

首页 > 采购申请

基本信息

2024年新办公场地租赁采购申请

名称	2024年新办公场地租赁采购申请		申请编号	2024010807				
采购类型	XZ-行政		紧急程度	☒ 正常 ☐ 重要 ☐ 紧急				
是否需要招采	☐ 是 ☒ 否		是否需要签订合同	☒ 是 ☐ 否				
前置条件	☐ 已签合同+已立项 ☐ 未签合同+已立项 ☒ 未签合同+未立项		合计金额	7,403,651.70				
申请人	渠雯		所属部门	成都华西公用医疗信息服务有限公司_综合管理中心_行政部				
所属机构			申请时间	2024-01-08				
采购事由	结合公司目前状况，金融城办公场地相对较大，维护和管理成本较高，本着降本增效的管理策略，综合公司现有员工数量及场地需求，特拟申请租赁新办公场地。							
采购上传资料								
采购上传结果								
申请人填写								
序号	物资名称/技术服务	规格型号	单位	数量	要求到货时间	备注		
1	房屋租赁	时间	年度	3				
采购专员填写询价结果								
序号	物资名称/技术服务	规格型号	单价(含税)	税率	税金	供应商名称	备注	
1	房屋租赁 (2024.4.1-2027.3.31)	月	177051.7	9%	14618.95	成都万馨资产管理有限公司		
2	物业服务 (2024.4.1-2027.3.31)	月	43359.6	6%	2454.32	成都万馨资产管理有限公司		
采购建议								
序号	物资名称/技术服务	规格型号	单价(含税)	数量	税率	税金	供应商名称	小计(含税)
1	房屋租赁 (2024.4.1-2027.3.31)	月	177051.7	33	9%	482425.27	成都万馨资产管理有限公司	5,842,706.10
2	物业服务 (2024.4.1-2027.3.31)	月	43359.6	36	6%	88355.41	成都万馨资产管理有限公司	1,560,945.60
合计	7,403,651.70			总税金		570,780.68		
项目预算外购成本				已发生采购申请占比项目预算		%		
采购合同								
合同类型	☐ R-软件 ☐ Y-硬件 ☒ F-服务 ☐ Q-其他类			预算金额				
甲方名称				采购合同编号		XZBF2024002		
乙方 (供应商)	成都万馨资产管理有限公司			丙方				
开户名称				银行账号				
开户银行				成本归属中心				
采购内容	办公场地租赁，租赁地点：天府四街300号财智中心高新万科大厦20楼2001整层，房屋租赁面积为1806.65平米，拟租赁期2024年4月1日-2027月3月31日，为期三年。							
支付条款	租金及物业服务费采取按季预收取，以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付，首期租金在本协议签署后7个工作日内支付，甲方在收到租金、物业服务费、公共事业费后的30个工作日内开具正式票据（本合同签订的同时支付甲方等同于租赁期限第一年【2】个月租金及【2】个月物业服务费金额的保证金，共计【440822.60】元（大写：人民币【肆拾肆万零捌佰贰拾贰元陆角整】）							

发票抬头		发票类型		打印	删除	关闭
采购上传合同	W 高新万科大厦租赁合同-2023年版 -华西公用-V1(1).docx			345.8KB	(1)	
律师上传合同						
采购上传最终合同	W 高新万科大厦租赁合同-2023年版 -华西公用-V3-0111（华西改）.docx			425.14KB	(1)	

采购明细

序号	物品名称	采购数量	单位	单价	含税金额	税率	税金	备注
1	房屋租赁（2024.4.1-2027.3.31）	33.0	月	177051.7	5,842,706.10	9%	482,425.27	
2	物业服务（2024.4.1-2027.3.31）	36.0	月	43359.6	1,560,945.60	6%	88,355.41	
合同总金额		7,403,651.70		税金	570,780.68			

付款计划

序号	付款期	付款条件	付款金额	付款比例	计划付款日期
1	一期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2024-01-22 00:00
2	二期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2024-08-12 00:00
3	三期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2024-11-11 00:00
4	四期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	354,103.40	4.78	2025-01-11 00:00
5	五期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2025-03-11 00:00
6	六期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2025-05-12 00:00
7	七期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2025-08-12 00:00
8	八期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2025-11-11 00:00
9	九期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2026-02-12 00:00
10	十期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2026-05-14 00:00
11	十一期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	531,155.10	7.17	2026-08-11 00:00
12	十二期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	177,051.70	2.39	2026-11-11 00:00
13	一期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	520,315.20	7.03	2024-01-22 00:00
14	二期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	520,315.20	7.03	2025-01-22 00:00
15	三期	以3个月为一个支付周期，在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付	520,315.20	7.03	2026-01-22 00:00

流程处理

流程处理 流程状态 流程图 流程表格 流程日志

流程跟踪	
流程说明	
☒ 显示审批记录	



打印 删除 关闭



时间	节点名称	操作者	操作	处打印删除关闭
2024-01-08 11:18	申请人	渠雯	提交文档	烦请领导审批
2024-01-08 11:21	部门经理	段雪飘	通过	公司金融城办公区租赁合同将于2024年3月31日到期。现租赁总面积4129平，单价99元/平/月，年租金491万元，年物业费99万元，总计590万元/年。 结合公司目前状况，场地使用率较低，租赁费用过高，特申请租赁新办公场地。 耗时: 3分14秒
2024-01-08 11:22	采购专员	王超	转办: "钱勇"	耗时: 1分6秒
2024-01-08 11:39	采购专员	钱勇 [王超 转办]	驳回: "申请人"	请填写申请明细。 耗时: 16分47秒
2024-01-08 14:05	申请人	渠雯	提交文档	已填
2024-01-08 14:06	部门经理	段雪飘	通过	同意 耗时: 1分5秒 (来自: 钉钉)
2024-01-09 11:04	采购专员	钱勇	通过	公司现办公场地租赁合同将于2024年3月31日到期，根据需求，综合公司现有员工数量及场地需求，实地考察市中心-金融城区域-天府五街沿线等30多家写字楼出租房源，特拟定3种租赁方案。其中，从场地面积、项目价格、地理位置、园区环境、时间规划等多方面综合比较，优选高新万科大厦。 1.租赁地点：天府四街300号财智中心高新万科大厦20楼2001整层，房屋租赁面积为1806.65平米 2.拟租赁期限：2024年4月1日-2027月3月31日，为期三年。 3.租金：房屋租金为98元/平/月，即每月租金为177051.7元，物业服务费为24元/平/月，即每月物业服务费为43359.6元。 4.三年租赁期内减免三个月租金：首期减免时间为2024年4月1日至2024年5月31日，二期减免时间为2025年4月1日至2025年4月30日。 5.租赁押金：押二付三，租赁保证金354103.40元，物业保证金86719.20元（合计押金440822.6元）。 场地优选方案作为附件上传，烦请领导审阅。 ☐ 全选 批量下载 下载全部 ☐ 市区-金融城区域-天府大道沿线-办... .xlsx 17KB (0) ☐ 优选三家-办公场地租赁方案.xlsx 11.08KB (0) ☐ PNG 场地环境.png 602.24KB (0) 耗时: 20时57分52秒
2024-01-09 14:33	事业群总经理	邱悦	通过	同意。提请总经办审议，及按照华西国资院属企业管理办法进行相应流程的申请。 耗时: 3时29分7秒 (来自: 钉钉)
2024-01-10 09:28	采购经理	唐宇	通过	房屋租金为98元/平/月，即每月租金为177051.7元，物业服务元/平/月，即每月物业服务费为43359.6元。 经确认，行政部预算方案中的每月租金每平米90元净价，系折算三年租期内免收三个月租金后形成的。 耗时: 18时54分54秒

17:00				打印删除关闭钉)
2024-01-10 17:03	采购分管副总审批	系统	后续身份重复, 跳过: "邱悦"	
2024-01-10 17:04	上传采购合同	王超	转办: "钱勇"	耗时: 41秒
2024-01-11 09:41	上传采购合同	钱勇 [王超 转办]	通过	合同已上传, 烦请审核。 耗时: 16时37分31秒
2024-01-11 10:30	财务部	财务经理(李玲)	通过	已审合同中财务条款。 耗时: 48分54秒
2024-01-11 10:35	律师	渠雯	通过	本次签订合同已经律师审核, 并按律师意见进行了修订。 耗时: 5分8秒 (来自: 钉钉)
2024-01-11 11:39	采购经理上传最终合同	唐宇	通过	违约条款中, 业主方提出4倍违约金, 是因为业主方免费为我方装修及改造强弱电线路、消防改造验收等, 经双方谈判, 业主方同意下降到3倍提前退租当月租金及物业费, 可用违约金抵扣。 耗时: 1时3分20秒
2024-01-11 15:55	采购分管副总审批	副总经理兼互联网医疗事业群总经理(邱悦)	通过	同意 耗时: 4时16分38秒 (来自: 钉钉)
2024-01-12 12:50	总经办	廖惠兰	通过	详见附件  SKM_28724011213230.pdf 465.99KB  (0) 耗时: 20时54分17秒
2024-01-12 12:50	董事长	董事长(王珂)	通过	同意 耗时: 31秒 (来自: 钉钉)
2024-01-12 13:45	行政用印	渠雯	通过	我方先用印一式四份 耗时: 55分21秒
2024-01-12 13:45	结束节点	系统	结束流程	

