

房屋租赁合同

合同编码：11N3124721702026401

出租方：上海市外高桥保税区三联发展有限公司

统一社会信用代码：（以下简称“甲方”）

承租方：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局综合执法大队

统一社会信用代码：（以下简称“乙方”）

联系人：孙卓越

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》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方友好协商达成一致，签订本房屋租赁合同（以下简称“本合同”）。

第一条 租赁房屋基本情况

- 1、房屋名称：F1 办公楼
- 2、房屋地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 2001 号
- 3、租赁面积：2655.34 平方米（房屋平面图见本合同附件）
- 4、房屋用途：办公
- 5、房屋结构、楼面荷载、房屋相关设备设施的配套情况（见本合同附件）

第二条 租赁期限

租赁期限 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

第三条 房屋租金

- 1、房屋的租金为每平方米（建筑面积）每年人民币 / 元（含/增值税），每年租金人民币 **2090000**（含税）（**贰佰零玖万元整**）。
- 2、租金自 2026 年 7 月 1 日起计算，2026 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日租金（合同金额的 50%）（含税）应于本合同生效后并于 2026 年 12 月 30 日前支付，之后 半年 为一个支付周期，半年的租金为合同金额的 50%（含税），乙方应在 2027 年 6 月 30 日前向甲

方支付当年 1 月 1 日至 6 月 30 日期间的租金。

- 3、除甲方另行指定外，乙方应将上述款项支付至以下甲方指定的银行账户。甲方委托上海海外高桥物业管理有限公司催收上述款项并转交出票人为甲方的增值税发票给乙方。

户名：**上海市外高桥保税区三联发展有限公司**

账号：**1001279909004631629**

开户行：**工商银行上海自贸试验区分行**

第四条 房屋的交接

- 1、乙方应当在 2026 年 7 月 1 日与甲方办理房屋交接手续。甲、乙双方在交接单上签字后，视为租赁房屋交接完毕。乙方逾期办理交接手续，自动视为完成交房，起租日以本合同第二条约定为准。除房屋主体结构质量问题外，其他问题不影响租赁房屋的交接，但应在交接书上明示，甲方有义务在三十个自然日内对交接书上明示的房屋问题负责整改。
- 2、本合同解除或终止，乙方应根据甲方出具的《退租房屋恢复整修确认单》将租赁房屋恢复整修之后向甲方移交租赁房屋，甲、乙双方在交接单上签字或盖章后，视为租赁房屋交接完毕。如甲方同意接收乙方对房屋的装饰装修，乙方可不对房屋进行恢复整修，但乙方不得以其装饰装修残值折价冲抵其欠付款项或向甲方要求任何补偿。如乙方未能在甲方规定的期限内将租赁房屋恢复整修的，乙方应以甲方出具的整修费用的清单向甲方支付整修费用。
- 3、乙方在本合同解除或终止日未按时与甲方办理交接手续的，甲方有权向乙方收取房屋占用期间的使用费，日使用费相当于本合同约定日租金的 1.3 倍。此种情况下，甲方可按本合同约定的乙方送达地址书面通知乙方在合理期限内（不少于 10 个工作日）将其财产、设备搬离房屋，如在限期内乙方仍未搬离，则乙方留存在房屋内的财产、设备视为放弃物由甲方处置。因乙方拖欠租金而导致本合同解除或终止的，甲方有权按照本合同第十一条第 2 款(1)项的约定，在通知乙方后 10 个工作日后处置乙方留存在租赁房屋内的财产、设备。

第五条 设备设施

- 1、乙方自行或委托甲方代理向公用事业单位申请办理水、电、通讯、污水排放的接装，所涉及的工程费、材料费、贴费/增容费、代办费及其他有关申请费用均由乙方承担，有关委托协议由双方另行签订。
- 2、如乙方提出需求，甲方同意根据乙方需求由甲方自备电站向乙方提供电力。接入甲方变配电设施的供电工程由乙方承担。乙方接入甲方供电系统的电气线路、用电设备必须符合相应的国家（地方）及行业规定，乙方计量进线柜必须采用多功能脉冲表，互感器必须符合国家关于用作计量用途互感器的要求，互感器的计量用和测量用要分开，乙方保证系统的安全运行，送电前须经甲方指定的物业管理公司验收。
- 3、乙方应遵守国家相关的消防法律法规，根据租赁房屋的使用性质安装各项消防设备设施，并报消防主管部门审批通过。如涉及费用，应由乙方承担。

