

租赁 第（ ）号

## 房屋租赁合同

甲方（出租方）：孝感市崇文广场置业有限公司

地址：

统一社会信用代码：

法定代表人：\_

联系电话：

—

乙方：

地址：

身份证号/统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，经双方平等、友好协商，兹就乙方租赁甲方房屋达成如下协议：

## 一、租赁标的房屋

1.1 甲方将其所有的位于位于孝感市复兴大道崇文广场1号楼4层-5层，建筑面积为4层1250.21 m<sup>2</sup>、5层921.05 m<sup>2</sup>，毛坯。房屋出租给乙方使用，租赁房屋建筑面积共计2171.86平方米。

1.2 租赁用途：\_\_\_\_\_。

## 二、租赁合同期限

2.1 乙方承租甲方租赁物的合同期限为\_\_个月，即自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

2.2 装修免租期\_\_月，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2.3 租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方按照合同第四条约定将租赁房屋交还甲方。乙方如要求继续承租，则必须在租赁期届满之日起提前三个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

## 三、房屋租金及支付方式

3.1 房屋租金标准为每平方米每月人民币\_\_\_\_\_元(含税)，第一年租金总额为人民币\_\_\_\_\_元(含税价)。租金按\_\_年度交纳为\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_，乙方应按含税价向甲方支付租金。

第二年房屋租金标准为每平方米每月人民币\_\_\_\_元(含税)，租金总额为人民币元(含税价)。租金按\_\_度交纳为\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ )，乙方应按含税价向甲方支付租金。

第三年房屋租金标准为每平方米每月人民币\_\_\_\_\_元(含税)，租金总额为人民币元(含税价)。租金按\_\_年度交纳为\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ )，乙方应按含税价向甲方支付租金。

第四年房屋租金递增 5%为每平方米每月人民币\_\_\_\_\_元(含税)，租金总额为人民币\_\_\_\_\_元(含税价)。租金按\_\_\_\_度交纳为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），乙方应按含税价向甲方支付租金。

第五年房屋租金在前年基础上递增 5%为每平方米每月人民币\_\_\_\_\_元(含税)，租金总额为人民币\_\_\_\_\_元(含税价)。租金按\_\_\_\_度交纳为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），乙方应按含税价向甲方支付租金。

3.2 房屋租金自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起计算，乙方应按\_\_年\_\_度（年/季/月）向甲方交纳，先交租，后用房。第一\_\_\_\_度（年/季/月）的房租应于合同签订后\_\_日内付清,以后每\_\_\_\_度（年/季/月）租金应于上（年/季/月）度到期前的 15 日内支付。甲方应于乙方支付每期租金前按照乙方要求开具相应金额的合法增值税【普通/专用】发票。

3.3 租金支付方式：乙方应将租金支付至甲方的如下账户：

收款人：

帐 号：

开户行：

行 号：

3.4 甲方需按合同约定向乙方开具增值税【普通/专用】发票。乙方信息如下：

名称：【请填写】

纳税人识别号：【请填写】

地址：【请填写】

联系电话（国税局备案）：【请填写】

开户行：【请填写】

账号：【请填写】

#### 四、租赁房产的交付与接收

4.1 甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将本合同项下房屋交付乙方使用，甲方迟于上述时间交付房屋的，乙方有权将本合同租期、付款期等相应顺延。

4.2 甲方在向乙方交付租赁房屋时，双方应共同对该租赁房屋及附属设备进行清点，并签署“租赁房产交接确认书”予以确认。

4.3 租赁期届满双方不再续约或出现解除合同情形提前终止合同的，乙方应于租赁期届满之日或合同解除之日起7日内将租赁房屋及其附属设施、设备按下列约定交还给甲方：

(1) 乙方负责清理并交还租赁房屋，并保持租赁房屋及附属设施、设备的完好（以租赁时的移交现状为准）。甲方负责对租赁房屋的交还进行验收，乙方应当按照甲方通知的时间共同参与，如乙方不到场则视为乙方认可甲方的验收结果。任何一方对租赁房屋及附属设施设备验收结果有异议的，应现场提出，现场难以确定的，应当于3日内向对方书面提出。经核实，属乙方造成租赁房屋及附属设施、设备的损失，乙方应赔偿甲方的全部损失。