 总耗时4天2时27分24秒, 比83%的同类申请快



租赁合同

项目名称：【高新万科大厦】

甲方名称：【成都万馨资产管理有限公司】

乙方名称：【成都华西公用医疗信息服务有限公司】

签订日期：【2024 年 1 月 15 日】

根据《中华人民共和国民法典》、《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（以下简称“解释”）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，就乙方承租甲方可依法出租的租赁单元事宜，订立本合同。

第一部分 专有条款

一、租赁单元情况

1-1 租赁单元情况如下：

1-1-1 甲方将坐落在【成都】市【高新】区【天府四街 300 号财智中心高新万科大厦】项目【20 楼 2001】单元（以下简称为“租赁单元”）出租给乙方。

1-1-2 该租赁单元的建筑面积为【1806.65】平方米，面积性质为【a】。

a-实测建筑面积

b-预测建筑面积

1-1-3 租赁单元的用途为【办公】。

1-1-4 租赁单元的交付标准为【c】，具体交付清单详见附件二。

a-清水

b-简装（天地墙）

c-简装（天地墙+隔断）

二、租赁期限和交付日期

2-1 租赁期限：【2024 年 4 月 1 日】起至【2027 年 3 月 31 日】止。

2-2 交付日期：甲方应于【2024 年 4 月 1 日】向乙方交付该租赁单元。自租赁单元交付之日起（含交付当日），租赁单元所涉及租金、物业费、水电等能源费及租赁单元管理责任均由乙方承担。

2-3 租赁期限届满前，如乙方申请续租且经甲方同意，则乙方最迟应当在租赁期限届满之日 90 日前按照甲方新的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同或续租协议；逾期未能签署新的租赁合同或续租协议的，甲方有权将该房屋另行出租。

三、费用

本合同项下价款为包含增值税的价款,增值税税率调整的,价格不作调整。

3-1 租金

3-1-1 经双方确认,采用固定月租金单价,乙方自租赁单元交付之日(含视为交付之日起),开始计算承担租赁单元的租金,非整月月租金单价=固定月租金单价*实际租赁面积*当月实际租赁天数/当月整月天数。

3-1-2 双方一致确认每年租赁价格具体如下:

(1) 租赁单价(含税)¥【98.00】元/月/平米,月租金(含税)¥【177051.70】元/月(人民币大写:【壹拾柒万柒仟零伍拾壹元柒角整】),增值税税率【9】%,不含税【162432.75】元/月。合同期内如遇国家或地方政府部门税收政策调整的,含税租金单价维持当期不变,税率依照相关规定作相应调整;

(2) 租金从租赁期起始日的第【/】合同年开始递增,每【/】年租金在上一租金的基础上递增【/】%,直至合同租赁期满。

3-1-3 租金及物管采取预收,按季收取,以3个月为一个支付周期,但首期租金、第二期租金和最后一期租金按照如下执行:

(1) 租赁单元起租日为自然月1日的,首期租金为自租赁单元起租之日起3个月内的租金;租赁单元起租日不是自然月1日的,首期租金为自租赁单元起租之日起当月租金及后三个月租金(如起租日为2月2日,则首期租金包含2月2日至5月31日的租金),其中非完整自然月的租金计算公式为“月租金/当月天数*当月实际使用天数”。

(2) 第二期租金为首期租金计租期限届满的次日起至第二个支付期结束之日的租金(如首期租金届满日为5月31日的,则第二期租金包含6月1日至8月31日的租金)。

(3) 最后一期租金不满3个月的,则一次性支付至为租赁期限届满当日(如最后一期租金对应期限为9月1日-10月20日的,则最后一笔租金对应的期限范围为9月1日至10月20日)。

3-1-4 乙方应在每一个支付周期开始前20日将租金和物管费支付到甲方指定账户,但首期租金在本协议签署后7个工作日内支付。(如4-6月的费用账单,乙方应于3月20日前完成支付)。

3-2 保证金、物业服务费、公共事业费

3-2-1 保证金

为确保租赁单元及附属设施安全完好及租赁期内相关费用的如期结算,乙方应在本合同签订的同时支付甲方等同于租赁期限第一年【2】个月租金及【2】个月物业服务费金额的保证金,共计【440822.60】元(大写:人民币【肆拾肆万零捌佰贰拾贰元陆角整】)的保证金,其中租赁保证金【354103.40】元,物业保证金【86719.20】元。

3-2-2 物业服务费

(1) 租赁单元所在楼栋由甲方委托的物业公司提供服务,并由乙方向甲方支付物业服务费。

(2) 乙方应于租赁单元交付日(含视为交付之日)起计缴物业服务费,物业服务单价为【24】元/月·平方米。

乙方根据条款 1-1-2 中面积缴纳物业服务费,月物业服务费为【43359.60】元/月(人民币大写:【肆万叁仟叁佰伍拾玖元陆角】),增值税税率【6】%,不含税【40905.28】元/月。

(3) 物业服务费缴纳时间及支付周期同租赁单元租金缴纳时间。

(4) 物业服务的范围和标准详见《物业服务手册》。

(5) 如遇物价上涨、服务成本(含当地最低工资上涨等)上升、政策变化等情形,需要提高本项目整体的物业服务费收费标准的,经甲方提前 30 日以书面方式通知乙方后,乙方应按照新的收费标准支付物业服务费。

3-2-3 公共事业费

乙方自租赁单元交付之日(含视为交付之日)起,承担租赁单元发生的电费、水费等公共事业费。乙方按月、按实际使用的水、电量据实缴纳公用事业费,每月 20 日前缴纳上个月的费用。公共事业费收费标准如下:

序号	费用名目	收费标准	缴费期限
1	电费	0.9 元/度	乙方按月缴纳公用事业费,本月 20 号前支付上个月的费用。

2	水费	4.43 元/m ³	
3	工作时间外空调使用费	600 元/小时	

3-3 租金及物业服务费的支付明细具体见附件三。

3-4 甲方应在收到租金、物业服务费、公共事业费后的 30 个工作日内开具正式票据给乙方。乙方开票信息如下：

(1) 单位名称：【成都华西公用医疗信息服务有限公司】；

(2) 纳税人识别号：【915101007160354282】；

(3) 注册地址：【中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段 966 号 4 号楼 8 层】；

(4) 联系电话：【028-85423088】；

(5) 开户银行：【建设银行成都华西支行】；

(6) 银行账号：【51001498437051500055】；

3-5 本合同项下甲方收取租金、保证金、物业服务费、公共事业费的账户信息如下：

(1) 开户名称：【成都万馨资产管理有限公司】

(2) 账户名称：【成都万馨资产管理有限公司】

(3) 开户账号：【51050148850800006606】

(4) 开户银行：【中国建设银行成都市第八支行】

甲方变更账号信息的，提前告知乙方，乙方按照变更后的账号支付相关款项。

四、通知

4-1 一方在本条中约定的通讯地址、联系人为信件可达之固定地址及联系电话，合同履行期间若有更改必须及时以书面信件通知对方，否则由此引起信息不达而造成之任何后果均由一方自行承担，对方不负任何责任。

4-2 双方通讯信息

(1) 甲方名称：【成都万馨资产管理有限公司】

(2) 通讯住址：【四川省成都市高新区天府四街 300 号财智中心 6 栋 A 座高新万科大厦】

(3) 联系人:【孙娇蕊】

(4) 电话:【159 0283 1605】

(5) 邮箱:【sunjr03@vanke.com】

(6) 微信号:【/】

(7) 乙方名称:【成都华西公用医疗信息服务有限公司】

(8) 通讯住址:【中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段966号4号楼8层】

(9) 联系人:【段雪飘】

(10) 电话:【18010663920】

(11) 邮箱:【duanxuepiao@hxgy.cn】

(12) 微信号:【sarah820160】

注:乙方同意,租赁期限内,甲方向乙方承租的租赁单元送达通知的,亦视为通知已向乙方送达且乙方已接收该通知。这种情况下,该通知被留置之当日即被视为乙方签收之日。

4-3 合同一方按照 4-2 条载明的地址向另一方发出的通知,无论是否为本人签收、第三人签收或退回,均应视为成功送达。如 4-2 条载明的地址为中华人民共和国领域之内(港澳台地区除外)且接收方拒绝签收的,则视为在邮寄发出之日起第五日视为送达;如 4-2 条载明的地址为中华人民共和国领域外(包括港、澳、台地区)且接收方拒绝签收的,则视为在邮寄发出之日起第十日视为送达。

在本条款确认的联系地址(即送达地址)适用范围包括双方在履行本协议过程中的各类通知、函件、附件、协议等文件以及就本协议发生纠纷时相关文件和法律文书向各方的送达,包括在争议进入公证、仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、重审、再审和执行程序(含处置抵押物等)等各个阶段相关案件材料和法律文书(包括但不限于:各类程序性文书,如起诉状、仲裁申请书、受理案件通知书、应诉通知书、传票、举证通知书、缴费通知书等;各类法律文书,如仲裁裁决书、判决书、裁定书、调解书等)向双方的送达。