第六条 物业管理

乙方同意，甲方全权委托物业管理公司上海外高桥物业管理有限公司作为该租赁房屋的物业管理单位，统一负责租赁房屋的物业管理工作。

第七条 房屋的使用、修缮和管理

- 1、乙方使用租赁房屋应当遵守国家和地方政府有关安全管理的法律法规和规定，保护生态环境的安全，保障园区的安全，保障租赁房屋、附属设备设施和附属场地的安全，保障企业财产和员工生命安全。
- 2、乙方不得私自在天井、平台、屋顶以及其他场地搭建建筑物、构筑物或在外墙上开窗、开门，不得私自开挖地坪搭建夹层。
- 3、乙方向甲方委托的物业管理公司申报，并经甲方书面同意后，可以对租赁房屋、附属设备设施、附属场地进行装修改造，或在房屋结构上安装的企业标识、空调室外机（组）等附加物，费用由乙方自理。乙方不得损坏所租赁的房屋，不得擅自乱建乱拆和破坏房屋的结构，不得超过楼面允许的荷载。如乙方未征得甲方书面同意，擅自装修改造租赁房屋、附属设备设施、附属场地的，甲方有权要求乙方将其恢复原状，造成租赁

房屋、附属设备设施、附属场地损坏的，乙方应赔偿甲方的直接损失，且甲方有权解除本合同。

- 4、乙方租赁本合同第一条确定的房屋仅限于本合同第一条第 4 款约定之用，在租赁期间内不得擅自改变其用途。非乙方原因导致租赁房屋、附属设备设施、附属场地损坏、毁损的，由甲方负责维修；甲方拒不维修或在甲乙双方约定的期限内未制定维修方案的，乙方可自行或委托第三方维修，维修成果应经甲方验收合同，由此产生的合理费用均由甲方承担。因乙方原因导致租赁房屋、附属设备设施、附属场地损坏、毁损的，乙方有维修、恢复或赔偿损失之义务。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方在房屋结构上安装的企业标识、空调室外机（组）等附加物的维修、保养、安全管理，均由乙方自行负责。
- 5、如乙方要将房屋转租他人，必须事先向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可转租。乙方擅自将房屋转租的，甲方有权解除本合同。
- 6、乙方应切实做好生产及消防安全、房屋使用安全、环境保护安全等方面的日常管理工作。甲、乙双方就安全管理工作中的相关事项在《安全管理协议》（附件 5）中予以具体约定。
- 7、乙方的经营活动必须遵守国家法律法规，并获得相关的合法、有效经营许可，并保证该等许可在租赁期限内持续有效。乙方利用房屋进行违法活动或经营行为违反国家相关法律法规、规章及政府部门规定的，甲方有权解除合同。
- 8、乙方在生产经营过程中造成第三人的人身损害或财产损失的，乙方应承担全部的赔偿责任及甲方由此遭受的直接损失。

第八条 保险

- 1、乙方应将其生产经营相关的财产、设备向保险公司投保，保险费由乙方自理。
- 2、甲方提供的房屋（含相关设备设施），由甲方负责向保险公司投保，费用由甲方承担。

第九条 租赁房屋所有权变更

在租赁期限内，如甲方将租赁房屋所有权转让给第三方时，则乙方同意放弃优先购买权。甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时在房屋转让合同中约定房屋受让方应当继续履行原房屋租赁合同。

第十条 注销

- 1、本合同解除或终止之日，乙方应当已办理工商注册地址注销或变更手续（以工商受理凭证为准）。如乙方未办理上述手续，则由此产生的法律责任由乙方承担；如因此造成甲方损失的，则乙方应当赔偿甲方所遭受的一切损失。

第十一条 违约责任

1、甲方违约

（1）因甲方原因，甲方未按本合同约定交付租赁房屋的，则每逾期一日应向乙方支付相当于月租金万分之三的违约金；超过两个月的，乙方有权解除本合同，并要求甲方赔偿乙方的全部直接损失。逾期期间乙方不支付租金。

（2）租赁期间，如租赁房屋主体结构发生质量问题，甲方应当在十个工作日内制定修复计划。如甲方拒绝修复或者不能在规定期限内制定修复计划的，则乙方有权解除本合同，并要求甲方赔偿乙方的全部直接损失。

（3）除不可抗力外，如甲方因自身原因提前终止本合同，或因甲方违约，乙方根据本合同第十一条第1款（1）、（2）项约定、本合同其他条款约定及法律规定行使解除权的，则甲方应向乙方返还剩余未使用租赁期间的租金并支付解约违约金，违约金金额相当于本合同约定的三个月含增值税租金金额。

