

## 资产出租合同

甲方（出租方）：惠州大亚湾区科创产业园发展有限公司

法定代表人：余创

住所：惠州大亚湾西区科技创新园科技路 1 号创新大厦 1501 号房

乙方（承租方）：

法定代表人/负责人：

住所：

鉴于：

1、甲方合法享有出租本合同租赁标的的权利。

2、乙方为具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织，拟租用本合同的租赁标的，并已充分了解租赁标的的现有状况。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲乙双方经平等、友好协商达成如下协议，以兹信守。

### 第一条 租赁标的的基本概况

1、租赁标的：大亚湾科创园专家公寓 2 楼-16 楼。

2、租赁标的的基本情况（如面积等情况）：专家公寓位于大亚湾区科技路 8 号（创新大厦北侧），于 2012 年建成，总建筑面积 9918 m<sup>2</sup>，楼高 16 层（地下负 1 层）。1 楼为区税务局饭堂，2 楼为公共空间，3 楼至 16 楼为客房（每层楼 10 间房，其中八间 50 m<sup>2</sup>/间的标间、两间 92 m<sup>2</sup>/间的套间，总共 140 间房）。本次出租面积 2 楼-16 楼合计 8833.2 m<sup>2</sup>（租赁标的的面积如与实际面积有出入，以实际面积为准，乙方不得以此为由向甲方索赔或调整租金）。

3、租赁标的的其他情况：承租人已清楚知晓：（1）本次出租标

的大亚湾科创园专家公寓2楼-16楼围蔽范围内的地面停车场经营管理权、收益等权利归甲方所有；（2）本次出租标的大亚湾科创园专家公寓2楼-16楼周边正在建设的大亚湾科创园产业孵化器配套工程项目，待竣工验收后，甲方将与现有专家公寓进行整合为一个封闭小区，统一管理。对新并入部分的非本合同租赁标的范围的建筑、地下车库、地面车库的经营管理权、收益等权利归甲方所有；（3）关于在专家公寓和大亚湾科创园产业孵化器配套工程项目范围内的停车区域收费规定如下：①地面停车：乙方的短租客户（即租赁时间小于1个月的租户）可免费使用，长租客户（即租赁时间大于或等于1个月的租户）按甲方相关停车收费标准缴纳停车费；②地下停车：乙方的短租客户和长租客户均按甲方相关停车收费标准缴纳停车费；③乙方恶意拆解租赁期限以躲避停车费用缴纳的，一经发现，甲方有权拒绝乙方车牌录入请求。上述停车区域的经营管理权、收益等权利归甲方所有。

## 第二条 租赁标的的使用、整改及维修

1、本合同项下租赁标的的仅作经营性长、短租住宿用途，未经甲方同意不得随意更改。

2、如租赁标的为房地产的：

（1）乙方应按工商管理部门核发的营业执照登记的经营范围及本合同约定的用途使用租赁标的，不得改作它用，依法需要许可、备案的应当及时取得相关手续。乙方应当确保自身经营或租赁给第三人所产生的振动、噪音、气味、烟雾或者其他污染，须符合我国法律、法规以及地方性法规的规定，发现问题应当及时进行管理、劝阻。

（2）租赁标的按现状交付后，乙方必须对租赁标的及1楼公共区域进行装修，并确保其装修投资满足500元/平方米的标准。在保证楼宇安全（须对公寓房间阳台、公寓公共走廊区域增设防盗安全

网)的情况下,风格以适应大亚湾高层次人才、新青年等为优。甲方给予乙方3个月的装修免租期(自\_\_\_\_之日起计算),整改装修费用由乙方承担。乙方向甲方缴纳20万元装修押金,该押金在乙方完成装修后由甲方无息退还,若装修期间对甲方造成损失,损失费用从装修押金中扣除,不足扣除时,甲方有权向乙方追偿。

(3)乙方在进行装修工作之前,必须首先向甲方呈交一套完整且符合规范要求的装修施工图纸。该图纸应详尽展示装修设计的各项细节与规划,以便甲方全面评估。待甲方对提交的装修施工图进行仔细审核,并以书面形式明确表示同意后,且符合装修投资标准的,乙方方可正式启动装修施工流程。此外,乙方须提供详尽的装修清单及装修效果图向甲方备案,该清单应明确列出所有装修材料、装修工艺、各类家电、家具的具体标准与要求,确保装修项目的质量、风格及功能均符合双方事先约定的标准与期望。甲方应于收到装修施工图后的7个工作日内予以答复。乙方在装修完成后的7个工作日内,向甲方提交装修的竣工图作为备案。