第二部分 通用条款

一、租赁单元情况

1-1 租赁单元情况如下：

1-1-1 租赁单元现状为【a】。

a-已竣工验收（五方验收）

b-未竣工验收

1-1-2 该租赁单元所处楼层的平面位置示意图详见本合同附件一，交付时租赁单元的交付标准见附件二，附件一、附件二约定与现状不一致的，以现状为准。

1-2 签订本合同前，该租赁单元【☐有☒无】设置抵押，租赁单元所在楼栋所分摊的土地使用权【☐有☒无】设置抵押。本合同签订时若租赁单位及/或其分摊的土地使用权未设置抵押的，但不排除本合同履行期间，甲方或租赁单元的所有权人抵押该租赁单元及/或其所分摊的土地使用权，乙方对此认可且无异议，并同意在必要时提供协助。

1-3 市政基础设施

1-3-1 若甲方提供的应有基础市政设施（如有）等管线不能满足乙方经营需要，须进行新装或扩容的，乙方应事先向甲方提供有关计划，并征得甲方书面同意，该类申请应由乙方自行向有关部门提出申请，并自行承担有关费用（乙方应向甲方提供有关部门的新装或扩容批准文件复印件）。

1-3-2 该租赁单元乙方装修时的消防报批、消防验收及其他各项行政审批手续办理等均由乙方自行负责解决，费用由乙方自行承担。

1-4 乙方清楚，甲方在本合同签署前，已授权特定买受人（业主）、承租人使用本项目楼栋的外墙面、屋面、单元大堂、租赁单元所在楼层的公共区域等，并允许前述权利人对前述区域进行改造；本合同签署后，甲方仍可能授权特定买受人（业主）、承租人使用本项目楼栋的外墙面、屋面、单元大堂、租赁单元所在楼层的公共区域等，并允许前述权利人对前述区域进行改造。乙方对此理解、认可且不提异议。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，该租赁单元仅作为【办公】使用，乙方并应遵守国家有关房屋使用和本物业服务区物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的使用用途，如乙方擅自改变上款约定用途的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担损害赔偿责任。

三、交付日期和租赁期限

3-1 与交付相关的约定

3-1-1 交付条件：租赁单元所在楼栋完成竣工验收且合格。

3-1-2 乙方在交付期限届满前自行与甲方联系，并前往租赁单元所在地与甲方办理交接手续。**乙方未按照甲方交付通知载明的时间前往租赁单元所在地接收房屋的，视为房屋已交付。乙方应在甲方通知的时间内办理完毕房屋交付手续，乙方因任何原因未收到交付通知的则乙方应以本合同约定的交付期届满当日为办理交接手续的时间、以该租赁单元所在地为办理交接手续的地点。乙方未在前述时间前往指定地点收房，或乙方无合同约定和法律规定的理由而拒绝收房的，均视为本合同项下的租赁单元已按时交付。**

3-1-3 由于乙方原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

3-1-3-1 因乙方原因导致双方未办理交接手续的，视为甲方已按本合同约定的条件交付租赁单元，租赁期从本合同约定的租赁期限起始日开始计算，与商品房有关的包括但不限于物业服务费用、水电费均由乙方承担。

3-1-3-2 乙方应在甲方交付租赁单元前，向甲方缴纳保证金及首期租金、物业费。如乙方未付清任何应付款项的，则甲方有权（但无义务）选择交付日期、租赁期限顺延，甲方亦有权选择按期交付、按期起租。乙方应在已付清应付款之日起十日内自行前往甲方处办理交接手续。**若乙方未按时前来办理交接手续的，则视为甲方已按本合同约定的条件交付租赁单元，租赁期从合同约定交付之日起开始计算，与租赁单元有关的包括但不限于物业服务费用、水电费均由乙方承担。**

3-1-4 特别提示：在租赁单元满足交付条件前提下，乙方不得以租赁单元细部质量瑕疵或其他理由拒绝收房。租赁单元确实存在细部质量瑕疵的，租赁单元交付后甲方应及时修理，仍给乙方造成损失的，甲方应据实赔偿。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该租赁单元，乙方应如期返还。乙方需继续承租该租赁单元的，则应于租赁期满提前 3 个月，向甲方提出书面的续租要求，经甲方同意后双方重新签订租赁合同。若乙方未提前 3 个月提出书面续租需求的，则视为乙方放弃同等条件下的优先续租权。

四、租金、支付方式和期限

4-1 本合同项下租金不包括物业服务费、公用事业费用及乙方因经营活动而产生的税费等费用。

4-2 乙方必须支付和清偿租赁单元实际使用期间产生的公共事业费用。

因乙方迟延缴纳公共事业费用而引起的任何罚款及其他法律责任都应由乙方独自承担。如甲方已向有关部门支付相应费用，甲方有权从乙方支付的保证金中直接扣除该款。

4-3 关于本合同项下租赁关系产生的税费依据法律规定由双方各自承担。

五、保证金和其他费用

5-1 保证金的收取

保证金不是乙方预付的租金、物业服务费、公共事业费或其他应付费用，仅作为乙方履行本合同约定义务的保证。

5-2 保证金的退还

在不影响本合同项下甲方其它权利的前提下，乙方应在租赁期届满或因甲方原因本合同提前终止后，乙方已腾空点清所有物品、将租赁单元按照本协议约定状态交付甲方，并付清租赁单元所有的应付款项后且办妥以该房屋为住所/营业场所/驻在地址的工商或其他登记主管机关的变更之迁出、备案手续（如有）后的三十（30）个工作日内，将保证金（已依据本协议约定扣除的除外）无息退还乙方。在退还乙方保证金时，乙方应向甲方提供甲方开具的保证金收据原件（保证金凭证原件乙方不得转让或用作抵押）。

5-3 保证金的扣除

5-3-1 如果乙方违反本合同的任何条款，甲方有权敦促其履约，若经敦促乙方仍不履行合同规定的义务或乙方经敦促虽已履行了义务但仍给甲方造成损失的，则甲方有权扣除全部或部分“保证金”来抵偿任何乙方欠缴之款项以及应赔偿甲方的损失（包括但不限于租金、物业服务费、公用事业费、各类违约金、损害赔偿金等，以下统称为“应付款项”）。

5-3-2 在甲方按本合同规定用“保证金”充抵乙方“应付款项”后，所持“保证金”少于本合同专有条款 3-2-1 规定的数额时，乙方须在接到甲方书面通知后五个工作日内将“保证金”补足。

5-3-3 若乙方未按规定缴付或补足“保证金”，则每逾期一日，应按应补未补金额的万分之三支付违约金。

六、租赁单元装修、使用要求和维修责任

6-1 乙方需装修、增设附属设施或设备前，应事先向甲方和甲方指定的物业管理公司提交装修施工图纸及方案并取得甲方和甲方指定的物业管理公司书面同意；如需政府部门审批的，应取得有关政府部门批准后方可进行施工，否则甲方有权解除本合同。所有装修、增设附属设施或设备造价的费用或损失均由乙方自行承担，甲方不予补偿。

乙方的装修、增设附属设施或设备需符合主管部门的要求，乙方并应根据需要自费装修并负责办理有关处理、设置、登记、报批、领取许可证或验收报告等手续，并将相关批复文件复印件提交甲方。

甲方并不因同意上述装修方案而对因此造成任何质量问题、缺陷、损坏或索赔负责，乙方对其擅自或违规装修所引起的一切后果承担全部责任，包括但不限于因须符合政府有关部门要求而进行的拆除和改建的费用，若因此给甲方造成损失的，乙方应当全额赔偿。

6-2 如该租赁单元任何电力设备、电线或管线构成危险，应甲方或有关单位的要求，乙方必须聘用具有相应施工资质的人员对该等电力设备、电线或管线进行安装、修理、变更；乙方同时允许甲方在事先通知后进入租赁单元内测试电线或管线。乙方须对因该租赁单元内任何电力设备、电器用品、电线、管线、水装置、仪器（如有）的故障或失修（因乙方原因造成）所引起的一切开支、损失、

索赔、要求、诉讼做出全额赔偿。

6-3 乙方在该租赁单元外墙安装任何电话线、通讯、数据线、凉棚、旗杆、天线或其他突出物，应事先征得甲方的书面同意，如需经有关政府部门事先批准的，乙方应自行提出，并承担因此发生的任何费用。

6-4 乙方应在装修、改建、扩建期间及日常经营期间接受甲方及物业管理公司的监督，保证不因污物和噪音（超过 60 分贝视为噪音）等影响周围环境和和其他第三方的正常经营，否则甲方有权要求乙方整改，乙方拒不整改的，甲方有权解除本合同，如因乙方的上述行为导致甲方遭受索赔或任何其他损失的，乙方应负责赔偿。

6-5 未经甲方事先书面同意，乙方不得在租赁单元的外部包括公共通道、窗户、外墙、阳台或顶部展示、树立、粘贴或悬挂任何标志、文字、标记、海报、旗帜、广告牌、告示或记号等。否则，甲方有权自行或要求乙方恢复原状，有关费用及开支由乙方负担。

6-6 该租赁单元的维修：

6-6-1 保修期内，属于保修范围内的保修事项由保修责任单位予以维修（房屋土建工程的维修责任单位由甲方负责，装修工程的维修单位为乙方委托的装修单位负责），责任单位拒不维修的，乙方可自行维修，并向责任单位追偿，需要甲方配合的，甲方应提供协助；保修范围之外租赁期限内的房屋维修事项由乙方自行完成并承担相关费用。