2、乙方违约

(1) 如乙方逾期支付租金、则每逾期一日应向甲方支付相当于逾期未付金额万分之三的违约金，甲方有权在提前 10 个工作日书面通知乙方后要求甲方委托的物业管理公司采取停水、停电措施以示警告，由此造成的损失由乙方自行承担。如乙方逾期两个月未全额支付上述款项，则甲方有权解除本合同、收回租赁房屋。此外，甲方有权在提前 10 个工作日书面通知乙方后将乙方在租赁房屋内的所有财产、设备移往他处，直至乙方付清拖欠的款项，由此引起的搬迁、保存等费用由乙方承担。如乙方在财产、设备移往他处后一个月内仍未全额支付租金的，甲方有权以变卖等方式处置该财产、设备，处置价款在支付乙方应付款项后有剩余的，甲方应当归还乙方。

(2) 如乙方未经甲方同意擅自转租，或违反本合同第一条第 4 款约定的房屋用途使用房屋，或因乙方不当使用而造成租赁房屋、附属设备设施、附属场地损坏的，甲方有权解除本合同、收回租赁房屋，并要求乙方赔偿直接损失。

(3) 除不可抗力外，如乙方因自身原因提前退租，或因乙方违约，甲方根据第十二条第 2 款(1)、(2)项约定、本合同其他条款约定及法律规定行使解除权的，则乙方应向甲方支付解约违约金，违约金金额相当于本合同约定的三个月含增值税租金金额。

第十二条 免责条款

- 1、由于不可抗力的原因（包括国家和地方政府政策的变化），致使不能按约定的条件履行本合同的，各方均不负违约责任，但遇有不可抗力的一方应立即通知另一方，并应在十个工作日内提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行或需要延期履行的理由和有效证明文件。在租赁期内，如因不可抗力造成甲、乙双方财产损失，由各方自理。如因不可抗力造成租赁房屋受损，甲方应当在六十个自然日之内将遭受损坏部分恢复至可使用状况；否则，甲、乙双方可通过友好协商，决定是否暂时中断履行或解除本合同。
- 2、在租赁期间内，如租赁房屋因城市规划建设被依法列入房屋拆迁许可范围或因社会公共利益而被征收、征用，致使本合同无法继续履行的，本合同提前终止，甲乙双方不承担违约责任。
- 3、乙方知悉，甲方的租赁房屋为普通房屋，乙方应当对其高价值的财产、设备采取安全保护措施，包括但不限于防火、防水、防震。如因租赁房屋、附属设备设施和附属场

地的原因造成乙方财产、设备损失的，甲方应予以赔偿，赔偿金额以一个月租金金额为限。乙方有义务不在租赁房屋内放置与生产经营无关的财产、设备；此外，乙方有义务告知其员工不得在租赁房屋内存放高价值的或具有重要纪念意义的私人物品。

4、 甲方所做的推介、说明、广告等项目引进活动，对乙方只具有参考作用。乙方承诺，乙方作为一个合格的经营者已充分了解房屋所在地区相关的法律法规和政策，乙方租赁该房屋并开展经营活动系其自身决策，与甲方无关。

5、甲乙双方确认，发生以下情况时，甲方不承担任何责任，房屋租金及其他费用不得减免或中止支付：

（1）非甲方原因引起水、电、通讯、污水排放及其他公共事业服务故障或停止运作而对乙方造成损失的；

（2）由于第三方的原因对乙方造成损失的；

（3）发生的盗窃、抢劫、抢夺、诈骗等刑事、治安案件造成乙方损失的。

第十三条 通知与送达

1、除另有约定外，以下列明的地址为甲乙双方发送通知及其他书面文件的送达地址，同时也是司法机关进行文书送达的送达地址。乙方于本合同项下承租的房屋，亦视为乙方的送达地址之一。任何一方按送达地址向另一方发出通知，即视为已履行了通知义务。

甲方：上海市外高桥保税区三联发展有限公司

送达地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 2001 号

乙方：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局综合执法大队

送达地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高北路 2001 号

第十四条 争议解决和法律管辖

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可以协商解决。协商不成，应向房屋所在地人民法院提起诉讼。本合同适用中华人民共和国法律。