(2) 对于租赁房屋内已形成附合的装饰装修物等无偿归甲方所有。乙方对租赁房屋进行的改建、扩建的（临时）建（构）筑物、附着物、或增设的附属设施等，乙方不得损毁且无偿归甲方所有；若甲方不同意保留的，乙方应在本条约定期限内恢复原状并承担由此产生的全部费用。乙方不得以其改建、扩建的（临时）建（构）筑物、附着物、或增设的附属设施作价抵偿其应付甲方的租金或其他费用。

(3) 交房验收过程中，乙方存在未及时清理的遗弃垃圾，乙方应及时予以清理，费用由乙方负责，清理完成后验收合格。若乙方不予清理，且经通知后1日内不予回复或直接拒绝清理的，视为同意验收“不予清理遗弃垃圾”部分，且相关清理费用甲方有权从乙方的履约保证金中扣除，不足部分的乙方应当予以结清补足（乙方不予补足或拒绝结清清理费用的，应当负相应的违约责任及赔偿责任）。

(4) 乙方应结清相关费用（包括但不限于租金、物业费、水电费、煤气等）。

4.4 无论何原因致租赁合同提前解除或终止的，甲方均无需就乙方在租赁期限内对租赁房屋进行的装修、改建、扩建等进行任何补偿或赔偿。

4.5 在本条第4.3款约定期限内，乙方应履行完毕其租赁房屋的清场与交还义务，且甲乙双方应当就租赁房屋的退还事宜签署退场文件，因乙方原因导致未能签署退场文件的，本合同项下的租赁房屋和附属物视为未退还（逾期未退还，甲方有权利清场，收回租赁房屋并重新发租，乙方存在于租赁房屋内的物品按照4.6条约定处置）。

4.6 乙方逾期退还租赁房屋及其附属设施设备，租赁房屋内所留存的乙方所有物、或未经甲方同意而留存、不拆除的部分，均视为乙方已放弃所有权或处分权的遗弃物，甲方有权自行处置，由此而发生的一切费用和损失（诸如：搬迁费用、拆卸费用、清理费用、运输费用、销毁费用、物品缺损等），均应由乙方承担，且甲方有权从保证金中予以扣除或要求乙方另行予以支付。

4.7 乙方未按本合同约定的期限和内容将租赁房屋及其附属设施、设备交还给甲方的，每延迟一日，应按照当期日租金2倍的标准向甲方支付违约金（当期日租金的计算方式为：当期日租金=当期月租金÷30日）。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。除此之外，乙方还应当继续承担该租赁房屋及其附属物、租赁房屋内留存物损毁灭失的风险责任。

## 五、履约保证金及其他费用

5.1 乙方在本合同签署后\_\_\_\_日内，除应交清首期房屋租金，另须一次性向甲方支付履约保证金，履约保证金为\_\_\_\_个月的租金共计\_\_\_\_\_元（大写：整）。履约保证金不计息，履约保证金确认到账后由甲方及时向乙方开具收据。

5.2 乙方交付的履约保证金性质为保证承租房屋合理使用和履行本协议的担保金，在其延付租金、对房屋造成人为损坏、逾期返还房屋、返还不当或违反本合同约定时，甲方可以将该保证金部分或全部用以充抵租金、租赁物之修缮费、违约金、赔偿金以及乙方应向甲方支付的其他款项。

5.3 租赁期内，履约保证金不得作为对租金或其他费用的替代。在履约保证金被全部或部分扣除后，乙方应在收到甲方通知之日起 xxx 日内，补足履约保证金被扣除的部分，否则，乙方须按本合同 9.4 条的规定承担违约责任，支付逾期付款违约金。