6-6-2 甲方需使用租赁单元对与租赁单元相邻的房屋或公共部位及设施、设备进行维修、维护时，乙方应提供必要的协助和便利，若在维修过程中对乙方造成损害的则由甲方按乙方所受的实际损失进行补偿，若双方对乙方的损失存在分歧的则乙方同意先配合维修、后续通过向人民法院起诉的方式确定赔偿金额。若乙方以包括赔偿金额未达成一致或其他理由不提供便利或拒不协助的，则应对与租赁单元相邻的房屋或公共部位及设施、设备造成的扩大损失承担赔偿责任，甲方基于法院判决等承担了相关责任的有权向乙方追偿。

因相邻租赁单元出现质量问题给乙方房屋造成损失的（如相邻房屋墙面防水层破裂导致租赁单元渗水的），乙方承诺直接向相邻租赁单元使用人主张权利，承诺不向甲方主张责任，如需要甲方配合的则由甲方给予必要协助。

6-7 租赁期间内,如因乙方原因导致租赁单元或出入该租赁单元的人员遭受任何损害、损伤,或该租赁单元发生火警或意外,或该租赁单元内的水管管道(如有)、电线、装置、附属物或其他设施出现故障、损坏、破裂或缺陷时,乙方需立刻以口头及书面方式通知甲方,需要报警的应及时报警。乙方必须对因乙方原因导致出入该租赁单元的任何人员或任何物品造成的任何损失、破坏或伤害,包括对该租赁单元内由乙方负责维护、维修的任何装置、设备、电线、管线等,或由于火、烟、泄露、水溢出的扩散,或由于乙方的作为、错误、疏忽或懈怠,乙方应承担相应的赔偿责任,并赔偿甲方因其他有关的任何第三方因此向甲方提出的所有费用、要求、请求、诉讼而使甲方遭受的任何损失、破坏或损害和所有费用。

七、乙方义务

7-1 乙方应当按本合同中约定的期限缴付各项应付款项及本合同规定的其他任何费用。

7-2 乙方承诺:乙方在该租赁单元内进行的业务经营和其他一切行为、活动,都须遵守、服从及符合中国法律、法规及政府有关部门颁布的指令、规章和要求,乙方不得在该租赁单元内进行任何非法活动以及可能对甲方或其他第三方造成损害或妨碍的活动,否则甲方有权解除本合同。

乙方保证在该租赁单元内开展及经营其业务前,需自费向有关政府部门申请及取得任何因其经营所必需的执照、批准、或许可证,并必须确保该等执照、批准或许可证在租赁期内完全有效,否则甲方有权解除本合同。乙方并应当将其各类证照(如营业执照等)以及有关文件按照法律法规的规定进行公示。甲方不承担乙方申办证照过程中的任何风险(因甲方原因导致的风险除外)。因乙方无法取得证照或证照不全引起的任何法律责任及损失(包括但不限于租金损失、装修费用)均由乙方独自承担,甲方概不负责。

乙方需对其售出商品或提供服务的质量或内外部劳务纠纷负全部责任,任何商品或服务的质量问题、劳务纠纷的讨薪问题均与甲方无关。若因此给甲方及任何第三者造成任何损失的,乙方应承担赔偿责任。

7-3 乙方不得做出或允许或容忍做出可能对甲方或本项目内其它承租人或

占用人造成滋扰或干扰的行为或事情,包括在租赁房屋内产生或容许自该房屋向外渗透、泄漏刺激性、有毒有害气体或气味、在租赁单元内导致、制造或允许或容忍他人制造任何扰人或烦扰的噪音或在该房屋外或公共区域能听见的音乐、声响或噪音(包括广播或任何能够产生、播放、接收或录音之设备或装置所制造的声音)等,因乙方使用该租赁单元而引发的噪音、振动、污染等邻里纠纷,应由乙方自行负责解决;若因此给甲方造成损失的,乙方还应据实赔偿甲方的损失。乙方需遵守社区《临时管理规约》(或类似文件)、物业管理及用户手册的各项规定,使用期间不得影响租赁单元所在楼栋内其他租户的正常工作。

如乙方严重影响甲方或大楼其他承租人或占用人或业主正常工作或生活的,经甲方书面通知后3日内拒不整改的,甲方有权解除本合同。

7-4 乙方废气、油污及泔脚等(如有)排放须符合国家相关法律法规的规定,并且在物业管理方指定的范围内进行,如产生相关费用的,由乙方自行负责。

7-5 本合同租赁期内,如由乙方根据本合同约定自行申请通讯、网络服务的,本合同租赁期满双方未续约,或本合同因任何原因提前终止的,乙方应在收到甲方书面通知后3天内,办理完毕有关上述通讯、网络服务的过户手续并缴清有关费用,甲方对此不作任何补偿(因甲方违约导致合同提前解除的费用由甲方全部承担)。

7-6 乙方应按照本合同约定的用途使用该租赁单元。

7-7 物业管理单位的服务区域和服务事项由乙方在签约前自行向甲方或物业管理单位了解,签订本合同视为乙方已完全了解甲方与物业管理单位签订的与物业服务相关的内容。物业管理单位服务区域和事项范围外的清洁、安全及其他事项由乙方自行解决。

八、甲方义务

8-1 甲方应当按照约定将该租赁单元交付乙方,且甲方应当在交付前对该租赁单元及其附属设施、设备进行质量检查、维修使得所述租赁单元满足本合同下的使用目的。

8-2 甲方应提供乙方办理经营牌照所需的需由甲方提供的合法文件及材料,并给予乙方其他必要的配合。

8-3 甲方将租赁单元所有权出让给第三方，应提前 15 日书面通知乙方。

8-3-1 甲方将租赁单元所有权转让给第三人的，不影响本租赁合同的效力。

8-3-2 甲方将租赁单元所有权转让给第三人，如需签订本合同项下甲方权利义务转移的相关文书的，乙方应给予配合。

8-4 甲方对租赁单元的管理不得影响乙方的正常生产经营。

8-5 甲方应当保证对本合同约定的租赁单元享有合法的出租权。

九、租赁单元返还

9-1 租赁单元返还状态：**【9-1-2】**。

9-1-1 除甲方同意乙方续租外，在租赁期届满或提前终止之当日，乙方必须把自行增设的附属设施、设备、装饰装修物（包括未形成附和的和已形成附和的，以下同），改建、扩建部分全部拆除搬离，将该租赁单元连同其所有的附属物恢复至甲方交付租赁单元于乙方时的状态，并在良好的、清洁的和可供正常使用状态下交还给甲方，拆除工程中造成租赁单元缺陷或损害的，乙方应承担赔偿责任；若乙方拒不拆除搬离的，可由甲方代为拆除搬离，相关费用由乙方承担；

9-1-2 除动产外，乙方自行增设的附属设施、设备、装饰装修物均无偿归甲方所有，改建、扩建部分不予恢复，但应保持良好的、清洁的和可供正常使用的状态，否则甲方有权要求乙方恢复至完好无损状态；

9-1-3 乙方同意按照 9-1-1 条约定状态向甲方返还房屋，但在房屋交付前甲方同意乙方按照 9-1-2 条约定状态返还房屋的，则乙方可以按照 9-1-2 条约定状态向甲方返还房屋。

9-2 本合同所述的交还必须满足下列全部条件：

9-2-1 乙方已将该租赁单元恢复至 9-1 条的约定或经双方确认同意的状态，并将该租赁单元归还甲方；

9-2-2 乙方已与甲方共同验收了该租赁单元及其附属设施，乙方并对损坏部分进行了必要的修缮或赔偿；

9-2-3 乙方已将该租赁单元的所有钥匙交还甲方；

9-2-4 乙方已缴清所有应付款项，并根据甲方的要求办理完毕有关水、电、通讯、网络等的转户手续；

9-2-5 乙方已注销以该租赁单元为注册地的相关工商登记；

9-2-6 甲方与乙方已签署了书面的交接单。

9-3 乙方在租赁期内任何时间或租赁期结束时以任何理由迁出该租赁单元后，如该租赁单元内有乙方遗留下的任何商品、装饰装修物（包括未形成附和的和已形成附和的）、家具、装备、物件、物料、设备或其他任何物品，均视为乙方放弃前述物品，甲方有权以任何方式处理前述物品（包括甲方自行利用），乙方对此没有异议，也不得追究甲方责任或要求甲方对此作出任何赔偿或补偿；同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、处理前述物品所产生的所有费用，或从乙方所缴付的保证金内直接扣除该等费用，如乙方所缴付的保证金不足以支付该等费用等，则甲方仍有权继续向乙方追讨不足部分的款项。

9-4 租赁期限届满或因本合同提前终止，乙方应在期限届满当日或提前终止后五日内，按 9-2 条的约定交还该租赁单元，如乙方逾期归还该租赁单元，则乙方须赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该租赁单元而需承担的违约金等；此外，**每逾期一天，乙方须向甲方支付相当于期限届满日或提前终止日日租 2 倍的租赁单元使用费，及 100%的物业服务费及公共事业费；如逾期超过了 30 天，甲方有权选择单方解约，并追究乙方由此给甲方造成的损失**，乙方对此没有异议；同时，甲方亦有权从乙方所缴付的保证金内直接扣除该等费用，如乙方所缴付的保证金不足以支付该等费用等，则甲方仍有权继续向乙方追讨不足部分的款项。