(4)乙方在装修过程中不得破坏租赁标的的主体结构。

(5)乙方装修前须为乙方聘请的装修人员自行购买人身意外伤害保险,并对乙方装修人员的人身、财产安全承担一切责任。

(6)本合同履行期限届满,租赁标的内由乙方购买的可移动物品(指办公用品、桌椅、床)归乙方所有,由乙方自行处置,甲方不承担任何处置费用。非本合同履行期限届满情形而导致合同终止时,可移动物品归甲方所有。

乙方装修的租赁标的内不可移动的附着物(包括但不限于天花板、门窗、地板、空调、上下水管、卫生设施、消防设施、照明系统的电线及桥架)不得拆除,无偿归甲方所有。

(7) 甲方对乙方提交的装修施工图审核同意后，乙方仍需履行因改建、内部装修、用途变更引致的相关连带事项（如消防、环保、卫生、室内装饰装修等）应及时向有关机构申报审核的义务，审核及验收结果须报甲方备案。

(8) 乙方不得整体转租。

(9) 租赁标的配套设施（如屋顶、墙壁、楼梯、入口等）的安全检查、日常维护与修缮由乙方自费负责。

### 第三条 租赁期限

租赁期共 10 年，甲方从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将租赁标的交付乙方使用，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

第四条 租赁标的的租金、履约保证金、其他费用的计算及支付办法

1、租金：将物业整体出租，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金为人民币\_\_\_\_元/年，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金为人民币\_\_\_\_元/年）。租金计算方式如下：

序号	租赁年份	年租金额
1	第 1-5 年	公开竞价成交年租金额
2	第 6-10 年	第 5 年年租金额 $\times (1+3\%)$

2、租金支付方式：租金支付周期为每 3 个月一期，第一期租金于 2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（租赁标的交付日前 15 日内）收取，往后各期分别于每年度\_\_\_\_月\_\_\_\_日、\_\_\_\_月\_\_\_\_日、\_\_\_\_月\_\_\_\_日、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前 15 天内缴足该期租金。甲方指定的收款银行账户如下：

户 名：

开户银行：

账 号：

乙方必须按照约定向甲方交纳租金。如无故拖欠租金，应按日向甲方支付逾期金额的万分之3的违约金。

乙方支付的租金中，其中0%作为甲方的物业管理费，100%作为甲方的租金收益。

3、履约保证金的支付办法：本合同签订之日起7日内，乙方应当缴纳首年3个月租金人民币          元整（¥          ）作为租赁合同履行的履约保证金；待合同期满乙方无任何违约的情况下，甲方应在乙方返还租赁标的并结清所有费用之日起30个工作日内将履约保证金无息的退还给乙方。

#### 4、安全维护与服务费用

乙方明确知悉，由甲方同意并授权乙方指定具备相应资质的专业单位，对租赁标的物（包括但不限于建筑物、设施设备等进行必要的维护保养、安全检测及病虫害防治等安全相关工作。具体工作范围包括但不限于：

（1）电梯维保与检测：确保电梯系统安全、稳定运行，定期进行专业维护保养及安全检测，符合当地法律法规及安全标准。

（2）消防维保与检测：对消防设施进行全面检查、维护和保养，包括但不限于消防栓、喷淋系统、火灾报警系统、消防通道及疏散指示标志等，确保其处于良好工作状态，并定期进行消防检测，以满足消防安全要求。

（3）四害消杀：对租赁区域内可能存在的鼠、蟑螂、蚊蝇等有害生物进行定期消杀处理，维护良好的卫生环境，预防疾病传播。

（4）白蚁防治：实施有效的白蚁防治措施，包括但不限于定期检查、预防处理及必要的灭治工作，以防止白蚁对租赁标的物造成损害。

(5) 雷电防护装置定期维护与检测：建立防雷检测与维护的定期机制，确保防雷设施长期保持有效状态，减少雷电灾害风险。

乙方承诺承担上述所有工作的全部费用，包括但不限于服务费用、材料费用及可能的第三方检测费用等。若因乙方未能及时、有效地执行上述必要工作，导致安全事故、财产损失或人员伤亡等不利后果，乙方应独立承担全部责任及因此产生的一切损失，包括但不限于直接经济损失、法律责任及赔偿费用等。甲方在此明确声明，对于因乙方未履行或不当履行上述义务而导致的任何后果，甲方不承担任何形式的赔偿和安全责任。