第十五条 合同的生效、变更和续期

- 1、 本合同双方法定代表人或负责人签字并加盖公章后生效。
- 2、 本合同生效后，国家或地方修改本合同所依据的法律、法规及规章或颁布新的法律、法规及规章对本合同有追溯力的，双方应及时修订合同，以确保双方的合法权益不受损害。
- 3、 乙方在租赁期满时，对租赁房屋在同等价格和条件下，有优先续租权。乙方如希望在租赁期满后续租的，应至少提前六十个自然日向甲方提出书面续租申请，超过上述期限，甲方有权更换承租人。

第十六条 附则

- 1、 下列附件系本合同的有效组成部分，对本合同具有说明或证明作用：
 - (1) 承租方的营业执照或机构证明
 - (2) 出租方营业执照
 - (3) 房地产权证
 - (4) 房屋平面图
 - (5) 安全管理协议
 - (6) 廉洁协议
- 2、 如乙方违反附件 5《安全管理协议》中的安全管理义务和附件 6《廉洁协议》中的廉洁义务的，甲方有权依据上述两项协议中的约定立即解除本合同，乙方应承担违约责任。

(以下无正文)

出租方和承租方根据公平原则经平等友好协商后于_____年____月____日在上海市浦东新区签订本合同。

出租方：上海市外高桥保税区三联发展有限公司

法定代表人或委托代理人：

2026年06月29日

承租方：中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局综合执法大队

法定代表人或委托代理人：

2026年06月29日

地址：

电话：

纳税人识别号：

开户行及账号：

安全管理协议

甲方（出租方）：**上海市外高桥保税区三联发展有限公司**

乙方（承租方）：**中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局综合执法大队**

鉴于甲乙双方签订了关于中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 2001 号的《房屋租赁合同》，为更好地贯彻落实国家和地方政府有关安全管理的法律法规和规定，保护生态环境的安全，保障园区的安全，保障租赁房屋、附属设备设施和附属场地的安全，保障企业财产和员工生命安全，甲乙双方就安全管理工作中的相关事项，经协商达成一致，签订本协议。

一、 安全管理的范围和总体职责

1、 本协议所指的安全管理，系对生产及消防安全、房屋使用安全、环境保护安全等方面实施的日常管理工作。

2、 甲方安全管理的责任范围为租赁场所的公共区域，甲方提供出租的房屋以及附属设施设备的必须符合有关法律法规和安全标准的规定，对公共使用的道路、能源、环保、消防、电气等设施设备的安全负责，并对承租各方的安全生产、消防工作和环保工作统一协调管理。

3、 乙方安全管理的责任范围为乙方承租区域。乙方应对上述区域实施全面的安全管理，承担相应的管理责任。乙方应制订各项安全生产管理制度，制订应急突发事件处置预案，建立相应的检查监督机制，对员工进行安全教育培训，保障安全生产资金投入。乙方应将应急联系方式报甲方备案。乙方管理人员或联系方式发生变化，应及时通知甲方。

4、 乙方经营的业态必须符合租赁房屋的自身条件，且符合法律法规和地方产业布局的要求，对经营过程中的安全生产和消防工作全面负责，服从甲方统一协调管理。

5、甲乙双方应按国家法律法规及地方有关规定制定并落实安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制。

二、生产及消防安全管理

1、甲方应当告知乙方出租区域内安全管理的统一规定，将乙方纳入统一协调管理的范围，乙方需服从甲方统一管理。

2、甲方应当根据法律法规的要求对租赁房屋、附属设施设备以及公共使用的消防、环保、安全等设施进行定期保养和安全检查。甲方负责租赁房屋竣工状态的房屋检测鉴定、防雷检测、消防设施检测等安全检测。如乙方对租赁房屋进行装修或改造的，乙方应根据有关部门的要求进行房屋检测鉴定、防雷检测、消防设施检测等安全检测，甲方根据检测报告提出的处理意见进行安全治理。

3、乙方应当根据法律规定对生产经营范围内的其他设施设备进行日常巡查、保养维护 and 安全检查。对法律法规规定需委托第三方实施检验检测的设施设备，应当按时委托检测并进行安全治理。

4、除发生火警外，乙方在其他任何时候、任何情况下都不得动用或损坏消防灭火系统，包括消防泵、消防管道、消防箱（水龙带、接口、喷枪、消火栓、消防泵紧急启动按钮）、消防喷淋头和消防警铃等。乙方进行室内装修时，未经甲方批准，不得拆除、移动、损坏、封闭该系统。乙方进行堆物等作业时，必须留出规定的消防通道，不得妨碍建筑安全疏散体系及消防设施的正常使用。