十、转租、转让和交换

10-1 租赁期内，乙方不得擅自将该租赁单元整体或部分转租、与他人所有或承租的租赁单元进行交换、以任何形式无偿或有偿提供给第三方使用，但征得甲方的书面同意的例外。

10-2 该租赁单元在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

10-3 甲方出卖租赁单元的，关于承租人的优先购买权，双方一致同意按照如下方式执行：**乙方不可撤销地同意放弃作为承租人享有的优先购买权，配合甲方向购房人出具放弃优先购买权的书面声明，在甲方要求时同意配合签署权利义务转移的三方协议。**

10-4 租赁期限届满，关于承租人的优先承租权，双方一致同意按照如下方式执行：乙方作为承租人享有的优先承租权。

10-5 甲乙双方一致确认，对“同等条件优先购买、同等条件优先承租”中的“同等条件”具体指：租赁期限、租金、保证金金额、支付方式、支付条件、交付标准、交付时间、房屋退还的条件、违约责任方面一致，以及乙方与潜在承租人的经济实力、经营业绩、商业信誉相当。

十一、解除本合同的条件

11-1 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违约方应于本合同解除之日起十（10）日内向守约方支付所有应支付的费用，向守约方按第一部分 3-1-2、3-2-2 条款中合同解除当月的月租金及物业服务费合计的【3】倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

11-1-1 甲方未按约定时间交付该租赁单元，经乙方书面通知后九十（90）日内仍未交付的；

11-1-2 甲方交付的该租赁单元存在影响正常装修施工或使用的严重质量问题，经甲乙双方共同确认无法修复或甲方未在双方认可的合理期限内修复，存在主体结构严重缺陷无法修复且严重危及乙方安全导致无法正常使用的，致使不能实现租赁目的的；

11-1-3 租赁单元权属存在争议影响乙方正常使用租赁单元；

11-1-4 乙方收到甲方交房通知后，无正当理由拒不办理租赁单元接收手续超过 30 天的；

11-1-5 乙方未征得甲方书面同意改变租赁单元用途；

11-1-6 乙方未按照约定的方法或者该租赁单元的性质使用该租赁单元的；

11-1-7 乙方不当装修造成房屋主体结构损坏的；

11-1-8 乙方未经甲方书面同意擅自转租该租赁单元、转让该租赁单元承租权或与他人交换租赁单元、或以其他任何方式让渡租赁单元使用权的；

11-1-9 乙方逾期不支付或不足额支付租金、保证金、公用事业费、设备设施使用费、各类违约金、损害赔偿金等各项应付款项，未及时支付达到 30 天或

欠付款项累计达到 50000 元或逾期支付或不足额支付应付款项达 3 次的；

11-1-10 乙方在该租赁单元内进行非法活动或可能对甲方或其他第三方造成损害或妨碍的活动；

11-1-11 如乙方严重影响甲方或大楼其他承租人/业主正常工作或生活的，经甲方书面通知后 15 日内拒不整改的；

11-1-12 乙方不具备经营所必需的执照、批准、或许可证等，或任何该等执照、批准或许可证因经营期限到期或其它原因导致无效的；

11-1-13 乙方出现资不抵债、破产或进入清算程序情形的；或乙方被列入失信名单等甲方有理由认为乙方已丧失或严重影响商业信誉、名誉情形的；

11-1-14 因乙方原因导致租赁房屋或乙方的任何财产被法院或仲裁机构或有权机关采取保全、强制执行或查封等措施的；

11-1-15 需政府部门审批的装修方案，未取得有关政府部门批准即进行施工；或乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围与要求进行装修房屋或者增设附属设施，经甲方书面通知后七（7）日内仍未恢复原状的；

11-1-16 除本合同另有约定外，乙方违反本合同及附件之任何条款，在甲方发出整改通知后 15 天内未予纠正的。

11-2 租赁期限内，无法定和约定解约事由的情况下，一方向另一方支付相当于合同解除当月月租金及月物业服务费【3】倍的解约违约金后可单方解除本协议。本合同自解约方支付完毕另一方解约违约金及其他应付款（如租金、物业服务费、公共事业费等）之日自动解除，否则本合同应继续履行。

11-3 因 11-1-4 至 11-1-16 甲方解除合同、11-2 乙方解除合同的，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金和物业服务费，自合同解除之日，剩余租金及物业服务费在扣除乙方违约金后如有剩余，应退还给乙方；且因乙方整体租赁本合同项下全部租赁单元，甲方已给予乙方整体租金优惠，优惠额度【531155.10】元，本合同约定的租金价格为享受上述优惠后的价格；如因 11-1-4 至 11-1-16 甲方解除合同、11-2 乙方解除合同的，则甲方有权按照乙方实际租赁期限，撤销本协议项下甲方给予乙方的租金优惠，乙方应将已享受的租金优惠款在本合同解除之日起的 10 个工作日内支付给甲方，若乙方未按时补足的，则每逾期一日，应按逾期未付额的万分之三支付违约金。如果甲乙双方在本合同租赁期限届满另

行签订补充协议续租房屋而沿用本租赁合同主要条款，如因 11-1-4 至 11-1-16 甲方解除合同、11-2 乙方解除合同的，乙方不再补足本合同项下租金优惠款。

11-4 本合同项下，甲方所遭受的损失包括但不限于甲方因乙方违约而发生的实际支出、装修期或经营期内的租金优惠、该房屋恢复原状的成本、代为乙方履行义务的成本，以及甲方因采取行动减少损失或向乙方追偿而发生的成本、费用、中介费、顾问费、需向第三方支付的服务费、承担的违约金或支付的赔偿、诉讼/仲裁费、保全费及律师费等。违约金不足以弥补甲方所遭受的损失，乙方还应继续按甲方的损失进行补偿。

11-5 若乙方未按规定支付违约金的，则每逾期一日，应按逾期未付额的万分之三支付违约金。

十二、违约责任

12-1 该租赁单元交付时存在质量缺陷（瑕疵）的，除该质量缺陷（瑕疵）足以导致该租赁单元无法正常使用或装修完全无法进行的情形外，乙方不得以局部质量问题为由拒绝收房或解除本合同，双方对房屋的质量问题予以确认后，甲方应及时修复，甲方拒绝或迟延修复或虽及时修复但仍造成乙方实际损失的，应赔偿乙方实际损失。

12-2 乙方须按本合同规定的方式、时间和金额如期缴纳租金、物业服务费及公用事业费，如乙方未及时缴纳的，每逾期一日，需按逾期应付未付款额的万分之三支付违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除本合同，甲方选择解除本合同的，乙方应按照合同解除当月月租金及月物业服务费的 2 倍向甲方支付违约金。

12-3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修该租赁单元、增设附属设施（包括空调、排风系统等）、改建、扩建的，甲方可以要求乙方恢复原状并按合同首期租金和首期物管费合计金额的两倍赔偿违约金，若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

12-4 因乙方原因对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方

索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用（包括律师费、公证费、保险费、差旅费等支出）：

12-4-1 因该租赁单元内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、物业服务方及任何其他人或任何物品的损害。

12-4-2 因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水）在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、物业服务方及任何其他人或任何物品的损害。

12-4-3 因任何乙方之原因而导致第三人的人身、财产损害的。

12-4-4 因乙方原因造成租赁单元主体结构破坏的。

12-5 乙方出现下列行为的，除需按本合同承担违约责任外，甲方在提前书面通知乙方的情况下，可以单方面采取停水、停电、停止中央空调等各项措施，且该权利的行使不影响甲方在此期间向乙方收取租金或其他费用的权利，甲方对乙方因此而蒙受的任何破坏和损失不承担任何责任：

- （1） 乙方未经甲方书面同意而擅自改变租赁单元用途；
- （2） 因乙方原因造成租赁单元主体结构破坏的；
- （3） 乙方未经甲方书面同意擅自转租或与他人交换各自承租的租赁单元的；
- （4） 乙方逾期不支付或未足额支付租金、物业服务费或公共事业费或其他应付款超过 30 天的；
- （5） 在租赁期内，乙方应严格遵守国家、政府的有关法律、法规、社区公共《管理规约》或类似文件及物业管理的各项规定，营业不得影响小区内业主的正常生活。若其他业主/房屋使用人向甲方提出乙方有严重扰民行为而要求甲方终止租赁合同的，甲方应要求乙方进行整改，如乙方整改后仍存在问题的；
- （6） 合同期届满或因任何原因提前终止后，乙方逾期不返还租赁单元超过 10 天的。

12-6 乙方在经营活动中与任何第三方发生的关系及纠纷均与甲方无关，由乙方自行负责处理并自行承担相应法律责任。

12-7 本合同项下涉及赔偿的，均包括守约方因向违约方主张权益所发生的一切开支和费用，包括合理律师费用、诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、差旅费等。

十三、合同终止

甲、乙双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，任一方可书面通知对方并提前解除本合同，双方互不承担违约责任：

