

用性质及用途。

第三条 租赁期限

甲乙双方同意本协议资产租赁期限为3年，自 年 月 日至年 月 日，期限届满双方根据实际情况决定终止或续签。

第四条 租金、其他费用及支付方式

(一) 经双方协商确认，乙方租赁本协议所列租赁物的年租金为人民币 元（大写： ），月租金为人民币 元（大写： ）。租金为含税租金。

(二) 租金支付时间：租金 每季度（即每3个月）支付一次。乙方应于每季度的第一个月的月底前向甲方指定收款账户支付当季度全部租金，甲方开具增值税发票。

甲方指定收款账号：

账户名称：中国南方航空集团有限公司

开户银行：招商银行广州机场路支行

银行账号：201880273610002

乙方开票信息如下：

名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户银行：

银行账号：

(三) 乙方在签订本协议后15个工作日内，还需向甲方缴纳以下费用：

1. 向甲方缴纳相当于3个月的租金标准金额即人民币 元（大写： ），作为承租履约保证金。除非甲方同意，乙方不

得将承租履约保证金抵作租金。甲方向乙方开具同等金额的履约保证金电子收据。

2.除甲方违约或双方协商一致外，如乙方单方面于租赁期满前解除本协议退租的，则甲方有权不退回承租履约保证金。

（四）如乙方需对租赁物进行装修的，乙方应同时向甲方缴纳相当于1个月租金金额，即人民币 元（大写： ）的装修押金。装修押金在乙方没有违反装修报建手续，装修完成经甲方验收后30个工作日内无息退还乙方。如有违规装修或者造成政府部门行政处罚的，装修押金相应抵扣，如不足以支付的，甲方有权追偿。

（五）除本协议另有约定外，当租赁协议期满、协议解除时，在乙方按约定缴清所有租金、物业管理费和水电费等其他费用，承担完毕违约责任（如有违约），完全履行本协议约定的全部乙方义务，清理并向甲方返还租赁物，并办理工商地址迁出手续（如有）的情况下，甲方确认无误后在乙方提出申请之日起30个工作日内将承租履约保证金无息退还给乙方。如乙方未按照约定履行上述义务，甲方有权不退回乙方已交的承租履约保证金。

如果乙方损坏租赁物或有关装修、附属设施和设备，以及未按约定恢复原有结构等情形时，甲方可按照损坏或未恢复情况，在该承租履约保证金中作出抵扣，有权不予退还；承租履约保证金不足抵扣的，由乙方继续赔偿。

（六）一切有关履行本协议产生的登记费及印花税等相关税金、费用，均按有关法规和政府的有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第五条 双方权利义务

（一）甲方权利义务

1.按照租赁协议约定收取租金。

2.依照租赁协议约定将租赁物业交付乙方使用。

3.租赁期间,甲方承担租赁物主体结构自然损坏的维修责任(如自然沉降、安防设备雷击损坏等,具体以国家物业管理标准为准),承担相应维修费用。

4.如因法律法规调整、政府法令、政策变动、企业主管部门或上级行政主管部门的整改要求、审计整改要求、土地被收储、企业改制及城市规划、城市更新改造需要拆迁或不动产被回收等特殊原因,导致甲方不能继续履行本协议或需要提前收回租赁物的,甲方有权在提前60天书面通知乙方后,终止或变更本租赁协议、提前全部或部分收回本协议项下租赁物,甲乙双方不承担违约责任。如果政府部门或相关方按照政策进行补偿或赔偿的,统一按照政府部门的补偿或赔偿标准及程序执行,甲方对乙方无任何补偿或赔偿义务。

5.租赁期间,甲方有权定期对乙方承租物业实行监督检查。对乙方违反消防法规、规定和存在消防安全隐患的,甲方有权督促乙方进行整改。如乙方不按规定时限和要求整改的,甲方将采取必要的措施,因此而产生的一切损失和费用由乙方承担。

(二)乙方权利义务

1.乙方对按现状租赁本协议租赁物没有异议。乙方须按照本租赁协议约定按时向甲方支付租金。

2.承租期间发生的水费、电费、气费、物业管理费及乙方使用租赁物所产生的其他相关费用由乙方承担。

3.负责承租期内租赁物除房屋主体结构自然损坏维修以外的日常维护和维修,如屋顶漏水等。

4.配合处理房屋维修相关的保险理赔及善后工作。

5.严格按照本协议约定的用途使用租赁物,爱护和正常使用房

屋及其附属设施设备，注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃、易爆等危险物品。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物用途，否则视为乙方根本违约。

