

房屋租赁合同

出租方： (以下简称“甲方”)

法定代表人：

承租方（乙方）： (以下简称“乙方”)

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可合法租赁的房屋事宜，订立本合同。

第一条 租用办公用房地址、面积、租用期限

1. 地址：甲方租赁给乙方的房屋坐落在上海市_____室。上述房屋统称为“该房屋”，平面图见本合同附件一《该房屋平面图》。
2. 建筑面积：该房屋建筑面积约_____平方米。该租赁房屋的租金、物业管理费或其它根据房屋面积计算的款项均以本款约定的建筑面积计算。
3. 租用期限：乙方租用期从_____年__月__日起至_____年__月__日止，共计__个月，甲方同意乙方可以根据乙方要求将租期延长 1-3 个月，延长期间租金标准不变且付款方式为每月支付租金。

第二条 租金、物业管理费、支付方法及房屋交付

1. 租金：该房屋租金为每天每平方米建筑面积人民币_____元，计每月人民币含税价_____元，合同总价为人民币_____元（大写：人民币_____），税率 5%，不含税价_____元，价税合计_____元。
2. 甲、乙双方签订本租赁合同后且乙方收到甲方开具的正式房屋租赁增值税发票后 10 个工作日内向甲方一次性支付 4 个月租金，共计人民币_____元（_____），该租金金额包含增值税租赁税金。

乙方将以转账方式支付租金给甲方，甲方指定收款账户：

账户名称：

银行账号：

开户行：

3. 乙方应于租赁期内按照约定向甲方指定的物业管理公司支付该房屋的物业管理费。该房屋的物业管理费应按照租赁面积每平方米每月_____元（大写：____整）计算，每月总价为人民币_____元，此价格为含税价。由乙方收到甲方指定的物业管理公司开具的发票后直接支付给物业公司。甲方目前委托的物业管理公司为：_____；如甲方委托的物业管理公司发生变更，甲方应及时书面通知乙方。

4. 电话、宽带等乙方需要的公用工程或相关设施由乙方自行开通，甲方协助提供尽可能的咨询与开通条件。乙方使用房屋期间，按实际使用情况支付该房屋的水电费用，由乙方直接支付给物业公司。

5. 本合同双方签署后甲方即将该房屋交付于乙方入场使用，如因甲方原因导致乙方无法在_____年_____月_____日收房，则乙方有权将该租期顺延。

第三条 甲方的权利和义务

1. 甲方需保证房屋转租权的明晰以及乙方租赁关系的唯一性，如出现转租权及租赁关系不明或纠纷等相关问题一律与乙方无关，所出现问题及给乙方带来的相关损失由甲方全权负责。
2. 甲方房屋交付状态：现状交付
3. 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的4倍向乙方支付违约金，甲方还需赔偿乙方的装修、搬迁等损失。
4. 甲方保证租赁房屋及附属设施在本合同有效期间处于良好使用和安全的状态。若房屋的基础设施等出现问题，在接到乙方通知后24小时内进行维修，如因房屋维修或其它甲方原因致租赁房屋部分或全部不能正常使用，甲方应相应减免租金或者免费顺延租期。
5. 本合同期满或乙方根据合同条款解除合同，乙方在已办妥退房手续，并交齐所有应付的有偿费用后，按时迁出，甲方应给予放行。

第四条 乙方的权利和义务

1. 乙方有权选择于租赁期满后按需续租，如乙方要继续租赁，乙方享有优先承租权。乙方需提前15天书面或邮件通知甲方关于续租请求。
2. 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的4倍向甲方支付违约金。
3. 乙方租用的办公用房，有权分租与其子公司或关联公司，需通知甲方，需征得甲方同意。乙方有权在不分租的情况下将该等房屋交予其子公司或关联公司使用，但乙方应通知甲方。

4. 租赁期间乙方不得擅自改变房屋结构，未经甲方书面许可不得拆改主体结构、室内墙体、外墙立面、公共设施、设备的改动或更换，发生上述变更，还需报有关部门批准。
5. 甲方同意，乙方迁离租赁房屋时，乙方无须把场地复原，可以保留其添附的固定物品。除正常使用损耗外，甲方原有设施不得有损坏，损坏乙方应按原价赔偿。