若因乙方未能及时、有效地执行上述必要工作，出现维保维护“空窗期”的，甲方可另行委托具备相应资质的专业单位，即时对租赁标的物（包括但不限于建筑物、设施设备等进行必要的维护保养、安全检测及病虫害防治等安全相关工作。由此产生的费用，在乙方履约保证金/押金中代扣。乙方需全面配合甲方进行的日常安全检查流程，对于甲方在检查过程中识别出的任何问题或隐患，乙方必须严格按照甲方设定的安全整改期限进行整改。若乙方未能在指定时间内完成整改工作，甲方保留自行采取措施进行整改的权利，且在此情况下，乙方需无条件承认并承担甲方因此产生的全部安全整改费用。

#### 5、其他费用的交纳：

(1) 物业管理费：物业管理应收的相关管理费用由乙方自行向租户收取，并由乙方自行向相关管理单位交纳。

(2) 水电费：水电费由乙方自行向租户收取，并由乙方自行向相关管理单位交纳。

(3) 维修费：租赁期内，乙方负责履行一楼公共区域（除税务局饭堂承租范围以外）、二楼至十六楼全部区域以及天面的维修义务

并承担其维修费用，确保上述区域内的设施、设备保持良好的使用状态。

(4) 租赁期间，乙方使用租赁标的进行商业活动产生的其他各项费用（乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视或其他设备的费用等）均由乙方自行承担。

## 第五条 甲方的权利和义务

### 1、甲方的权利

(1) 按本合同约定收取租金和履约保证金等。

(2) 乙方不按本合同约定交付租金，甲方有权收取违约金并有权解除合同。

(3) 检查租赁标的及配套设施的各项安全。

(4) 租赁期满无条件收回该租赁标的的使用权。

(5) 监督乙方按本合同约定用途使用租赁标的。

(6) 若乙方存在清算、破产、分立、注销等情形的，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁物并没收保证金。

(7) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(8) 本合同约定的其他权利。

### 2、甲方的义务

(1) 按合同约定时间交付租赁标的。

(2) 按合同约定时间明确并答复装修方案。

(3) 本合同约定的其他义务。

## 第六条 乙方的权利和义务

### 1、乙方的权利

(1) 按合同约定用途使用租赁标的。



(2) 经甲方同意，在不影响租赁标的结构安全与美观的情况下，对租赁标的进行改善或增设他物。如乙方擅自变动，甲方可以要求恢复原状或者赔偿损失。

(3) 在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

(4) 合同中约定的其他权利。

## 2、乙方的义务

(1) 不得从事违法的经营活动。

(2) 及时足额支付租金。

(3) 按合同约定用途及租赁标的的性质合理使用租赁标的。如因乙方使用不当造成租赁标的毁损、灭失的，乙方应当承担损害赔偿责任。

(4) 第三方向乙方就租赁标的主张权利的，应及时通知甲方。

(5) 不得在租赁房屋内生产、堆放、转运、销售国家与法律规定的易燃、易爆、剧毒等物品。

(6) 严格遵守政府与法律所有规定及条例。备好、做好防火、防盗、防毒、环境等设施及设备的正常安全工作，并承担因乙方过失所造成事故的法律后果。

(7) 按时缴纳水、电、卫生、治安、消防、绿化、环保、配套设施的管理和维护费等费用。

(8) 承担租期内租赁标的的维修、维护的义务。

(9) 本合同履行期限届满时，除可移动物品外，必须将租赁标的保持现状移交给甲方，不得擅自拆除租赁标的的任何配套设施及装修。

(10) 乙方所经营项目需经相关部门备案、许可的，应当取得备



案、许可手续，并报甲方处存档。

(11) 乙方出现清算、破产、分立、注销等情形的，应当在相关决议作出后三个工作日内及时通知甲方。

(12) 乙方应按照租赁合同约定用途使用租赁房屋，需要施工建设的，应严格遵守相关法律法规的规定，向有关行政管理部门提前报建报批，乙方应及时完善相关手续，不得拖延，不得违反租赁标的的用途。甲方有权要求乙方正确合理的使用租赁标的，乙方应接受甲方监督与建议。