(1) 租赁单元占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；或该房屋经营权被政府强制停止；或本合同被认定为全部或部分无效的。

(2) 租赁单元因社会公共利益或城市建设需要被依法征收、征用的。

(3) 如因不可抗力原因，导致本合同无法继续履行的。

(4) 租赁单元灭失、严重毁损或者被鉴定为危险房屋，以致无法使用并且在90日之内无法修复的；但如果租赁单元的灭失、毁损系由于甲方过错或乙方及乙方的建筑安装或装修承包商、分包商的过错所造成的，则本合同即使终止，甲方或乙方还应承担违约责任和/或赔偿责任。

十四、保险

14-1 乙方必须在租赁单元交付前自费为装修期间租赁单元的装修投保安装工程一切险（含第三者责任险），并使之在装修期间持续有效。所投保的安装工程一切险（含第三者责任险）必须满足以下条件：

14-1-1 以甲方、乙方和工程承包商为共同被保险人，甲方应被定为第一被保险人；

14-1-2 保险期限必须和装修期间一致；

14-1-3 保单中的物质损失部分的投保金额需足够赔偿工程总价且经甲方认可；

14-1-4 乙方购买的装修期间安装工程一切险（含公众责任险）之保险金额应以装修工程总造价为准。保险金额应随乙方租赁范围的扩大而增加。

14-1-5 保单需包含下列特别附加条款：

14-1-5-1 交叉责任条款

14-1-5-2 被保险人之间放弃代位求偿权条款。

14-1-6 保单应当包括条款载明未事先书面通知甲方该保单不得终止。

14-1-7 乙方应当促成并提供给甲方已承保的保险公司签署的主要合同。

14-2 乙方必须于正式使用租赁单元前自费为租赁期内的经营行为投保公众责任险，并使保险在租赁期内持续有效。有关的保险需满足如下要求：

14-2-1 采用国内通用的公众责任险保单；

14-2-2 以甲方、乙方和工程承包商为共同被保险人；

14-2-3 保险期限需与租赁期一致；

14-2-4 乙方对租赁单元使用期间购买的公众责任险之保险金额，单一单元不得低于 100 万元，整层租赁不得低于 500 万元。保险金额应随乙方租赁范围的扩大而增加。

14-2-5 保单需包含下列特别附加条款：

14-2-5-1 火灾和爆炸条款；

14-2-5-2 建筑物改变条款；

14-2-5-3 广告及装饰装置责任条款；

14-2-5-4 人身侵害责任条款；

14-2-5-5 交叉责任条款；

14-2-5-6 放弃代位求偿权条款；

14-2-5-7 乙方责任条款。

14-2-6 保单应当包括条款载明未事先书面通知甲方该保单不得终止。

14-2-7 乙方应当促成并提供给甲方已承保的保险公司签署的主要合同。

14-3 租赁期内，乙方必须为其在租赁单元的自有财产和其他物件投保财产险。

14-4 乙方应向甲方或管理公司出示已经购买保险的相关证据，或最近一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在可预见的情况下均有效及存在的证明。

十五、其他条款

15-1 关于增值税的相关说明

15-1-1 甲方按照一般计税方法计算增值税，税率为【/】%。

15-1-2 本合同有关的增值税、印花税、登记费由双方按照相关税收法律、法规、规章各自负担。

15-1-3 根据财税〔2016〕36号文，增值税纳税人的销售额，是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，价外费用是指价外收取的各种性质的收费，但不包括以下项目：

15-1-3-1 代为收取并符合本办法第十条规定的政府性基金或者行政事业性收费。

15-1-4 本条关于增值税的描述、说明、约定均以现行政策和理解为基础，如税收政策发生变化或本地税务机关对增值税相关执行细节有其他理解的，甲方有权按照新的税收政策或本地税务机关的理解执行，乙方对此理解且无异议。

15-2 甲乙双方均不得向任何利益相关的第三方泄露本合同条款，否则须承担由此引起的一切责任。

15-3 租赁单元交付状态：【15-3-1】。

15-3-1 本合同签订时租赁单元为现房，双方均确认，本合同签署前乙方已至租赁单元现场实地察看，对租赁单元的物理、报规报建及法律状态清楚且无异议。

附件及本合同其他条款对房屋的物理、报规报建和法律状态的描述与房屋现状不一致的，双方均同意以租赁单元的物理、报规报建和法律现状为准。

15-3-2 本合同签订时租赁单元为未竣工验收的房屋，双方均确认，本合同签署前乙方查看与租赁单元有关的规划、设计、施工资料，对租赁单元拟建成状态清楚且无异议，对于租赁单元建设过程中可能存在的设计变更亦清楚且接收设计变更产生的变化。附件及本合同其他条款对房屋的物理、报规报建和法律状态的描述与租赁单元实际交付时状况不一致的，双方均同意以租赁单元交付时的现状接收房屋。

15-4 乙方在经营活动中与任何第三方发生的关系及纠纷均与甲方无关，由乙方自行负责。

15-5 乙方在签订本合同时，已前往大楼周边查看，已对租赁单元周边及项目内的商业环境、不利因素有了充分了解，承诺自行承担所有商业风险。乙方不得以商业环境、商业风险等为由向甲方提出要求减免租金或解除合同的要求。

15-6 本合同自双方加盖公章（自然人为签字）之日起生效，自双方权利义务履行完毕之日终止。

15-7 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

15-8 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

15-9 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，任何依法均有权向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15-10 本合同连同附件一式四份。其中：甲方执二份、乙方执二份均具有同等法律效力。

15-11 乙方特别确认，在签署本合同时，已查阅并知悉《物业服务手册》的全部内容，同意遵守物业服务手册规定的全部内容。

15-12 其他约定：

- 1、租赁期内，乙方享受 3 个免费固定包月车位和 3 个免费非固定包月车位，乙方仅需承担车位管理费 100 元/车位/月。
- 2、租赁期内，乙方另享受 30 个 7 折非固定车位，折后价格 520 元/车位/月（非固定车位原价 700 元/个/月，除去 100 元车位管理费后按 7 折给予优惠）。
- 3、在租期到期后，乙方有续租该物业的权力，乙方须在合同到期前三个月以书面形式通知甲方。乙方有权按照原租赁合同同等条款进行续租，续租租金按届时市场行情商定，最高涨幅不超过 6%。
- 4、乙方有权在租期届满时延长租期六个月，乙方须在租期届满前至少三个月向甲方提出书面通知。乙方不需要承担任何赔偿责任，延期租约条款和条件应与原租约的各条款（包括租金）相同。
- 5、乙方有权在租赁期内优先向甲方租赁临近办公单元或楼层进行扩租，扩租部分的租金由双方友好商定，但其它条款及条件与本合同一致。
- 6、在租期内，在经得甲方书面同意下，乙方有权将承租单元的部分或全部转租给其关联公司或者其母公司、子公司，双方另行签署补充协议。
- 7、租赁期内，乙方每月享有 16 个小时使用高新万科大厦 2 楼星商汇会议中心会议室额度（除 M1 会议室外），乙方每年可以免费使用 3 次 M1 大会议室（每次按 8 小时计算）。超出以上免费额度，会议室收费标准详见附件六。

8、甲方同意并确认，就本协议第十四条项下乙方购买保险的义务，乙方有权根据自身需要选择购买或不购买保险以及购买何种保险，且无需按照本协议第14-4之约定向甲方提交相关证据。甲方进一步同意不会因乙方未购买相关保险而追究乙方任何责任。因未购买保险导致的任何责任均由乙方自行承担。

