

房屋租赁合同

合同编号:【 】

出租方（以下简称“甲方”）：江苏新华报业传媒集团有限公司

法定代表人:

授权代表:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

电子邮箱:

承租方(以下简称“乙方”):

法定代表人:

授权代表:

通讯地址:

邮政编码:

联系电话:

电子邮箱:

鉴于：

乙方拟租赁甲方位于【 】的房屋。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平、互利的原则，经友好协商，达成协议如下：

第一条 本协议租赁标的

【_____】，建筑面积【_____】平方米。附属设施□有 □无；有附属设施的，附属设施清单作为本协议附件。

第二条 租赁期限和用途

1. 租赁期为____个月，自____年__月__日起至____年__月__日止。其中，____年__月__日起至____年__月__日止为免租期，免租期内只免租金，水费、电费、物业管理费等其他费用均由乙方正常承担。

2. 乙方租用上述标的作_____之用，未经甲方同意，不得变更用途。乙方如要续租房屋，应在租赁期限届满前【3】个月向甲方提出，经甲方同意，双方重新订立书面合同。乙方享有该房屋续租的同等租赁条件（同等租赁价格、同等租赁期限）下的优先租赁权。

3. 乙方签订本合同即表示已经充分了解并接受租赁标的的现状（具体见附件），租赁期间，乙方不得以不了解租赁物状态为由转租、退租或擅自改变使用用途。

第三条 租金和租金交纳期限

1. 租金数额：双方议定租金按租赁面积计算并收取，自____年__月__日起至____年__月__日，租金单价为____元/每平米/天，年租金为人民币_____元（大写：_____），自____年__月__日起，租金价格每____年递增____%，____年__月__日至____年__月__日，租金单价为____元/每平米/天，年租金为人民币____元（大写：_____）。本合同项下含税租金总额为人民币_____元（大写：_____），不含税价¥【_____】元，税额¥【_____】元，税率【9%】。

2. 支付方式：乙方于____年__月__日前付清首期____年__月__日至____年__月__日租金_____元。先付后用（若乙方

以汇款形式支付租金，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担)。后续租金按每【三】个月为一个付款周期支付，乙方应在上个付款周期届满日三十日前向甲方支付，房屋租金及支付时间详见附件《租金支付表》。甲方收到租金后应予以书面签收，并在一个月内开具租金发票给乙方。付款日遇节假日应顺延到下一工作日支付。

3.履约保证金：乙方应于本合同签订当天向甲方支付履约保证金【_____】元（大写：人民币_____）。该保证金不计利息，在合同到期且乙方无未处理违约行为时退还。如因乙方违约，甲方从履约保证金扣减相应违约金和费用的，乙方应自收到甲方通知之日起三日内予以补足，逾期补足的，需按 1000 元/天的标准向甲方支付违约金。

第四条 租赁期间的房屋装饰

1.乙方在本协议签字或盖章，即视为对租赁房屋满足乙方用途及甲方已交付租赁房屋的确认。

2.乙方在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其方案、规模、范围、改动事项、管道线路设计等均应事先得到甲方书面同意并经房屋修缮管理部门批准后方可施工。乙方自行承担因此产生的全部费用及装修带来的一切后果，因前述装饰行为给甲方造成任何影响时由乙方承担一切损失及赔偿。不论本合同因何种原因提前解除或终止的，甲方对乙方的装饰损失均不予承担补偿或赔偿责任。租赁期满或合同提前解除后装饰物乙方可自行拆除，但应按交付时标准恢复租赁房屋的完好原状；乙方不予拆除的，甲方不另承担任何费用，未处理的物品视为所有权归甲方。如甲方认为乙方未拆除装饰物影响甲方再次租赁或甲方自行使用的，甲方有权要求乙方限期彻底清理，乙方拒不配合的，甲方有权安排第三方清理整改，相应清理费用及清理期间的租金损失全部由乙方承担，甲方有权直接从履约保证金

及应退还租金中扣除。

3.若乙方擅自施工，应按当期租金标准向甲方支付6个月租金作为违约金，违约金不足以弥补因此给甲方造成的损失，乙方应另行补足。若甲方已书面要求乙方停止施工，乙方经催告后仍未停止施工或整改，甲方有权解除合同，要求乙方恢复原状并赔偿损失，届时乙方还应按照当期租金标准向甲方支付6个月租金作为违约金。

第五条 出租方与承租方的变更

1.如甲方按法定程序将房产所有权转移给第三方时，在甲乙双方无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

2.甲方出售房屋，须提前三个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；

3.乙方需要与同样租用甲方房产的第三人互换用房时，双方应事先征得甲方书面同意，并需另行签订租赁协议确认。

第六条 甲方的权利和义务

1.租赁期间，如甲方确需收回房屋自用，可提前一个月书面通知乙方后，提前解除本合同，甲方将为此支付乙方剩余租期内应交租金总额的【5】%作为提前解约补偿，乙方剩余租金及租赁保证金在扣除应扣费用后，甲方予以退还，除此之外乙方不得再向甲方主张任何补偿或赔偿。