(13) 乙方经营所需的一切证件执照由乙方自行办理，费用由乙方自行承担。

(14) 乙方应依法经营，经营所发生的一切税费、债权债务、劳资纠纷、侵权纠纷等由乙方承担，与甲方无关，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

(15) 乙方不得利用租赁场地从事违法活动，如因乙方不按合同约定使用租赁场地或利用租赁场地从事违法活动，造成的一切后果由乙方自行承担，与甲方无关，同时甲方有权解除租赁合同并要求乙方立即退场。如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

(16) 乙方不得利用承租场地存放危险物品，从事有关污染空气、污染环境、噪音扰民等行业，否则造成的一切后果均由乙方自行承担，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

(17) 乙方未经甲方书面同意，擅自将场地整体转租给第三方的，或改变场地使用用途的，甲方有权单方解除合同并没收履约保证金。造成甲方损失的，甲方还有权要求乙方赔偿全部损失。

(18) 租赁期间，由乙方担任租赁场地的安全责任人。乙方应认真履行安全管理职责，依法采取安全生产工作等各项措施，防范安全

事故发生，包括但不限于火灾、高空抛物。如发生事故，由乙方自行承担全部的法律责任和经济损失。因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失；造成第三方损失的，由乙方承担全部赔偿责任，如由甲方先行承担的，甲方有权向乙方进行追偿。

(19) 在租赁期间内，乙方的人身和财产安全，均由乙方自行承担。

(20) 乙方自行到相关行政机关办理一切合法经营所需要的手续，包括但不限于工商、卫生、环保、消防、许可审批、报建手续（如需）等并提供相关审批、许可批复、证照等复印件给甲方存档。

(21) 本合同约定的其他义务。

## 第七条 合同的变更、解除和终止

1、协商变更：甲乙双方可以以补充合同的形式对本合同所约定的事项进行变更或对未尽事宜重新约定，补充合同不得违反标的招租公告和本租赁合同的实质性内容。补充合同为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、租赁期间，因客观原因需提前解除本合同的一方，应提前2个月书面向另一方申请，经同意后方可协商解除本合同，若未能得到同意，申请方不得单方面解除本合同，本合同依然有效。

3、乙方有下列行为之一的，视为违约，甲方有权单方面提前解除合同，收回租赁标的：

(1) 擅自将租赁标的整体转租、转借、调换使用或对外担保抵押的；

(2) 利用租赁标的进行违法活动；

(3) 对租赁标的的实际使用功能与甲方在招租公告中明确的使用功能不一致的；

(4) 擅自拆改租赁标的承重结构、未经相关部门审批擅自搭建违反城市规划的建（构）筑物、擅自改变本合同约定的承租用途、擅自改变建筑规划用途的；

(5) 乙方故意损坏租赁标的，在甲方提出的 30 天内仍未修复的；

(6) 因乙方责任发生安全、环保、消防等导致甲方或第三人人身、财产损害事故的；

(7) 超过应交纳租金日期 2 个月仍未缴足租金或者确实无力履行合同的；

(8) 逾期未交纳应当由乙方交纳的各项费用，对甲方造成损害的；

(9) 法律、法规规定的其他情形。

在上述九种情形下，解除合同的书面通知送达乙方地址时，本合同解除。乙方拒收的，拒收之日视为甲方已完成送达。

4、乙方有权与甲方协商解除合同：

(1) 因不可归责于乙方的事由致使租赁标的部分或者全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现的，乙方可以解除合同。

(2) 法律、法规规定的其他情形。

在上述两种情形下，解除合同的书面通知送达甲方时，本合同解除。

5、合同的终止

(1) 本合同出现下列情形之一时即时终止：

① 本合同履行期限届满；

② 因不可抗力致使不能实现合同目的，合同任一方提出解除本合同，但须提供有关不可抗力的证明，双方互不承担违约责任；

③ 甲、乙双方经协商一致解除本合同；

④甲、乙一方依法行使单方解除权解除本合同；

⑤因城市建设规划或者城市更新改造需要拆迁或者政府征用的，双方互不承担违约责任；

⑥因甲方企业改制、重组、清算或者注销的，双方互不承担违约责任。

(2) 本合同的终止不影响甲、乙双方按本合同约定进行结算和请求赔偿的权利。

(3) 乙方应于本合同履行期限届满之日起30日内将其所有的可移动物品搬离并交还租赁标的给甲方，同时结清应由乙方承担的各项费用。交还的租赁标的应符合本合同约定的状态。

