租物业部分或全部转让或抵押权人实现抵押权的，乙方在此声明放弃对物业的优先购买权的行使，并保证日后不以优先购买权被侵害为由向甲方主张赔偿责任。但在物业转让后，物业受让人将成为本合同的出租人，享有本合同中权利和承担合同义务。

15.4 甲乙双方在此声明并保证，甲乙双方已经采取了授权其签订并履行本合同所必要的所有内部授权，其在本合同上签字的代表已得到签署本合同并使其受本合同约束的全面授权。

15.5 甲乙双方在订立合同、合同履约过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当地使用；泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。本条款在本合同有效期结束后继续生效。

第十六条 廉洁条款

16.1 为确保双方业务活动的合法合规性，维护良好的商业环境，甲乙双方应遵守以下廉洁条款，作为本合同的重要组成部分：

16.1.1 双方应严格遵守国家法律法规、政策规定及行业自律准则，坚持廉洁从业，反对任何形式的商业贿赂和腐败行为。

16.1.2 甲方及其工作人员不得向乙方及其工作人员索要或收受任何形式的回扣、礼金、有价证券、贵重物品等不正当利益；乙方及其工作人员不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或提供不正当利益，包括但不限于现金、购物卡、礼品、实物、娱乐性消费等。

16.1.3 双方应建立健全内部廉洁监督机制，并加强对员工的教育和管理，以防止发生违法违纪行为；如发现对方存在违反本廉洁条款的行为，应及时向对方通报，并有权向有关部门举报。

第十七条 附件

17.1 本合同及其附件均为双方真实意思表示，附件作为合同的补充部分，具有与主合同同等的法律效力。双方应严格履行主合同及附件中的各项条款，确保合同内容合法、有效，并承担相应的法律责任。

17.2 本合同相关附件如下：

附件一：物业设施、物品清单

附件二：安全生产、消防管理协议书

附件三：接收租赁标的物确认书

（本页剩余页面为空白，以下无正文）

【本页为《物业租赁合同》签署页】

甲方：***有限公司　　乙方：***

法定代表人：　　法定代表人：

代表人：　　代表人：

签订日期：****年**月**日

签订地点：广东省江门市蓬江区

**********有限公司

【以下为《物业租赁合同》附件】

附件一

物业设施、物品清单

序号	设施、物品名称	品牌（商标）	规格型号	数量	备注

有限公司 ********

附件二

安全生产、消防管理协议书

甲方：***有限公司

乙方：***

因乙方需要使用甲方标的物地址：******物业进行居住，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议：

第一条 总则

1.乙方居住期间，必须遵守国家有关安全生产、消防的法律法规及甲方的各项安全管理规章制度。乙方是其居住期间安全生产责任的主体，依法对其安全生产承担全面责任。

2.乙方必须服从甲方安全生产和消防工作的协调、管理，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。建立健全安全生产（消防）责任制、组织制定安全生产、消防规章制度和安全操作规程，落实安全生产、消防责任制，保证安全生产投入，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产经营。

3.乙方必须按照《安全生产法》和《消防法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作。

4.在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，乙方因违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位，措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾事故的，一切责任和损失均由乙方承担。

第二条 甲方的权利和责任

1.甲方有责任及时向乙方传达上级有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，有权提出整改意见。

2.应乙方书面要求，甲方有责任对乙方使用期内的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

3.甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时书面通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方：甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告：对乙方重大的危害事故隐患有权采取停止供电、供水、供气或责令停机处理等措施。

4.乙方若在居住期间，违反本协议书其中任一项条款，甲方有权指出乙方违章、违规的危害性和可能发生的严重后果，并由乙方承担相应法律责任及损害赔偿。

5.使用期间使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时政府有关部门责令乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方无正当理由不做整改或整改后仍不能消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁关系，且无需向乙方支付任何的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

第三条 乙方的权利和责任

1.乙方对在使用期内的安全生产、消防工作有管理的责任。要配备必要的灭火器材，并督促检查，把安全生产、消防责任制落实到位。

2.乙方有权根据居住特点，做好安全生产及消防检查、事故隐患整改等工作。

3.乙方对居住场所的设备和电器安装、照明、物品堆放、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求。

4.乙方要对消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。

5.乙方必须向共同居住的人员宣传消防安全知识。

6.乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，落实“安全第一，预防为主”和“预防为主，防消结合”的安全、防火方针，

做到“安全自治，隐患自改，责任自负”，发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。如自身无能力整改的隐患，需要甲方协助的，应及时向甲方提出书面要求协助。

7.乙方若增减有关安全生产、消防管理的规章制度内容，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需知会甲方审查备案。

8.乙方在所辖范围内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方，须按事故“四不放过”进行处理及做好善后工作；并承担相应法律和民事责任。

9.乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受上级及甲方的安全检查。

第四条 有关部门要求甲方对使用标的签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若有关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书的，乙方必须予以配合签署。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应当承担相应的违约责任、法律责任和赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理负责人是【***】，联系方式：******，甲方相关通知送达该负责人预留的联系方式时，即视为乙方已收到该通知。乙方该负责人若有变动的，应当提前【3】日内书面通知甲方，若乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议书经甲乙双方签章并盖章后生效，本协议书一式【三】份，甲方执【二】份，乙方执【一】份，具有同等法律效力。

（本页剩余页面为空白，以下无正文）

【本页为《安全生产、消防管理协议书》签署页】

甲方：***有限公司　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人；

代表人：　　代表人：

签订日期：****年**月**日

**********有限公司

附件 3

接收租赁标的物确认书

根据 ***有限公司和_____于__年__月__日签订的《物业租赁合同》的有关约定，双方已于__年__月__日__时以《物业租赁合同》中约定的租赁标的物现状办理了移交手续。对此双方确认如下：

一、 ***有限公司已按《物业租赁合同》约定将租赁标的物于____年__月__日___时按现状移交给_____。

二、自__年__月__日__时起租赁标的物的责任和风险均由承担。

本确认书经 ***有限公司 和_____法定代表人或授权代表签署并盖章后生效，本确认书一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

甲方：_____

法定代表人/授权代表人：_____

乙方：_____

法定代表人/授权代表人：_____

签订日期：__年__月__日

签订地点：江门市蓬江区