5、乙方不得在安全疏散路径（包括但不限于疏散走道、疏散通道及各类疏散出口等）上堆物，设置障碍或采取任何可能阻碍安全疏散的封闭措施；不得拆除、破坏或改造建筑物内原有防火分隔构件或设施（防火墙、防火隔墙、防火门、防火窗、防火卷帘等防火分隔相关构件或设施）

6、乙方不得在租赁房屋内违规住人，不得在外墙部分的门窗上设置铁栅栏等影响逃生和灭火救援的障碍物。乙方的生产经营活动不得占用消防车道、消防

救援场地，不得影响消防救援口（窗）。

7、乙方为了完善消防设备设施，经消防主管部门核准而增加的喷淋系统及其他消防设备设施，由乙方自行负责安全管理，承担维修责任。乙方应对上述设备设施定期进行维护、保养和检测，确保该喷淋系统始终处于良好状态。

8、乙方应另行配置其他灭火器材（灭火器、消防水带、黄沙等）并应加强对灭火器材的日常管理和定期养护、检查，确保其始终处于良好状态。

9、乙方应在防火重点区域张贴（悬挂）禁烟火标志，加强严禁烟火的日常管理。乙方在生产经营时需要动用明火的，必须申请动火证。获准后，在确认防范措施到位的情况下，方可动用明火。

10、乙方除经公安等有关部门批准同意设立专用仓库外，禁止在房屋内外堆放易燃易爆化学危险物品。

11、乙方应自行配置必要的防汛防台物资并应加强台风、汛期等灾害性天气前的排查和防范。

12、乙方临时开展危险作业前，应遵守国家及地方现行有效的危险作业相关法律法规、行业标准，必须做好风险辨识，落实相关安全、监控和应急措施，按照双方危险作业管理制度履行审批、监护等手续并确保作业安全。

13、乙方开展的生产经营事项可能影响其他生产经营单位的，应当及时告知甲方和有关生产经营单位并协调采取可靠安全管理措施。

14、乙方对日常巡查、安全检查中发现的安全隐患，应当立即采取措施整改隐患；不能及时整改的，应当采取必要的防范措施；属于甲方管理责任范围的安全隐患应当书面报告甲方，由甲方落实整改责任。

三、房屋使用安全管理

1、乙方需要对租赁房屋进行装修或改造的，应当经过甲方书面同意。

2、乙方应负责装修期间的安全管理，遵守甲方有关管理规定，做到安全施

工、文明施工，按图施工，严禁擅自改变、破坏建筑原有结构。对施工影响范围内可能影响其他生产经营活动的，应当采取硬隔离措施确保安全。

3、乙方工程投资额在 100 万元及以上或者建筑面积在 300 平方米及以上的装修工程应当向有关部门申报，审批核准后进行。工程投资额在 100 万元以下且建筑面积 300 平方米以下的装修工程应当向属地备案、报送开工信息。

4、乙方的限额以上项目，在有关部门验收通过后，项目验收资料报甲方备查。其余装修项目，甲方或甲方委托的物业公司组织验收，验收内容包括但不限于：消防设施、电气线路、用电设备、安全设施等。

5、乙方不得私自在天井、平台、屋顶以及其他场地搭建建筑物、构筑物或在围墙上开窗、开门，不得私自开挖地坪搭建夹层。

6、乙方应安全使用房屋，防止损坏主体结构行为的发生（例如不按照楼面的荷载限额规定安置机械设备、堆放货物），维护房屋的结构安全。

7、乙方应重视防盗工作，通过人防、技防建立相应的防盗系统，做好企业内保工作。

8、凡属室外公共区域和交通道路，乙方在征得甲方或甲方委托的物业公司同意后，其在进出物品时可以临时停放车辆。货物装卸完毕须及时驶离现场，不得乱停乱放车辆和货物。甲方或甲方委托的物业公司制定相应的管理制度以确保交通安全和畅通。

9、乙方不得利用房屋进行非法活动，损害公共利益危害公共安全，也不得从事超出乙方经营范围的活动。

四、环境保护

1、乙方在生产经营中使用的原材料必须符合国家、地方有关环境保护的法律法规和规定的要求。

2、乙方应优先考虑采用无污染的生产工艺，不得采用国家或地方已禁止使

用的生产工艺，排放的污染物（废水、废气、固废、噪声等）必须采取积极的措施予以治理，确保达到国家或地方的排放标准。

3、除经公安等有关部门批准同意设立专用仓库外，乙方不得在房屋内外堆放腐蚀性强和有毒有害物品，堆放场地应设立明显识别标志。

五、 违约责任

1、乙方违反安全管理义务的，应承担安全责任，造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿甲方或第三方的直接损失。