如乙方逾期未搬走，甲方将不退还乙方的租赁履约保证金，并有权封存租赁标的及租赁标的内所留物品。如乙方交还的租赁标的不符合本合同约定的状态，甲方有权从履约保证金中扣除相应的金额以弥补损失。

(4) 乙方拒绝交还和腾退租赁标的给甲方时，甲方经送达限期腾退的通知后可限水、限电，直至接管租赁标的，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

(5) 若本合同履行期限届满或满足本合同终止、解除事由的，乙方转租给第三方的租赁合同又未到期的，在甲乙双方交接时，乙方应当按本合同租金标准一次性将第三方剩余租期租金支付给甲方。

## 第八条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同项下的义务均视为违约，应承担相应的违约责任。如出现重大违约给对方造成严重损失时，违约方应对受损害方给予相应赔偿。

2、因甲方违约致使本合同于期满前解除的，甲方须对乙方做出

如下赔偿：

(1) 甲方须退还已收的尚未履行期间的租金。

(2) 甲方须退还乙方所交履约保证金，并对乙方因此遭受的损失予以赔偿。

3、因乙方的违约致使本合同于期满前解除的，乙方应在30日内结算应付租金及相关费用，搬离并交还租赁标的，并须对甲方做出如下赔偿：

(1) 乙方所交履约保证金不予退回；

(2) 乙方须赔偿甲方因此而遭受的损失。

4、乙方有下列行为的，所造成的一切后果由乙方自行承担，并赔偿因此给甲方造成的损失：

(1) 乙方擅自搭建、拆改结构或者改变承租用途的。

(2) 乙方擅自转租、转借、调换使用或者将出租标的物对外担保抵押的。

(3) 乙方利用出租标的物进行违法活动的。

(4) 发生安全、环保、消防事故导致甲方或第三人人身、财产损害的。

#### 第九条 免责条件

1、在租赁期间因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。但因不可抗力导致不能使用租赁标的的时，乙方应立即书面通知甲方。

2、租赁标的为国有资产，如政府需要收回、拍卖、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制以及因法律、法规、政策调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行等情况，甲方有权解除合同并予以免责，乙方应无条件服从。如政府补偿金包括承租方自行建设部分和搬

迁费的补偿的，该部分补偿归乙方所有；如无此补偿的，则甲方无需给予乙方任何赔偿和补偿。

3、在租赁期间，如因执行公、检、法机关的有效法律文书或上级行政指令、政府行为，包括但不限于因城市建设的需要被拆迁、改造、征地等非甲方自身原因，导致本合同不能得到全部、部分履行或提前终止的，甲方免责并不对乙方承担任何责任。

4、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

#### 第十条 争议的解决方式

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1、提请惠州仲裁委员会仲裁。

2、依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

#### 第十一条 其他

1、租赁合同终止时，甲方有权收回租赁标的或重新制定出租方案。在租赁期满前，甲方有权对外发布招租信息，并带领意向承租方实地查看租赁标的，乙方要求续租的，应当在租期届满前1个月提出书面申请，在公开招租时可享同等条件下的优先承租权。

2、甲方建立不诚信记录档案，如乙方违反本合同约定的，甲方可将乙方纳入不诚信记录名单并书面通知乙方。

3、如乙方被纳入甲方不诚信记录名单的，乙方将不享受政策性减免优惠和其他优惠，租赁期满亦不享有同等条件下的优先承租权。

4、甲方自本合同签订并收到乙方交纳的履约保证金之日起5天内将租赁标的业交付给乙方。

5、本合同一式伍份，由甲、乙双方法定代表人/负责人（或授权代表）签字并加盖公章后生效，合同签署后甲、乙双方各执贰份，中易电子交易平台备案留存一份。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日



## 安全生产管理协议书

甲方（出租方）：惠州大亚湾区科创产业园发展有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规要求,为进一步明确大亚湾科创园专家公寓的安全生产管理职责,落实双方安全生产责任,保证大亚湾科创园专家公寓的公共安全利益,确保生命和财产安全,经甲、乙双方友好协商,一致同意签定本协议,本协议是租赁合同有效支持附件,具有同等效力。