2.甲方对该房屋进行安全、消防、维修、修缮等检查或处理时，乙方须给予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则一概由乙方负责。

3.甲方可根据乙方书面申请向乙方提供本租赁标的的房屋产权证复印件，仅限乙方在合法范围内使用。若因乙方使用不当给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。

第七条 乙方权利和义务

1.乙方签约时应向甲方交纳租房履约保证金。合同期满，乙方未拖欠租金、管理费、水电费等任何费用且房屋设施保持完好，并无其他违约行为的，甲方将在合同期满后七个工作日内退还全部履约保证金（不计息）。

2.乙方有依约按时如数交付租金义务。

3.租赁期间，房屋物业管理费、水电费由乙方自行承担。租赁前，乙方应自行向租赁房屋的分管物业公司了解入租情况并签订物业管理合同。如因乙方因素或其他非甲方因素（包括但不限于：乙方欠缴物业管理费、水电费等）造成无法正常使用租赁房屋的，甲方对此不承担任何责任。若因乙方的迟延缴纳行为造成甲方损失的，由乙方承担甲方全部损失的赔偿责任，乙方逾期缴费超过 30 天，甲方有权解除房屋租赁合同。

4.租赁期间，乙方须合理使用并爱护房屋所有设备设施。导致损坏致使发生故障的，由乙方负责维修或更换，如因房屋或设备老化、自然损坏等非乙方原因造成的故障，由甲方负责维修。

5.租赁期间，如乙方确因特殊情况需要提前退租，应提前【 3 】个月书面通知甲方，可提前解除本合同。乙方将为此支付甲方剩余租期内应交租金总额的【 5 】%作为提前解约补偿。如乙方迟于【 3 】个月通知甲方要求退租的，乙方履约保证金将作为违约金，甲方不予退还，乙方还应另行向甲方支付剩余租期内应交租金总额的【 5 】%作为提前解约补偿。

6.租赁期间，乙方不得以任何理由（如不了解租赁物现状、经营亏损、承租主体合并、分立等）要求部分或全部转租或退租。乙方若需对外转租，应及时书面征得甲方同意，并向甲方报备转租协议，否则甲方有权追究乙方的各项违约责任。因乙方转租导致的各项纠纷及法律后果均由乙方及次承租人自行承担，与甲方无关；若因乙方转租

行为给甲方造成损失的，乙方应负责全额赔偿。

第八条 免责条件

1.房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使合同无法继续履行的，甲乙双方互不承担责任。

3.因上述原因而致合同提前解除的，租金按实际使用时间计算。

第九条 违约责任

1.乙方如迟延交付租金，每逾期一日，应承担日租金的 5% 的违约责任。乙方如迟延交付租金达 15 天以上（含 15 天），甲方有权从乙方履约保证金中直接扣除租金和违约金，并行使提前解除合同的权力，收回房屋。

2.乙方将房屋转租、分租、转让、转借、入股的；或在承租房屋内或利用承租房屋进行非法活动的；或使房屋出现安全隐患或者造成安全事故的；或改变房屋用途的；或退租时拒不清理的；发生上述任意情形，甲方有权扣留乙方已缴房屋租金以及履约保证金，并要求乙方承担甲方全部损失，若甲方因此受到有关部门处罚或任意第三方控诉的，乙方还应对甲方所受处罚或控诉负全部责任。

3.乙方不当使用或故意致房屋损毁严重的，应负责修复损毁房屋至恢复到完好状况，甲方在乙方修复后，仍可行使解除合同权利。乙方不予修复的，甲方有权立即解除合同，乙方已缴房屋租金及履约保证金均作为违约金，甲方不予退还，甲方自行修复房屋支出超出上述违约金的，甲方有权向乙方追偿。

4.因乙方提前退租或因乙方原因甲方解除合同的，乙方除承担违约责任外，还应按剩余租期应交租金总额的千分之一补偿甲方已缴纳的印花税。

5.乙方有其他违约行为的,应当按照其违约行为持续期间,以日租金为基数,按每日百分之五向甲方支付违约金。

6.甲方对于乙方的违约行为,有权采取停水、停电等措施,并自主决定全额或者部分没收乙方的履约保证金。

第十条 合同解除

1.乙方有下列情形之一的,视为乙方严重违约,甲方将有权在不承担任何责任的前提下解除本合同,收回房屋:

- (1) 将房屋转租、分租、转让、转借、入股的;
- (2) 在承租房屋内或利用承租房屋进行非法活动的;
- (3) 使房屋出现安全隐患或者造成安全事故的;
- (4) 改变房屋用途的;
- (5) 不当使用或故意致房屋损毁严重的;
- (6) 拖欠租金 15 天以上(含 15 天)的;
- (7) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构;
- (8) 其他严重违反本合同约定的情形。

2.租赁期满或合同提前解除的,乙方须按规定日期向甲方交回租赁房屋、处置完房屋内的余物。在规定日 24 点以后,无论乙方有无交回房屋钥匙,均视为已实际退租。乙方认可:甲方在规定日的 24 点以后可用任何方式进入房屋,且无须为此承担任何责任。租赁房屋内如仍有余物,视为乙方放弃余物所有权,归甲方所有,任由甲方处置;因处置余物致甲方受损的,乙方应承担全部赔偿责任(即如乙方拒不按期处置余物的,在甲方处置完余物前,乙方应以每天的房屋租金数额为标准向甲方承担这期间的赔偿责任)。

3.如乙方将租赁房屋的地址作为各类登记(包括但不限于市场监督、税务等)的住所地或各类文件、通知的送达地址的,租赁期满或合同提前解除后,甲方对送达乙方的文件、通知等无转交或通知乙

方的义务，乙方应在租赁期满之日或合同提前解除之日起【15】天内
在相关部门办理完毕变更登记或向有关人士通知地址变更。否则，每
逾期一日，乙方应按日房屋租金数额为标准向甲方承担违约金，直至
其变更登记办理完毕，若乙方因未变更地址而承受相关法律后果或遭
受相关损失的，由乙方自行承担。

第十一条 争议解决

本合同在履行中发生的任何争议，双方应首先通过友好协商或调
解解决；协商或调解不成时，双方同意采取下列第2种方式解决：

1.向南京仲裁委员会申请仲裁，仲裁应依据该仲裁委员会当时的
仲裁规则进行；仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力；仲裁费用由
败诉方承担，除非仲裁裁决另有裁定。

2.向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 通知与送达

双方确认以下被选择的地址、方式、人员、号码等为本合同所约
定的可接收通知的地址、方式、人员、号码，双方的通知采取以下方
式到达以下约定地址、人员、号码的，视为通知已送达对方并生效。

甲方地址：南京市中山路 55 号新华大厦 34 楼

收信人： 邮编： 电话：

乙方地址：

收信人： 邮编： 电话：

第十三条 其他

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协
议与本合同具有同等法律效力。本合同填写部分与印刷部分有同
等法律效力。
2. 双方选定的上述通知方式、地址、人员等信息，如有任何变动，
应及时正式通知对方。如一方未通知或未及时通知对方，不影响

对方按原方式、地址、人员发出的通知效力，并应承担由此造成的不利后果。

3. 本合同自双方签字盖章且乙方履约保证金、第一期租金到账后生效，合同文本壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。
4. 甲方可向乙方提供本租赁标的的房屋产权证复印件，以供乙方年审需要。

附件：租赁物现状（如有）、附属设施说明（如有）

甲方：（公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

签订日期： 年 月 日

乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

签订日期： 年 月 日

反商业贿赂协议

甲方：江苏新华报业传媒集团有限公司

乙方：

为维护各方的合法权益，确保各方的业务往来符合诚信和公平交易等原则，着眼于各方建立长期友好的商业伙伴关系，促进各方关系良好发展，在共同遵守前期签订的《南京市中山南路 101 号金銮大厦 6 层 B 座、8 层 A 座》（下称“主合同”）基础上，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

第一条 廉洁条款

乙方或其任何高管、员工、股东、代表、代理或承包商、供应商等（合称“相关方”）不得向或从甲方的任何员工或者与主合同有关的任何其他人（包括政府官员）处要求、收受、提供或给予任何账外佣金、不当馈赠或其他财物利益。

乙方应自行承担违反所适用的反腐败反贿赂法律法规的全部责任，且不得进行任何可能导致甲方或其关联方承担该等法律责任的任何作为或不作为。

乙方在履行合同过程中，如发现甲方人员向乙方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、借款、其他利益，或故意刁难、显失公平，应及时向甲方有关部门进行举报。

第二条 不正当利益

乙方或其雇员不得以乙方或个人名义向任何甲方的员工、关联人员或任何第三方提供、给予、承诺、诱导、要求或者收受（赠予或非公允价值给予）合作业务范围外的直接或间接的任何利益，包括但不限于：明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游、股份、红利、礼金、礼品、娱乐活动票券，特别折扣或样品。