6.未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋主体结构、楼层结构。乙方因经营需要进行改建、装修租赁物的，需事先征得甲方书面同意后，自行向相关政府部门申办并取得审批同意手续（如有。包括但不限于建筑报建、消防、卫生、环保、户外广告、城管等）后方可施工，乙方取得的有关政府部门的审批同意手续需交甲方备案。改建、装修施工期间以及竣工后，乙方需自行申报消防验收手续，取得消防验收合格证明文件并报甲方备案。以上产生的所有费用全部由乙方自行承担。乙方装修时增加的附着物，由乙方在租赁期满时迁出，并恢复租赁物原状，相关费用由乙方自行承担；不能迁出的归甲方所有，乙方不向甲方主张任何费用补偿。

7.未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物全部或部分转租、分租，也不得以出借或调换使用等任何形式变相转租、分租。如甲方同意乙方分租或转租的，乙方应遵守以下约定：

（1）乙方应在转租（或分租）协议中明确不得再次转租、分租，以及不得超出本协议租赁期限及租赁用途的相关条款。

（2）乙方应将已签订的转租或分租协议及附件报甲方备案。

（3）乙方收取次承租人的租金及其他与租赁协议相关的费用，一次性收取不得超过六个月。

（4）乙方应在转租或分租协议中明确租赁不动产的用途，若用于本协议第二条第（一）款约定以外的其他用途，须就具体用途另行单独征得甲方书面同意。

（5）乙方在与次承租人签订转租或分租协议时，应参照本协议要求，与次承租人签订安全责任书并报甲方备案。在次承租人承租

租赁物期间，乙方应当对次承租人使用租赁物进行安全管理。

(6) 转租或分租并不变更、减轻或免除乙方根据法律规定及本协议约定应向甲方承担的各项义务与责任。

8. 租赁期间，乙方应遵循“安全第一、预防为主”的原则，遵守相关法律、法规，做好租赁物安全管理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 定期进行日常安全检查，及时排除安全隐患，制定安全管理、事故预防应急预案，防止租赁物出现安全事故；

(2) 做好安全用电、用火、防汛防台、防盗窃等工作。禁止破坏电力设备，严禁私拉、乱拉电线；配备消防设施、定时维护消防器材，确保消防安全通道畅通；

(3) 接受甲方的安全检查和监督，并承担安全整改责任及相关费用；

(4) 如租赁物出现安全事故，乙方应依法按照事故类别上报有关部门，在事故发生后 1 天内及时通知甲方，并采取合理措施防止损失扩大。

(5) 因乙方原因导致租赁物发生安全事故或造成第三方受损的，与甲方无关。依据事故对甲方租赁物影响的程度，双方协商合理解决。因此给甲方造成损失，乙方应予以赔偿。

9. 乙方应按国家相关消防法规、规定，负责租赁物的消防安全管理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 乙方应具备安全生产条件或相应资质并依法经营，在租赁期间对承租物业内的生产、使用、存储、经营及其他活动的消防安全负全责，并对消防管理部门检查发现问题承担整改责任及相关费用。

(2) 乙方的法定代表人或负责人为消防安全第一责任人，负责

组织建立健全针对承租物业的消防安全管理制度，并督促乙方人员严格落实。

(3)乙方应指定专人作为消防安全管理人负责承租物业的日常消防工作，并将消防安全管理人的姓名、联系方式等通报甲方；如消防安全管理人变更的，应及时告知甲方。

(4)乙方应每天开展防火巡查，每月开展不少于一次的消防安全检查，建立检查记录，对发现的火灾隐患立即进行整改。

(5)乙方应自觉维护承租物业消防疏散设施畅通，不得占用、堵塞、封闭或锁闭疏散通道、安全出口、消防车通道、避难层（间）等，不得在人员密集场所的门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

(6)乙方应确保承租物业内所有消防设施设备的完好，不得损坏或擅自挪用、拆除、停用、移动、遮挡消防设施、器材标志，不得埋压、圈占消火栓，不得占用防火间距。乙方应按照国家消防规范，自行配备灭火器及相关逃生器材，放置于明显且便于取用的地方，并做好检查、维护。