5.4 合同到期，且双方不再续租的，或合同提前解除的，乙方应结清包括但不限于租金、水费、电费、物业服务费、车位租赁费、违约金等相关全部费用、款项后，甲方应于 10 个工作日内退还乙方剩余履约保证金（不计息），乙方应在收取退回履约保证金前向甲方出具该等履约保证金的收据。

5.5 本租赁物下所涉及的物业管理费及用水、用电、空调、停车位、网络等相关费用由乙方负责承担，并按照收费单位要求按时足额的进行缴纳，如出现拖欠费用情况，乙方应承担相应责任。

## 六、租赁房屋装修及设施管理

6.1 租赁期间，租赁房屋须维持现状，未经甲方书面同意，不得擅自对租赁场地（房屋）进行改建、扩建、拆除、装修等，不得擅自在租赁房屋内搭建任何设施、

建（构）筑物、附着物等。确因经营需要，乙方应提前至少一周以书面形式向甲方提出申请，并附有施工计划以及设计、施工图纸，经甲方书面同意后方可实施，且乙方负责办理相关（临时）建设、施工等行政审批手续，由此产生的一切费用均由乙方承担。

6.2 乙方在施工期内应服从甲方管理，严格遵守甲方及其委托的物业管理单位的相关管理规定，在施工前必须与甲方委托的物业管理公司签订《装修协议》并在施工期间严格遵守。若因乙方施工致使甲方、乙方或其他第三方遭受人身或财产损害的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。

6.3 乙方在任何情况下不得对本合同项下租赁房屋的主体结构部分进行任何形式的改动。

6.4 乙方需增设其他附属物的，应当事先书面征得甲方的书面同意，并提供新增设附属物的清单和施工要求之图纸。

6.5 乙方施工以及施工完工后对其装修装饰、改扩建、增设附属设施的安装、使用、存放均不得对甲方、甲方客户的财产、人员安全、经营活动、环境卫生等造成不良影响，如遇投诉并经查证属实，乙方应当无条件的清除或拆除，并由乙方自行承担全部费用，乙方还应对因其不良影响所造成的损害承担全部赔偿责任。

## 七、双方的权利和义务

7.1 甲方保证拥有签订本合同的权利。本合同一经签订，合同载明的乙方租赁的本合同租赁房屋地址为其有效送达地址。当乙方处于无法联系状态时，甲方有权直接向该地址邮寄送达相关文书，不论乙方是否收到，在甲方寄出（5）日后，均视为已有效送达。

7.2 甲方可书面委托第三人对乙方行使本合同中甲方的权利义务。甲方将本合

同约定之权利义务转移给本合同约定外的第三方前，应当书面通知乙方。

7.3 租赁期限，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人转租、转借或者分租。

7.4 为保障乙方对本合同项下的租赁房屋能够安全使用，甲方在不影响乙方正常经营的情况下，可对乙方租赁的本合同项下租赁房屋及设施定期进行安全检查。

7.5 乙方在本合同约定的租赁房屋范围外进行的宣传、促销、公益等活动必须遵守国家的相关法律，并应当于活动开展前一周，书面告知甲方并经甲方同意后方可开展。乙方开展上述活动，应在甲方同意的时间内，于甲方指定或划定的范围内进行；如需在政府相关部门办理有关手续，乙方应自行办理，费用由乙方承担；乙方对上述活动场地的使用为有偿使用，应当按甲方规定的使用费标准向其交付使用费。

7.6 乙方负责向甲方提供合法经营所需的权证，租赁房屋的用途仅于乙方提交的证件中所载明的业务以及本合同第 1.2 款约定用途；乙方应保证其经营活动的合法性，负责取得一切与经营使用相关的行政许可审批手续。若因违反上述约定被有关机关查处、处罚的，乙方应承担相应的法律责任，与甲方无关。若由此造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7.7 除乙方经营所得外，因任何事由使得本合同项下租赁房屋孳生的相关利益均由甲方享有，乙方不得主张任何权利。