### 一、甲方的安全管理职责

1. 甲方有权审查乙方的入驻资质和安全生产条件,并保留相关的资质文件复印件,乙方需具备安全生产能力;
2. 甲方有权要求乙方提供乙方的平面布置图、设施布置图、电气设计图,并提出合理化建议和要求;
3. 甲方有权审查乙方危险性较大的特种设备、危险化学品、易燃易爆品的管理和使用;
4. 甲方有权要求乙方加强涉及环境污染较大的尾气、震动、噪声、危废的管理,确保大亚湾科创园专家公寓环境健康;
5. 甲方有权要求乙方维护好租赁区域的基础设施和消防设施,确保租赁物的完好;
6. 甲方有权审查乙方的用电、改造方案并提出合理建议,确保用

电安全和改造安全；

7. 甲方有权要求乙方服从甲方对人员进场、材料、车辆进出等的管理要求；

8. 甲方有权对乙方进行监督检查，特别是涉及消防安全、结构安全用电等危及公共安全的项目；

9. 甲方发现乙方在安全生产、消防安全等存在隐患时，有权督促乙方进行整改，发现重大安全隐患向所在地的安监、消防、质监等相关部门报告；

10. 甲方根据工作需要定期开展大亚湾科创园专家公寓安全会议，传达有关安全要求，乙方应及时派员参加并在内部做好安全培训；

11. 甲方有责任提供供电基础设施；

12. 甲方有责任确保提供的租赁物的安全使用；

13. 甲方有权不出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位。

## 二、乙方的安全管理职责

1. 乙方须严格遵守国家相关法律法规的要求，做到合法生产。乙方需向甲方提供在该场所的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法定代表人身份证、有关许可证等有效的合法证照复印件；

2. 乙方须确保本企业具备安全生产条件，向甲方提交本单位的安全组织架构、工作人员证件、管理制度等，如发生涉及安全事项的变更需及时向甲方重新提交证明资料；

3. 乙方应提供设计图纸报甲方备案；

4. 乙方应指定安全管理人员负责具体的安全管理工作，并对接甲方安全管理人员开展安全工作；
5. 乙方应将本单位涉及危险性较大的特种设备、危险化学品、易燃易爆品报甲方备案；
6. 乙方应加强环境管控，做好噪声、震动、尾气、危废的处理；
7. 乙方应确保在租赁期间不破坏租赁物，不占用公共区域，不破坏公共设施；
8. 乙方需服从甲方对大亚湾科创园专家公寓安全工作的统一协调管理；
9. 乙方应服从甲方对人员进场、材料进场、车辆进出的管理；
10. 乙方涉及用电、改造等重大事项变更，需向甲方提出申请经甲方同意，并提供方案报甲方备案；
11. 乙方应确保用电安全，禁止乱接乱拉线路和超负荷用电；
12. 乙方不得擅自改变或遮挡消防设施；
13. 乙方应服从并配合甲方开展的定期检查，并及时进行整改回复；
14. 乙方应及时参加甲方组织的安全生产会议，及时传达并落实大亚湾科创园专家公寓的有关安全要求；
15. 未经甲方书面同意，乙方不能擅自转租、转借或转让他人；如果乙方未经甲方书面同意，而擅自转租、转借或转让给他人，由此产生的一切责任由乙方自行承担；
16. 乙方对租赁范围内的安全生产工作全面负责，承担属地管理

责任；

17. 乙方施工(改造)和设备安装,须符合有关技术标准和安全生产、消防安全规定。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工,经甲方书面同意后按国家有关规定办理；

18. 乙方需按照合同约定的方法使用租赁物；

19. 发生安全生产、消防安全等事故时,乙方需立即向甲方和所在地的安监、消防、质监等相关部门报告。

### 三、乙方在生产经营中有关安全管理要求

1. 在保障安全的前提下,自觉遵守甲方制定的各项安全管理制度和规定；加强从业人员的安全教育和劳动纪律,治安教育。外来车辆不得随意进入大亚湾科创园专家公寓。对经营过程中发现现行制度妨碍经营的,可与甲方协商调整。

2. 一旦使用甲方所提供的土地,就属于接受了甲方提供的基本安全生产条件,按规定需办理消防等手续的,乙方需自行办理并将办理完成的文件提供甲方备份。国家规定的特种设备和特种作业人员,须做到凭有效证件使用和持有效证件上岗。