(7)乙方应履行安全用电、用火、用气义务，不得超负荷用电和乱拉、乱接电线，对老化、故障的电气设备、线路等应及时更换；不得在禁止烟火的场所使用明火；不得将电动自行车停放在疏散通道、安全出口、楼梯间等处，不得在室内对电动自行车充电或将电池拆卸后带入室内充电；禁止违规存放、使用易燃、易爆和有毒、有害违禁物品。

(8)乙方应定期组织乙方人员进行消防教育培训和演练，使乙方人员掌握基本的消防常识和灭火、逃生技能。

(9)乙方如需对甲方物业进行装修、改造的，必须经甲方同意，并不得擅自变更使用功能、改变防火防烟分区、影响消防设施使用，

不得违规使用易燃、可燃装修装饰材料。

(10) 乙方如因装修、安装等原因需临时动火的，必须办理审批手续，划定动火作业警戒区，清空周边易燃可燃物品，并落实“四有”要求，即：有安全监护人员、有消防措施、有灭火器材、动火作业人员有特种作业资格证。

(11) 乙方违反消防管理规定发生消防事故或被消防管理部门处罚，给甲方所造成的一切经济、声誉损失，由乙方负责全部经济赔偿并承担相应的法律责任。

10.乙方不得以租赁物为标的或对价，与第三方建立“联营”、“合伙”“转借”“出让”“转让”“合作”关系。

11.乙方不得将租赁物用于任何金融衍生品操作，包括但不限于期货、期权、股票、债券等金融产品交易。乙方不得以任何形式将租赁物或其任何部分作为任何金融衍生品交易的基础资产或标的物。乙方不得以租赁物为基础资产向任何第三方借贷、融资或者作为担保物。甲方有权随时要求承租方提供关于租赁物可能被用于金融衍生品操作的证据，包括但不限于账户明细和交易记录等。

第六条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1.如房屋主体结构发生自然损坏而甲方在收到乙方书面通知后明确表示拒绝修缮时，乙方可退租或委托第三方修缮，第三方因修缮而开具的合法发票可充抵租金。

2.在符合交付条件且乙方不违约的前提下，如甲方逾期交付租赁物，每逾期一日，按日租金标准向乙方支付违约金。

(二) 乙方违约责任

1.出现以下情形之一的，视为乙方严重违约，甲方有权经通知

后即时解除本协议，并有权要求乙方支付相当于当年度租金 20% 的违约金；因乙方违约造成甲方损失的，乙方承担赔偿责任。因乙方违约行为导致的政府部门行政处罚、甲乙双方已支出的全部费用或导致的损失（包括但不限于建安费用）均由乙方承担：

（1）未按协议约定，擅自将承租的租赁物进行转让或抵押或设置其他权利障碍的；

（2）未经甲方书面同意，擅自将租赁物全部或部分转租、分租给第三方的，或擅自以出借或调换使用等任何形式变相转租、分租给第三方的；

（3）未经甲方书面同意，擅自改变租赁物用途的；

（4）未经甲方书面同意，擅自对租赁物进行改建、装修或没有获取政府部门的审批手续即进行改建、装修的；改建、装修施工期间以及竣工后，未申报消防验收手续或未取得消防验收合格证明文件或未通过消防整改要求的；

（5）未经甲方书面同意及未获取相关部门的审批同意，擅自在租赁土地上搭建违章建筑物的，或者搭建的建筑物、构筑物被认定为违章建筑的；

（6）未按协议约定将有关政府部门的审批同意手续、消防验收证明文件交甲方备案的；

（7）利用租赁物进行违法犯罪活动的；

（8）不配合甲方安全管理监督工作、乙方安全管理工作违反本协议第五条第（二）款安全管理约定的；

（9）不主动或不配合排除、整改租赁物存在的安全隐患，或经整改后仍不合格的；

（10）因乙方原因引发，或在租赁范围内发生安全责任事故的；

（11）人为毁坏、拆除、污染包括但不限于租赁物及其附属水

电及消防设施设备等在内的甲方资产，无法恢复原状的；

(12) 未按约定向甲方缴纳、补足各项保证金的；

(13) 其他严重违约行为。

2.乙方应依约支付租金，如拖欠租金，从逾期之日起，除应继续支付租金外，还须每日按应缴纳租金金额的1%缴纳逾期付款违约金；若乙方支付逾期超过30天，甲方有权解除本协议，收回全部租赁物，并依法追讨所欠租金和违约金。