7.8 甲方有权在租赁房屋之相关范围内按照国家的安全规范设定安全标识，乙方不得擅自遮蔽、熄灭、拆卸、挪动，更不得损坏，否则，由此造成的一切法律后果或经济责任均由乙方承担。

7.9 乙方的修缮义务

因乙方未能合理、妥善、安全的使用而导致该租赁房屋及其附属物发生损坏的，



由乙方承担全部法律责任，乙方应立即修复且自行承担维修费用。若因使用不当造成租赁场地（房屋）毁损的，或造成甲方或第三方人身或财产损失的，乙方应承担全部法律和经济赔偿责任。

乙方对租赁房屋的装修、改造和增设的部分由乙方负责日常维护和修缮。

#### 7.10 甲方的修缮义务

非乙方原因导致的租赁房屋及其附属或配套设施出现质量问题，乙方有权要求甲方在其提出维修请求后的【15】日内进行修缮。如果甲方未按前述约定时间履行修缮义务或情况紧急，乙方可自行修缮，甲方应承担修缮费用，但乙方应提供有效维修凭证。

因乙方人员的延误或放任而致使甲方、乙方自身或其他第三人遭受人身或财产损失的，由乙方自行承担相应的法律和经济赔偿责任。

7.11 乙方承诺其于本合同项下的租赁房屋内所从事的经营活动不与甲方的业务发生同业竞争，但经甲方书面同意除外。

7.12 租赁期间，因乙方使用所发生的水、电、煤气、热能、通讯、网络、物业管理等费用由乙方承担。乙方单独挂表，单独缴费并按约定承担共同设施的分摊费用，乙方应按照甲方要求时间按时足额地将上述费用交由甲方或甲方委托的物业公司代为向有关部门缴纳（特殊情况的，可以直接向有资格的收缴部门缴费）。

7.13 乙方应全额承担相关的治安管理、水电费、清洁卫生费、门前三包费等费用，或按租赁房屋所占面积比例与其他承租人共同分摊。

7.14 乙方应按照国家和本市相关法律法规规定以及甲方的要求，全面负责租赁房屋及附属设施设备的安保、防火、防盗等安全防范措施，并与甲方签署《安全责任书》（详见附件一）。如因乙方原因造成租赁房屋及附属设施设备毁损的，乙方应承担

全部赔偿责任。

7.15 租赁房屋内的堆放物（包括乙方的商品、货物、生活用品、杂物、办公用品等）由乙方自行管理，如发生火灾、渍水及暴雨、大雪等自然灾害造成堆放物损毁的，由乙方自行承担责任，均与甲方无关。

7.16 租赁期间，任何一方提出变更合同内容的，应当提前 30 日以书面形式通知对方，经对方同意后，可对变更内容进行协商。变更后原合同的效力仍然有效，与原合同不一致的，按照变更后的条款履行；与原合同条款一致的，按照原合同条款履行。

7.18 租赁期限内，租赁房屋所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方应于房屋所有权发生变动之日起【7】日内告知乙方，并促使新产权人确认乙方在本合同项下的权利，要求并督促新产权人按本合同文本与乙方签订新的房屋租赁合同，或三方签订关于变更出租方的补充协议，自新的房屋租赁合同或补充协议生效之日起，乙方向新产权人履行合同义务，享受合同权利。