第五条 合同终止

本合同有下列情况之一者解除或终止：

1. 合同期满或合同规定的延长期满；
2. 不可抗力：
 - 1) 本合同所述之不可抗力，指双方（1）无法预见，（2）或即使已预见但不可避免，亦无法将其克服（3）在本合同签署日之后发生，且（4）导致受影响方在本合同下的协议全部或部分不能履行。此类事件包括但不限于：战争、国家紧急情况、大规模流行性疾病、干旱、台风或其他自然灾害、交通灾难、停工或其他形式的劳工行动、恐怖活动、民政或军事部门的要求或规定、或阻碍本合同目的实现的法律上的变化。
 - 2) 如果任何一方由于不可抗力而未能履行其在本合同项下的义务，该方应无需就另一方的损失或其他向另一方承担任何责任，但不采取适当措施致使损失扩大的部分除外。
 - 3) 受任何不可抗力事件影响的一方应立即将不可抗力事件书面通知对方，提供该等不可抗力事件的情况描述和政府有关部门出具的证据，并解释其不履行本合同义务的原因。

第六条 违约及争议的处理

1. 甲乙双方违反本合同其它条款的，如约定有违约责任的，由违约方按约定违约责任承担。如无特别约定违约责任的，违约方应赔偿因违约给对方造成的实际损失。
2. 双方如因本合同产生任何争议，应首先协商解决。协商不成的应将争议提交至中国国际经济贸易仲裁委员会，并根据其有效的仲裁规则仲裁解决。仲裁裁决是终局的并对双方具有约束力。

第七条 本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议有同等效力。

第八条 本合同双方一致确认，任何一方因改制、注销、吊销、分立、合并、兼并等原因改变、丧失民事权利能力主体资格，其受让人、或任何权利义务的承继人均应继续履行并遵守本合同，任何一方在签署任何类似旨在可能改变、丧失其民事权利能力主体资格合同时，应在该等合同中设置相应条款以保证本合同的正常延续，否则，若因该些事宜而导致对方损失的，受损方有权向相应责任方要求补偿。

第九条 本协议书一式贰份，经双方代表人签字盖章后生效，甲方持壹份，乙方持壹份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托签约人（签字）：

委托签约人（签字）：

电话：

电话：

签约时间： 年 月 日

公司与供应商的道德规范

尊敬的供应商：

XX 公司为 公司，在公司运营中必须维持最高的从业道德标准，因此公司要求全体员工必须遵守个人行为标准及道德规范，并要求各供应商共同遵守相同的高水平道德标准。在此基础上，双方成为事业的合作伙伴，相辅相成，彼此都能不断成长。

为使得各供应商明确了解并遵守此规范，请供应商确认本文件并签名后回传本公司采购部。

道德规范内容

1. XX 公司特别声明，仅本公司采购人员被授权以采购协议/订单形式向贵公司做任何采购承诺，其它人员所做之任何承诺或请求均视为无效，我司不认可且不承担任何法律责任。
2. XX 公司的员工（含承包商及其他第三方员工）及其亲属皆不被允许接受任何形式之现金、财物、有价证券、购物卡、礼物、礼品、折扣、贷款、佣金服务、免费劳务或酬劳。贵公司不得以任何方式行贿。
3. 供应商不得提供任何形式的股份权益或其他相似在公开股票市场操作的利益。本公司员工或员工亲属不得以顾问或股东身份任职于供应商的公司，或提供服务。
4. XX 公司员工不得与供应商有任何金钱往来，供应商不可以与本公司员工或员工亲属所设立的公司有商务行为。
5. 供应商应遵守一般商业规范，并减少频繁而过多的商业招待行为。

实施与执行

1. 任何供应商如违反上列规范，XX 公司有权立即终止双方的业务往来，且供应商将承担因解除合同而给空气产品公司造成的全部损失。XX 公司重申各供应商应了解并尊重本公司的商业道德标准。
2. 若供应商发现公司任何员工有意图向供应商的任何人员要求财物、礼物、酬劳、佣金或服务，请您立即通知空气产品公司。公司鼓励所有业务合作伙伴对有违反商业道德标准及公司诚信文化的可疑事件及涉及人员进行举报。

举报方式：

- 合规举报热线： ；
- 在线举报网址链接：
- 举报邮箱：
- 或可直接联系公司合规部相关负责人。

公司将对有关举报保密，并不会因此损害双方的业务合作关系。

公司名称：

签署人：

职务：

日期

附件一 园区平面图

房屋平面图

附件二

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行
装修和增设附属设施及设备的约定

本附件共_1_页， 附后

建筑装饰标准		现状交付
单位面积配电容量 (W/m ²)	办公	
通讯传输	通讯服务商	
	电话、宽带	
地面承重		