3. 严禁在禁烟区域内吸烟,严禁违章动用明火。

4. 根据 2019 年 5 月份颁布实施的新消防法规定,对甲方明确标志的安全位置,乙方不得有以下违法行为：

- ①更改及破坏场地原有消防设施、器材或者消防安全标志；
- ②损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；
- ③占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全

疏散行为的；

④埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；

⑤占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；

⑥人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；

⑦对火灾隐患经公安机关消防机构通知后不及时采取措施消除的。

乙方如有以上违法行为中的任意一条，所发生的安全事故由乙方负全责。

5. 乙方在场地内使用由甲方配置的符合相关安全规范的水、电等能源时必须符合相关安全规范的要求。

6. 在运营期间，甲方的安全管理人员有权进入乙方生产经营场所检查安全工作，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况；有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正；有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或者对乙方下达安全隐患整改通知书，乙方必须在规定期限内整改完成。

7. 不得改变大亚湾科创园专家公寓的用途，妥善保管租赁物，未经甲方同意，不得在空地外墙或围栏安装任何遮光帘、花架、天线、旗杆、悬挂旗帜、广告、招牌、灯箱、防盗栅栏或其他伸出物。

8. 在不影响大亚湾科创园专家公寓外观及其他外围单位使用、不违反其他有效规定的前提下，乙方经甲方书面同意后，可自费对其场

地进行非结构性的施工、装饰、维修、安装。施工过程中不得对原有未隐蔽工程部分进行隐蔽装修(包括给排水检修口及其他管道等)。

9. 不得变更、维修、连接任何公共设施或做出其他有碍于公共设施正常运行的行为。不得在外墙或围挡外部安装、悬挂、连接电视天线用任何形式的无线电天线。

10. 乙方若完全因本身的疏忽导致水、气、烟或其他有关物体外溢, 损害他人或其财产, 则乙方须对因此而产生的所有诉讼、索赔和要求等后果全权负责, 给大亚湾科创园专家公寓或其他承租方造成损失的, 应承担相应的法律及赔偿责任。

11. 接受大亚湾科创园专家公寓管理企业监督, 参与大亚湾科创园专家公寓定期的安全生产检查。

12. 出现安全事故及时上报甲方。

#### 四、其他约定

乙方应严格履行本协议约定的各项安全管理责任并符合自身生产安全要求, 如乙方违反安全管理责任约定, 因此造成甲方或其他第三方损失的, 乙方应赔偿相关损失。甲方对乙方的监督检查不能免除乙方基于自身生产要求应尽的安全管理责任或加重甲方的安全管理责任, 仅是对乙方履行安全生产责任的督促和履行对公共安全利益的维护。

#### 五、附则

1. 本协议书自双方签订之日起生效, 有效期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_

日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日



## 廉洁合同

甲方（出租方）：惠州大亚湾区科创产业园发展有限公司

乙方（承租方）：

本合同由甲乙双方在公平、公正、诚实信用的基础上，就专家公寓租赁事宜达成一致，并特别加入以下廉洁条款，以共同维护良好的租赁环境，防止任何形式的腐败和不当利益输送。

### 一、廉洁承诺

1. 双方共同承诺：在履行本合同过程中，严格遵守国家法律法规，不进行任何形式的权钱交易、商业贿赂或其他违法违规活动，确保租赁交易的合法性和透明度。

2. 公正交易：双方承诺不利用任何职务便利或影响力为自身或他人谋取不正当利益。

3. 拒绝贿赂：双方明确拒绝接受或给予对方及其关联方任何形式的贿赂，包括但不限于现金、礼品、服务或其他经济利益。

### 二、监督与举报

1. 内部监督：双方应建立内部监督机制，确保员工或代表在履行本合同过程中遵守廉洁规定。

2. 外部举报：鼓励任何一方发现对方有违反廉洁条款的行为时，及时通过书面形式向对方或相关监管部门举报。

### 三、违约责任

1. 如一方违反本廉洁条款，除应承担由此给对方造成的直接经济

损失外，还应承担因此产生的一切法律责任。

2. 违约行为严重或构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

#### 四、其他

1. 本合同作为资产出租合同的附件，与资产出租合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

2. 本合同条款未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日