## 八、合同解除的约定

8.1 甲方出现下列情况之一的，乙方有权单方解除本合同，同时甲方应向乙方承担违约责任：

(1) 因甲方原因导致乙方无法正常使用租赁物达【30】个工作日（此处的正常使用，指租赁物维持正常的给排水、供电等适租、适用的状态）。

(2) 因甲方不配合乙方办理相关手续提出的合理要求导致乙方无法使用租赁物的。

(3) 因甲方原因导致租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的。

(4)因甲方隐瞒租赁物及其所在楼宇因房屋权属、规划或消防安全状态，致使乙方无法按时取得相关政府批准、证照或完成装修，或无法根据本合同约定的用途使用租赁物的。

(5)甲方未能按期交付租赁物，且逾期累计超过 30 日的。

(6)租赁物涉及诉讼、仲裁、执行或查封，导致乙方无法使用租赁物的。

8.2 乙方出现下列情况之一的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应向甲方承担违约责任：

(1) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借、分租租赁房屋的；

(2) 损坏租赁房屋及其附属设施、设备，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋约定用途的；

(4) 利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动的；

(5) 逾期未支付约定的租金或其他各项费用（包括但不限于保证金、物业费、水电费等）累计达 30 日以上的；

(6) 未经甲方书面同意，擅自对租赁房屋进行装修装饰、改建、扩建、拆除等，擅自在租赁房屋内外搭建设施、建（构）筑物、附着物等的；

(7) 未经甲方书面同意，侵占非租赁范围的场地（房屋）的。

(8) 乙方与第三方发生纠纷严重影响甲方正常生产、生活和社会形象；

(9) 违反国家有关环境保护管理规定，严重影响甲方和其他租户正常生产、生活的；

(10) 实施本协议约定的其他违约行为后，经甲方书面警告限期内拒不改正的。

8.3 乙方必须于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前向甲方提供法人代表身份证、企业营业执照、经营许可证、授权委托书等有效的身份证明，（如开增值税专用发票，还需提供一般纳税人证明），并保证真实有效，若提供不相符或具有明显失信的证件，甲方有权单方面解除本合同。

8.4 出现不可抗力，致使本合同的目的不能实现，该状况历经（90）日仍不能消除的，甲、乙双方任何一方均可解除本合同。

8.5 因国家政策、政府征收（用）、道路施工、遭遇不可抗力等因素致使合同无法履行的，甲方有权解除合同，届时，甲方应提前 15 日书面告知乙方解除合同，乙方应按甲方书面通知的时间要求及本合同约定及时清退租赁房屋，并移交给甲方，甲方不用承担任何违约责任，租金按实际使用天数结算。政府对征收（用）进行补偿的，补偿费用或权益由甲方享有；若政府明确规定对租赁物的使用人依法补偿或者赔偿的，则甲方协助乙方取得相应的补偿或赔偿。

## 九、违约责任

9.1 租赁期内，除甲乙双方协商或不可抗力外，凡任何一方未能全面履行本合同约定之义务，即构成对本合同的违约，应当向未违约方承担违约责任。如一方因除本合同约定之外特殊原因提前解约时，应提前三个月书面通知对方并向对方支付三个月的租金作为赔偿。甲乙双方按照本合同约定解除本合同的，应当书面通知对方；解除通知送达到对方当事人时本合同得以解除。

9.2 甲方未按照本合同约定期限向乙方交付租赁房屋的，每逾期一日，则租赁期限顺延，若逾期 日的，则甲方应按日\_\_\_\_元的标准向乙方支付违约金。

9.3 乙方在本合同约定的时间内，不能按时、足额的向甲方或甲方委托物业管

理公司履行支付金钱给付义务的（包括但不限于租金、保证金、物业费、水电费等），每逾期一日，应按应付未付金额\_\_\_%向甲方支付违约金；逾期累计达 30 日以上，按照 9.4 条执行；

9.4 若乙方有本合同第 8.2 款约定行为之一的，甲方有权解除本合同，乙方应按照当年租金\_\_\_%的标准向甲方支付违约金。

9.5 若甲方有本合同第 8.1 款约定行为之一的，乙方有权解除本合同，甲方应按照当年租金\_10%的标准向乙方支付违约金。

9.6 甲、乙任意一方违反本合同约定的义务，除本合同特殊约定外，应向非违约方赔偿其违约行为造成的全部损失。若本合同约定违约金不足以弥补非违约方损失的，违约方同样应向非违约方赔偿其违约行为造成的全部损失（损失范围包括但不限于实际经济损失、代（补）交的相关费用，行政或司法罚款，预期租金收益、律师费用、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费等）。