第三条 利益冲突

本协议所述利益冲突包括但不限于：

（1）乙方或其雇员不得向甲方员工及其关联人员提供任何形式的借款；

（2）乙方的股东、监事、经理、高级管理人员、合作项目负责人及项目成员系甲方员工或其关联人员的，应在合作前以书面方式如实、全面告知甲方并主动回避；

（3）合作过程中，乙方或其雇员不得允许甲方员工及其配偶持有或由第三方代持有乙方股权（但通过公开的证券交易市场且低于发行在外 5%的权益、通过直接或间接持有无实际控制权的基金、或通过受益人非本人或关联人员的信托方式持有的股份除外）。

乙方有义务就存在或可能存在的利益冲突向甲方作出及时披露，并配合甲方采取措施以消除对各方合作可能产生的影响。

第四条 供应商反腐败

在雇佣供应商或其他代表前，乙方应自行开展尽职调查，确保对方是合法的、有资质履行服务的企业。乙方与任何第三方，包括但不限于供应商（无论该供应商为乙方自行选择还是甲方指定）、供应商代理或其他与甲方有合作关系的独立第三方的所有协议必须包含第三方的声明或保证，即其不会为影响或试图影响任何人的行为或决定

或为其公司获取或保留不正当业务或其他好处而向任何人提出给予、许诺或要求、收受任何不正当利益。上述第三方及其员工违反相应反商业贿赂条款，给甲方造成影响的，视为乙方违反本协议约定，甲方有权按照本协议之约定要求乙方承担违约责任。

第五条 乙方雇员

本协议“乙方雇员”指：

- (1) 乙方公司任何董事、管理人员或者员工；
- (2) 乙方公司的任何子公司或者关联方的任何董事、管理人员及员工；
- (3) 任何以乙方公司名义行事的公司直接或间接股东；
- (4) 任何以乙方公司名义行事的公司直接或间接股东的员工。乙方雇员保证将在依合同与甲方进行的所有交易和业务中遵守本协议及相关法律法规的规定。乙方应抵制其雇员和/或任何第三方进行的腐败行为。乙方雇员违反本协议约定的，即视为乙方违反，甲方有权要求乙方承担违约责任。

第六条 合规审计

如甲方有合理理由认为乙方或其供应商存在腐败问题，甲方有权自行或委托专业第三方查阅与合同约定的交易相关的乙方财务记录并收集违规证据，包括但不限于审阅相关财务账册，访谈相关人员等。乙方应维护内部控制系统，以保证财务报表和信息的准确性，并在财务记录中反映与合同相关的所有活动和费用支出。乙方应积极协助并配合甲方进行审计审查，不应拒绝审计、隐瞒信息或提供虚假信息。如甲方在调查或审计过程中要求乙方提供资料，乙方应当积极配合并对提供资料的真实性负责。在本协议解除或终止后的五年内，乙方应

保留与合同相关的所有财务记录和信息的完整文件，甲方有权复制并保存前述记录或文件。

第七条 违约责任

如乙方违反上述约定或甲方有合理理由相信乙方有违反上述约定行为风险的，包括但不限于乙方拒绝配合审计审查、财务记录不准确、存在虚假陈述或行受贿嫌疑等情形，甲方有权中止合同项下任何应付款项，并有权单方部分或全部终止与乙方的合同，合同在甲方向乙方发出通知时立即终止。乙方应承担全部违约责任，同时乙方应向甲方支付所涉合同总金额的 30%（如相关法律法规有更高比例，则适用该更高比例）作为违约金，如前述违约金金额不足人民币 10 万元的，以人民币 10 万元为准。甲方有权从合同款项中直接扣除乙方应当承担的违约金。甲方因此遭受的所有损失、损害、索赔和罚金，乙方应对甲方进行赔偿。如乙方违反本协议约定，甲方保留一切追究乙方以及乙方直接责任人民事及/或刑事法律责任的权利。

第八条 投诉举报

一旦乙方发现任何可疑或涉嫌收受或提供该等与主合同有关的账外佣金、不当馈赠或利益，应立即将该等事件的详情告知甲方。

如果在业务合作中发现任何违反或者试图违反反商业贿赂协议以及任何关于反商业贿赂、反贪污、反腐败的法律法规以及甲方制度的行为，乙方可向甲方举报。对于任何举报行为和举报者，甲方应予以保密。

甲方专用接收举报投诉的邮箱为： xhbyjw@xhby.net

第九条 生效

本协议自各方盖章之日起生效，本协议项下的各方权利义务不因

主合同解除、终止或撤销而无效。本协议一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，各份具有同等法律效力。

第十条 争议解决

本协议适用中华人民共和国法律、法规。因本协议的订立、解释、变更或者解除及在履行本协议过程中发生的争议或与本协议有关的任何争议，各方应通过友好协商方法解决，如协商解决不成，各方同意向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：（盖章）

授权代表签字：

签署日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

授权代表签字：

签署日期： 年 月 日

租金支付计划表		
付款日期	租金所属期	付款金额（含税）（元）
	总金额	