-----（本页以下无正文）-----

——（本页以上无正文，为【高新万科大厦】项目租赁合同签字盖章页）——

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人（签字）：



法定代表人（签字）：



日期： 2024. 1. 15

日期：

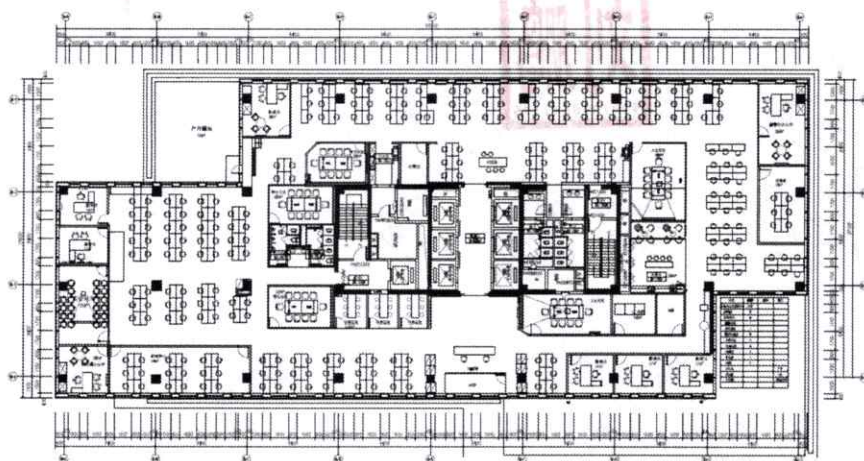
签约地点【成都】市【高新】区

第三部分 附件

附件一 租赁单元所在楼层平面示意图

（鉴于本房屋为现房租赁，本图仅做参考，以甲乙双方书面确认的最终版平面图为准）

-----（骑缝章加盖处）-----



租赁单元：20 楼 2001 单元

附件二 交付标准

（鉴于本房屋为现房租赁，本附件内容与房屋现状不一致的以房屋现状为准）

1. 外墙：石材、玻璃幕墙

2. 卫生间（公共卫生间）

（1）地面：石材

（2）墙面：石材

（3）顶棚：铝扣板/石膏板

（4）卫生器具：乐家

3. 电梯

（1）品牌：通力/奥的斯

（2）型号：【x】

4. 窗户：铝合金

5. 户内：现状带装修

附件三 租金及物业服务费详表

租金及物业服务费详表				
序号	支付期间	支付时间	当期应交租金	当期应缴物业服务费
1	2024 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	合同签署后 7 个工作日内	531155.10 元	216798.00 元
2	2024 年 9 月 1 日-2024 年 11 月 30 日	2024 年 8 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
3	2024 年 12 月 1 日-2025 年 2 月 28 日	2024 年 11 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
4	2025 年 3 月 1 日-2025 年 5 月 31 日	2025 年 2 月 20 日前	354103.40 元	130078.80 元
5	2025 年 6 月 1 日-2025 年 8 月 31 日	2025 年 5 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
6	2025 年 9 月 1 日-2025 年 11 月 30 日	2025 年 8 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
7	2025 年 12 月 1 日-2026 年 2 月 28 日	2025 年 11 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
8	2026 年 3 月 1 日-2026 年 5 月 31 日	2026 年 2 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
9	2026 年 6 月 1 日-2026 年 8 月 31 日	2026 年 5 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
10	2026 年 9 月 1 日-2026 年 11 月 30 日	2026 年 8 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
11	2026 年 12 月 1 日-2027 年 2 月 28 日	2026 年 11 月 20 日前	531155.10 元	130078.80 元
12	2027 年 3 月 1 日-2027 年 3 月 31 日	2027 年 2 月 20 日前	177051.70 元	43359.60 元
12			_____元	_____元
13			_____元	_____元
14			_____元	_____元
15			_____元	_____元
16			_____元	_____元
17			_____元	_____元
18			_____元	_____元
19			_____元	_____元
20			_____元	_____元

附件四 物业服务范围及标准

一、物业服务费及其他

1、乙方根据本协议约定，同意自租赁单元交付之日起向甲方缴纳物业服务费（此费用不包含用户自用电费、水费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等），物业服务费收费标准为人民币 24 元/平方米·月（含工作时间的中央空调使用费和生活垃圾处理费）。

2、其它服务项目及费用：

（1）装修期间费用：

①装修管理费标准：每平方米 18.00 元，收取后不退还。

②装修履约金：每平方米 25.00 元。如在装修期内无违反条例及物业服务中心验收通过，验收合格的次月，可凭原收据退还履约金。如有违反，物业服务中心有权扣除。

③装修垃圾清运费（指业主及其物业使用人自行将装修垃圾运至乙方指定地点的）等其他费用的收取、费用收取方式等约定，以《高新万科大厦装修手册》《装修管理服务协议》的约定执行。

（2）通讯、网络、有线电视等费用，由相应的服务提供商向乙方提供服务并收取费用，具体内容向服务提供商咨询。

（3）车位及管理服务费用：由于本项目地下物业具有不可分割的土属性，故本物业区域内的地下物业（含负一层、负二层）室内停车位统一由华昌物业服务有限公司进行专业化管理。但乙方租赁甲方购买或租赁的车位的费用由甲方收取，收费凭证亦由甲方提供。具体收费标准为：

①普通月租车位租金及物业服务费为 700 元/月，固定车位租金及物业服务费为 1300 元/月。

②其他：临停费用参照华昌物业收费标准收取，具体以甲方确定为准。

3、在本协议期间，甲方有权依据运行成本的调整，对物业服务费收费标准进行调整。

二、物业服务标准

1、 设备运行

(1) 设备图纸、档案资料齐全，建立设备台帐，项目齐全、目录清晰、管理完善， 可随时查阅；

(2) 制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查测试及监督、维修保养、运行记录管理制度和操作规程，并严格执行；

(3) 设备良好，运行正常，一年内无重大管理责任事故；

(4) 设备及机房环境整洁，无杂物、灰尘，无鼠、虫害发生；

(5) 配备所需各种专业技术人员，维修和操作人员持证上岗。

2、共用部位、共用设施设备的维护和管理

(1) 共用配套服务设施完好，无随意改变用途；

(2) 共用管线符合规范要求，无架空管线，无碍观瞻；

(3) 道路等公共照明完好；

(4) 物业范围内道路畅通，路面平坦，有交通标志。

3、装饰装修服务

(1) 按照装饰装修管理有关规定和高新万科大厦临时管理规约的要求，建立完善的装饰装修管理制度，提供各项服务；

(2) 对装饰装修房屋的，要事先告知房屋装饰装修的禁止行为和注意事项，协助有关部门进行监督检查；

(3) 对装修现场进行巡视与检查，对装修车辆及人员实行出入证管理，严格治安、消防和房屋安全管理；

(4) 房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。

4、 环境卫生

(1) 环境卫生管理制度完善并落实；

(2) 清洁卫生实行责任制，有专职清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁；

(3) 管理有序，无乱设摊点、广告牌、乱贴乱画等现象；

(4) 垃圾日产日清，定期进行卫生消毒。

5、绿化

- (1) 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象;
- (2) 花草树木长势良好,修剪整齐美观,无病虫害,无折损现象,无斑秃;
- (3) 绿地无纸屑、烟头、石块等。

6、秩序维护

- (1) 有专业秩序维护员队伍,实行 24 小时值班及巡逻制度;
- (2) 秩序维护人员文明执勤,训练有素,言语规范,认真负责;
- (3) 危及人身安全处设有明显标志和防范措施。
- (4) 发生治安案件、刑事案件、交通事故时及时报警,并协助甲方配合公安部门进行处理。

7、消防

- (1) 消防控制中心 24 小时值班,消防系统设施设备齐全、完好无损,可随时启用;
- (2) 消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题;
- (3) 组织开展消防法规及消防知识的宣传教育,明确防火责任人;
- (4) 有突发火灾的应急预案,照明设施、引路标志完好,紧急疏散通道畅通。

三、乙方的权利和义务

1、乙方有权根据本协议使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、乙方有权监督甲方各项管理规章的实施。

3、乙方有权向甲方投诉管理服务方面问题。

4、乙方有义务服从甲方的管理,同时乙方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。乙方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为,均视作乙方自身的行为,并由乙方承担相应的责任和费用。

5、乙方置于该房产内财产的相关保险事宜由乙方自行解决或委托甲方协助办理,费用由乙方承担。

6、乙方同意甲方(或甲方授权的代理人)在合理的时间内,经事先通知(或

在紧急情况下，未经事先通知）进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由乙方负责进行的维修，乙方应根据甲方（甲方授权的代理人）的要求立即自行出资予以维修；否则甲方（或甲方授权的代理人）有权代为维修，所需费用由乙方承担。

7、乙方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经甲方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果乙方对使用单元进行装修，应提前向甲方申请，经审核通过，并与甲方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因乙方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，乙方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、乙方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，甲方有权无偿终止与其之一切协议。

11、乙方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经甲方书面警告 2 小时内不予清理，甲方有权予以制止、清理，并向甲方收清除费。如乙方因特殊情况，需临时占用公共空间，乙方须提前向甲方提出申请，得到甲方批准后，按甲方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

12、乙方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投保保险失效或使保险费增加的活动。

13、未经甲方批准，乙方不能擅自更改、迁移或增大用电用水装置或空调的负荷。如用电量超过大厦提供的基本电量，乙方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

14、乙方须服从大厦物业管理人员的管理，违反规定者，大厦管理人员有权予以纠正和制止。

15、乙方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因乙方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由乙方承担。

16、乙方入住时对房屋有装修要求，应向甲方提出书面申请并同时报送装修方案，经甲方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，

经甲方同意后方可入场施工，并接受甲方的监督检查。乙方租赁合同期满或终止后，乙方退出房屋时，装修应保持原貌完好。

17、乙方播放音乐的音量必须调低 40 分贝内，音乐包括电视、音响系统及其他器材。乙方在大厦范围内不得喧哗、吵闹，应保持安静，以免影响他人办公。不得于承租区域内或附近地方放置散发不必要或刺激性气味的物品。除非租约中另有约定，严禁在大厦范围内烹调或配制食品；不得在租赁单元内用餐，否则由此造成的蚊虫滋生或鼠患等由租户自行承担。

18、乙方不得将大厦作为其员工或第三方的住宿之地。

19、由于乙方系统设备出现故障而对乙方设备财产造成的损坏或损失，由乙方自行保险承担。甲方不予负责。

20、乙方在租赁期间应购买财产一切险和公众责任险。在进行装修时，在装修期间必须购买建筑工程一切险。乙方须注意保单的时效，如若财产有损时，请及时通知保险公司。

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运行，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2、甲方有权检查、视察大厦。甲方（或甲方授权的代理人）在合理的时间内，经事先通知（或在紧急情况）可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，乙方不得以任何理由进行阻挡。