## 十、附则

10.1 本合同如有未尽事宜，经双方协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

10.2 本合同中一方合同当事人向另一方合同当事人告知合同约定事项，应以书面通知的形式作出。

10.3 合同双方同意不向传播媒介或公众或其他任何第三方透露本合同特别是租金等条款内容，应行政机关、司法机关、审计部门、主管部门要求及法律咨询的除外。

10.4 本合同执行中如发生纠纷，且协商不成，双方均可向租赁房屋所在地法院起诉。

10.5 本合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代表签字加盖公章之日起  
始生效。本合同壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

10.7 本合同附件如下：

附件:1. 安全责任书

2. 补充条款

（本页无正文，为签署页）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

经 办 人：

经 办 人：

联系电话：

联系电话：

签订日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件一:安全责任书

## 安全责任书

出租方: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

为保障甲、乙双方的财产及生命安全,预防火灾等事故发生,根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》,依据谁使用、谁负责的原则,特签订本《安全责任书》。

一、乙方对承租经营范围内的消防等安全生产负完全责任。

二、乙方必须严格遵守国家和武汉市有关消防等安全生产及社区的消防、治安管理规定。

三、乙方进行装修前必须到甲方办理装修手续,装修形式和装修材料,电线、电器等必须符合消防要求,装修施工必须注意安全。

四、乙方必须在合同签订后三日内,按消防管理规定配备灭火器材,并根据灭火器材的寿命进行更换。甲方不负责消防设备及相关配套设施的购买、安装与更换。

五、乙方严禁在楼道、通道堆放物品,预留紧急疏散通道范围内不允许设置任何障碍。

六、乙方承诺不上顶楼顶层、高压配电周边活动,并制止其他人员的此类行为,以防人员高空跌落、触电等事故发生。

七、乙方应在经营范围内增设紧急疏散通道出口标志。

八、乙方应保证特种职业工作者持有效上岗证作业,并应建立安全管理制度。

九、严禁乙方在出租房屋内存放易燃、易爆、有毒、有害等违禁物品，严禁人货混居，库房杜绝一切火源。

十、在乙方承租经营范围内造成甲方、乙方自身或第三者人身或财产损失的，乙方应承担相应法律责任和全部经济赔偿责任。

以上要求，乙方必须保证做到，如因违反上述条款而酿成火灾等安全事故，由乙方自行承担一切责任，并赔偿甲方及第三方一切损失。安全责任由乙方承担。

本责任书壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份，双方签字盖章后生效。作为《房屋租赁合同》的附件。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



附件 2:

## 补充条款

### 一、反腐败和反商业贿赂条款

甲乙双方均知悉并应当（且应促使其关联方、雇员、代表或代理）严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国刑法》等中国及相关国家关于反腐败和反商业贿赂的法律规定，双方均知悉任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

甲方或乙方均不得（且应促使其关联方、雇员、代表或代理均不得）违反上述相关法律规定，包括不得向对方或对方经办人或其他相关实体或人员索要、收受、提供、给予、承诺本合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游、礼品、娱乐或其他非物质性利益等。

本款所称“其他相关实体或人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的实体或人员，包括但不限于合同双方经办人的亲友、交易相对方的员工、受交易相对方委托办理相关事务的实体或个人、或可能利用职权或者影响力影响交易的实体或个人。

双方工作人员有违反上述行为的，双方应依据有关法律、法规予以处理；涉嫌犯罪的，双方应移交司法机关追究刑事责任。

任何一方违反反腐败和反商业贿赂条款的，违约方须按对方实际损失予以赔偿。前述损失包括但不限于守约方自身的一切损失以及任何第三方或监管机构对守约方提出的任何索赔、处罚和费用（包括诉讼仲裁费用、合理的律师费、合理调查和/或补救行动费用）。