3.除本协议另有规定，乙方须依协议按时支付水费、电费、气费、物业费（如有）等费用。逾期支付上述费用的，每逾期1日，应按应付未付金额的1%向甲方支付违约金；逾期达30天的，甲方有权解除本协议，收回全部租赁物，并依法追讨所欠全部款项。

4.租赁期间，非因甲方原因造成租赁物楼层房屋及其固有附属设施损坏，乙方应负责恢复原状或赔偿损失。

5.因乙方违约导致甲方解除本协议的，解除的效力自解除通知送达乙方之日起生效。协议解除或终止后，乙方须在15日内腾空并交还租赁物、办结经营场地迁移的工商注册变更登记手续、缴清全部租金及欠费。逾期交还租赁物的，甲方有权按照本协议约定租金标准的2倍收取场地占用费，乙方逾期支付占用费的，甲方有权按乙方逾期支付租金的标准追偿逾期付款违约金。乙方逾期办理工商登记迁出的，每逾期1日，按每日的租金标准向甲方支付违约金。合同解除、终止后，乙方逾期腾空、交还租赁物的，甲方有权自行清空、收回租赁物，租赁物内物品视为乙方放弃，甲方有权作任意处理且不承担任何责任。

6.任何因乙方使用租赁物对外经营活动所产生的与第三方法律纠纷（包括但不限于因乙方违约导致本协议解除无法继续经营产生的与第三方法律纠纷），均由乙方自行负责。如因此给甲方造成损

失的，乙方应当赔偿甲方所遭受的全部损失。

7.除甲方根本违约或双方协商一致外，如乙方于租赁期满前单方面退租的，甲方有权不退还保证金，且甲方有权按本条第（二）款第5项的约定处理。

（三）如本协议约定的违约金不足以弥补守约方因违约方原因所遭受的实际损失的，违约方应在合理范围内继续承担赔偿责任。

（四）如一方违约，除应承担相应的违约责任外，违约方还应向守约方赔偿为处理该争议支出的包括但不限于赔偿金、和解金、行政罚款、律师费、诉讼费、财产保全费、保全担保费（保函费）、执行费用以及必要的差旅费等费用。

第七条 协议变更

除本协议另有约定，任何一方需变更本协议任何内容，须提前60天书面通知对方并征得其同意，双方协商一致后另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第八条 不可抗力

（一）不可抗力是指不能预见、不可避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、瘟疫、罢工、地震、洪水等。因不可抗力导致本协议不能履行，双方对协议不能履行不承担责任，本协议自然终止。因不可抗力导致本协议部分不能履行的，根据不可抗力的影响程度，免除发生不可抗力方的相应责任，但本协议不受不可抗力影响的其他部分继续履行。因迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（二）任何一方因不可抗力不能履行协议的，为减轻可能给对方造成的损失，应当在2个工作日内及时通知对方，并应在15个

工作日内提供证明。确因合理理由不能按时履行通知义务和提供证明的，可根据实际情况顺延本项规定的时间。

第九条 争议的解决

凡因签订或履行本协议而产生的一切争议，各方应首先通过友好协商解决。协商不成的话，任何一方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

（一）本协议自双方签字盖章之日起生效；如根据租赁物所在地的法规需要进行租赁登记备案的，应及时完成租赁登记备案手续。

（二）本协议未尽事宜，各方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

（三）本协议的履行应严格遵循中华人民共和国相关法律法规（不包括港澳台地区法律）。

（四）本协议不得被解释为双方具有合伙、联营、经营权承包/转让等不动产及附属设施租赁关系以外的合作关系。

（五）本协议的附件，以及甲方发布的出租信息公告和乙方提交的报价文件，均作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。如出租信息公告等文件与本协议有冲突之处，以本协议内容为准。

（六）本协议正本一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律约束力。

附件：1.出租信息公告
2.项目资产清单

(以下无正文)

(本页为协议签署页)

甲方：中国南方航空集团有限公司

授权代表：

日期：

乙方：

授权代表：

日期：