3、如果乙方未征得甲方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，甲方有权要求乙方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失全部由乙方承担。乙方装修期间，甲方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4、甲方负责大厦内部公共区域的清洁卫生。

5、甲方负责大厦的秩序维护、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

6、甲方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理

公司提供的设备设施，甲方不负责其维护、维修。

7、甲方负责大厦的植物租摆，创造优美、舒适的工作环境。

8、甲方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9、发生紧急情况和突发事件时，甲方有责任采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失，

五、未尽事宜参考主合同的约定或以物业中心的通知公告为准。

附件五：阳光合作协议

阳光合作协议

(2018 年 2 月 1 日起签署版本)

甲方：【成都万馨资产管理有限公司】(注：万科方)

乙方：【成都华西公用医疗信息服务有限公司】

甲乙双方签署了【高新万科大厦】项目租赁合同（以下简称原合同），为营造健康商业环境和建立正常商业合作关系，甲乙双方经友好协商签订本协议，并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则执行。

一、 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍万科（即甲方或甲方所在的万科集团）阳光合作相关规定。

2. 甲方严禁甲方人员在业务合作过程出现下列行为（包括但不限于）：

（1）商业贿赂：甲方人员收受或向乙方及乙方人员主动索要任何形式的回扣、现金、实物、证券、礼券等有价值物品，或接受并参与乙方及乙方人员提供的旅游、高档宴请及其他可能影响职务行为公正履行的活动；

（2）行贿及其他：甲方人员要求乙方或乙方人员配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价值物品）、不当利益输送在内的各类违法活动；

（3）利益冲突：甲方人员未经甲方批准，以本人或其亲属名义于乙方或其关联单位处直接或变相参股、任职、兼职或获取其它利益；甲方禁止引入万科离职人员注册或参股的公司成为万科供应商；

（4）串标围标：在甲方业务范围内，甲方员工授意乙方配合进行串标或围标等违规违法行为。

（5）资金往来：甲方人员或其亲属以任何理由向乙方（含关联单位）或乙方人员借贷资金。

3. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作禁止项的情况，甲方负有保密义务，并应及时组织调查，将最终调查结果反馈乙方，并可依据甲方或甲方所在万科集团举报奖励政策给予乙方适当奖励。

二、 乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解本协议中阳光合作禁止项的相关规定，并遵照执行。

2. 乙方承诺并保证，与甲方开展合作时不存在（且在与甲方开展合作的过程中不得有）万科在职员工或离职员工直接或变相持股或控制乙方公司或其关联单位，但公开市场股票投资不在前述限制。

3. 乙方及乙方应确保乙方人员严格遵守以下阳光合作约定（包括但不限于）：

（1）严禁商业贿赂：乙方及乙方人员不得向甲方人员提供任何形式的回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品或旅游、高档宴请等其他可能影响职务行为公正履行的活动；

（2）严禁行贿及其他违法：乙方及乙方人员不得接受甲方人员要求配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品）、不当利益输送在内违法行为的请求；

（3）利益冲突及其他披露：乙方在与甲方开展合作前，如出现以下任何情形之一，须在投标前，主动以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息；若在与甲方合作过程中，出现以下任何情形之一的，须在相关情形发生后 10 天内，以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息：

① 万科在职员工或其亲属于乙方公司或其关联单位处直接或变相持股（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）、控制、任职、兼职、借贷资金或获取其它利益的情况；

② 万科离职员工或其亲属于乙方公司或其关联单位处直接或变相持股（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）、控制、任职或兼职的情况；

③ 乙方法定代表人、股东、实际业务控制人、对接人两年内以其他公司名义参与万科业务合作的情况。

（4）严禁串标围标：在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标等违法违规操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在万科业务中进行串标或围标等违法违规操作。

（5）资金往来：乙方（含关联单位）或乙方人员不得在任何情况下向甲方人员或其亲属提供资金借贷。

① 乙方在与甲方开展合作前，有责任向甲方披露乙方实际控制人信息，包括但不限于姓名、身份证号码等信息。

② 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作协议执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

③ 乙方有责任就甲方人员或甲方业务合作单位人员营私舞弊、弄虚作假等违反职业道德准则的行为及时向甲方举报，乙方在主动举报的情形下，其参与的上述行为将予以免责。甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

举报受理部门：万科企业股份有限公司监察审计部

万科舞弊举报网站：<http://5198.vanke.com>

万科举报邮箱：5198@vanke.com

三、 违约责任

1. 如乙方或其人员违反本协议第二条乙方责任中第 2 款及第 3 款约定的，一经查实(包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的)乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还承诺向甲方支付最高相当于合同总价 10%的违约金，并对乙方相关责任人员进行处罚；甲方将公开通报处理，并有权解除原合同且无需承担任何违约责任。如因乙方原因导致甲方解除原合同的，乙方应按原合同与本合同约定承担违约责任，且甲方/万科有权拒绝其后与乙方或其关联单位开展合作。

2. 如乙方拒不配合甲方对乙方在合作期间内的阳光合作监督及调查工作的，或者被证实存在隐瞒信息、提供虚假信息和伪证行为的，甲方有权视情节严重程度，对原合同的履行采取暂停支付业务进度款、终止合作、追究经济损失、解除合同等措施，且无需承担任何违约责任。

3. 如乙方在合作期间内出现违反本协议约定的行为，甲方有权视情节严重程度，将乙方列入不诚信合作方名单，并在甲方/万科内外进行公示。

四、 其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。本合同未作约定的事项，仍以原合同约定为准。本协议约定与原合同不一致的，以本协议为准。

2. 本协议经双方盖章后生效。双方同意本协议的效力溯及于原合同生效之日。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

附件六：

高新万科大厦·星商汇会议室收费标准

可对外租赁空间 (编号/名称)	面积 (m ²)	最大可容纳人数	收费标准 (半天/全天/小时)
VIP2	22.8	6	125元/小时
VIP5	22.8	6	125元/小时
A6	12.4	6	125元/小时
A7	12.4	7	125元/小时
A9	20.09	9	125元/小时
A10	24.36	12	200元/小时
A11	30.8	12	200元/小时
A12	23.92	12	200元/小时
B13	38.5	18	200元/小时
B15	38.5	18	200元/小时
B16	31.57	18	200元/小时
B17	36.19	18	200元/小时
M1	141.36	100	1800元/半天 (4小时)

缴费通知单

致成都华西公用医疗信息服务有限公司：

根据贵司与我司签订的《高新万科大厦租赁合同》，贵司入驻我司的成都高新区天府四街300号高新万科大厦 20 层 2001 单元，入驻面积为 1806.65 m²。根据《高新万科大厦租赁合同》约定，贵司应向我司支付相关首期款等费用，本期应支付款项明细如下：

缴费明细				
序号	收费项	支付期间	支付时间	应付金额 (元/人民币)
1	租金	2024年4月1日-2024年8月31日	合同签约后7个工作日内	531155.10元
2	物业费	2024年4月1日-2024年8月31日	合同签约后7个工作日内	216798.00元
3	租赁保证金	合同期	合同签约后7个工作日内	440822.60元
合计金额(元/人民币)		1188775.70元		
大写金额(人民币)		壹佰壹拾捌万捌仟柒佰柒拾伍元柒角整		

请贵司于合同约定付款日期内付清所有应付款项，如届时贵司仍未支付上述款项，我司有权按《高新万科大厦租赁合同》追究贵司违约责任。

我司收款银行账户信息	
户名	成都万馨资产管理有限公司
开户行	中国建设银行成都市第八支行
账号	51050148850800006606

成都万馨资产管理有限公司
2024 年 1 月 15 日



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 245120000000007225908

开票日期: 2024年01月12日



名称: 成都华西公用医疗信息服务有限公司		名称: 成都万馨资产管理有限公司	
统一社会信用代码/纳税人识别号: 915101007160354282		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91510100MA6C7KGW5C	
购买方信息	销售方信息		
项目名称	规格型号	数量	单位
*企业管理服务*物业管理费		1	204526.41509434
			单 价
			金 额
			税率/征收率
			6%
			税 额
			12271.58
合 计		¥204526.42	¥12271.58
价税合计 (大写)		(小写) ¥216798.00	
四川省成都市高新区天府四街300号高新万科大厦2001单元2024-04-01至2024-08-31物业费			
备 注			

开票人: 张希宁



电子发票

(增值税专用发票)

不动产经营租赁服务

发票号码: 24512000000007225826

开票日期: 2024年01月12日



下载次数: 1

购买方信息		名称: 成都华西公用医疗信息服务有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 915101007160354282		销售方信息		名称: 成都万馨资产管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91510100MA6C7KGW5C			
*经营租赁*租金		项目名称	产权证书/不动产权证号	面积单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
			无	平方米	1	487298.256880734	487298.26	9%	43856.84
		合 计				¥487298.26		¥43856.84	
		价税合计 (大写)		⊗伍拾叁万壹仟壹佰伍拾伍圆壹角整		(小写) ¥531155.10			
备 注		不动产地址: 四川省成都市武侯区四川省成都市高新区天府四街300号高新万科大厦2001单元; 跨地(市)标志: 否; 四川省成都市高新区天府四街300号高新万科大厦2001单元2024-04-01至2024-08-31租金 租赁期起止: 2024-04-01 2027-03-31;							

开票人: 张希宁