### 二、保密条款

#### 2.1 保密信息

2.1.1 双方同意，所有因签署及履行本协议而知晓的关于对方（下称“披露方”）的非公开信息均为该方的保密信息，无论该信息是否注明“保密”“机密”或类似字样，包括但不限于(1)结构、原料、组分、配方、材料、样品、样式、设计、工艺、方法或其步骤、研发记录、实验数据、技术诀窍、技术图纸、编程规范、计算机软件源代码、算法、系统和系统信息、计算机程序、流程、公式、创意、管理、采购、销售、资产、财务、会计、税务、计划、样本、统计、招投标材料、需求说明、投资意向、发展规划、竞争方案、管理诀窍、利润模式、人员信息、客户信息、数据（包括个人信息及其他类型数据）以及其他技术信息、经营信息等商业信息及其有关文档；(2)与一方履行反洗钱、反恐怖融资等法定义务有关的信息以及相关记录；(3)本协议的存在本身以及本协议的全部条款和条件；以及(4)与本协议有关的其他经营信息、技术信息等商业信息及其有关文档（以下统称“保密信息”）。

2.2 不视为保密信息或违反保密义务的情形：

(1) 有披露方的书面许可；

(2) 在披露方披露时，该信息已被披露方认为不再是保密信息，或已经为公众所知；

(3) 有书面证据证明在披露方将信息向另一方（下称“接收方”）披露时，接收方已经掌握了该等信息，而且其获知该等信息并非直接或间接来自披露方的披露；

(4) 有书面证据证明该等信息由第三方向接收方披露，而该第三方对披露方并不负有保密义务，并且有权做出披露；

(5) 因适用法律、法规或政府有权机关、司法或仲裁机构的命令或根据证券交易所规则、行业监管机关要求等而提供或必须公开披露的（在此情形下，接收方应履行本协议第 2.3.3 条项下的义务）。

2.3 保密义务

2.3.1 双方承诺，披露方的任何保密信息只能由接收方及其相关人员为本协议之

目的而合理、正当地使用。除本协议另有规定外，对于任何一方提供的任何保密信息，未经披露方事前书面同意，接收方及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式将保密信息提供或披露给任何第三方或允许第三方使用。

2.3.2 接收方的律师、会计师、承包商和顾问等为提供专业协助而需要了解保密信息时，接收方有权向其披露保密信息，但应与上述人员签订保密协议并要求上述人员按照本协议的约定和有关职业道德标准履行保密义务，并就上述人员违反保密义务的行为以及因此给披露方造成的损失，向披露方承担赔偿责任。

2.3.3 如法律法规规定或相关政府部门、司法、仲裁、监管机构或证券交易所要求接收方披露任何保密信息，接收方可在法律法规规定或该政府部门或机构要求的范围内做出披露而无需承担本协议项下的责任。但前提是，接收方应立即将需披露的信息书面通知披露方（如无法书面通知，应在口头通知后可行的最早时间书面通知披露方），以便披露方采取必要的保护措施，且该等通知应尽可能在信息披露前做出，并且接收方应尽商业上合理的努力确保该等被披露的信息获得有关政府机关或机构的保密待遇。

#### 2.4 保密资料的归还和删除

除非经披露方书面同意或双方另有约定，接收方应当在合作期限届满后的5个工作日内，将所获得的含有披露方保密信息的任何文件、数据、资料、电子文档（包括其复制件）退还给披露方或销毁。

2.5 本保密条款自双方签署本协议之日起生效，双方同意并确认，本保密条款的有效期为下列第【1】种：

- （1）自本保密条款生效之日起永久持续有效；
- （2）自本保密条款生效之日起【/】年内有效。

本协议或本协议的其他条款无效、被撤销、被解除或终止不影响保密条款的效力。

2.6 接收方违反保密条款规定的保密义务，应当按照法律法规的规定（包括但不

限于《中华人民共和国民法典》第 186 条、第 584 条以及《最高人民法院关于审理侵犯商业秘密民事案件适用法律若干问题的规定》等）承担由此给披露方造成的全部不利后果和/或损失（包括但不限于披露方应对诉讼、仲裁、政府部门调查等发生的律师费、差旅费、评估费等所有费用及行政罚款、为消除、减少损失而花费的全部费用、利润损失、因此而应向任何第三方承担的违约金或赔偿金，以及其他损失和费用）。