2、乙方应自觉接受并积极配合甲方或甲方委托的物业管理公司以及政府相关部门进行安全检查，发现安全隐患的，乙方应立即整改。若乙方违反安全管理义务或者故意隐瞒安全隐患，导致安全事故的，甲方有权立即解除《房屋租赁合同》，乙方应承担相应违约责任和安全责任，并赔偿由此造成甲方或第三方的直接损失。

3、甲方未履行其安全管理义务，造成安全事故或乙方或第三方损失的，乙方有权解除《房屋租赁合同》，并要求甲方承担赔偿责任，赔偿乙方或第三方遭受的直接损失。

六、 生效

1、本协议为甲乙双方签订的《房屋租赁合同》的附件，为该《房屋租赁合同》的有效组成部分。

2、本协议自甲乙双方加盖公司公章后生效，有效期至乙方向甲方返还租赁房屋之日止。

（以下无正文）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

签订日期：

，签订地点：上海市浦东新区

2026年06月29日

2026年06月29日

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

廉洁协议

甲方：**上海市外高桥保税区三联发展有限公司**

乙方：**中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局综合执法大队**

根据中华人民共和国法律法规及相关政策，为预防商务往来过程中违法违纪行为的发生，甲乙双方特签订廉洁协议如下：

一、 甲方的廉洁义务

- 1、 甲方人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得以任何形式向乙方索取贿赂、收受回扣，不得接受各种名义的好处或好处费，不得参与乙方组织的私人娱乐活动和宴请。
- 2、 甲方人员或其特定关系人员不得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、礼品、礼金、有偿证券、干股等有价值物品）、或给予好处、安排工作等不正当利益输送在内的各类违法活动。
- 3、 甲方人员不得要求乙方报销任何费用，支付应由甲方相关人员承担的费用或甲方特定关系人的任何费用。
- 4、 甲方人员应遵守法律法规及相关政策关于预防和反职务腐败的规定。
- 5、 对于乙方举报甲方人员违反廉洁协议的，甲方负有保密义务，并应及时组

织调查。

二、 乙方的廉洁义务

- 1、 乙方人员不得以任何形式向甲方人员行贿、提供回扣；乙方应无条件遵守商业道德、反不正当竞争以及反商业贿赂等法律法规及相关政策的规定。
- 2、 乙方在与甲方的商务合作中，严禁以下行为：
 - (1) 向甲方人员及其特定关系人员赠送礼品、礼金、有价证券、干股或给予好处、安排工作等不正当利益输送在内的各类违法活动；
 - (2) 给予甲方人员报销任何费用，支付应由甲方相关人员承担的费用或甲方特定关系人的任何费用；
 - (3) 私下接待、宴请甲方人员或其特定关系人，安排任何娱乐消费；
 - (4) 以虚假资质、资信及证明资料骗取甲方商务合作；
 - (5) 以利诱、敲诈、威胁等手段引诱或逼迫甲方人员违法违纪、提供资源或实施合作；
 - (6) 违反国家法律法规及相关政策的其他不廉洁不诚信行为。
- 3、 乙方发现甲方人员有任何不廉洁行为的，应立即告知甲方相关部门。

举报部门：党委办公室

举报电话： 58691707

举报邮箱： dwbgs@shftz.com

三、 违约责任及争议解决

- 1、 甲方人员违反廉洁义务，经调查属实的，甲方依据相关规定对甲方人员予以处理，对涉嫌犯罪的人员移送司法机关。
- 2、 乙方及其人员在任何情况下违反廉洁义务，经调查属实，甲方有权将乙方列入合作黑名单，与其永久终止合作关系，包括乙方的关联方和其他实际控制企业；甲方有权书面通知乙方解除已经签订但尚未履行完毕的合同，乙方应承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的经济损失。
- 3、 本协议适用中华人民共和国法律，甲乙双方因本协议产生争议的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

四、 生效

- 1、 本协议为甲乙双方签订的主合同附件，为主合同的有效组成部分。
- 2、 本协议自甲乙双方加盖公章后生效。

(以下无正文)



甲方（出租方）：

乙方（承租方）



2026年06月29日

2026年06月29日

签订日期： ， 签订地点：上海市浦东新区