



合同编号: _____

房屋租赁合同

(适用于写字楼租赁)

【出租人：广东中石油昆仑液化气有限公司】

与

【承租人： _____】

2026【年】 【月】 【日】 签署



本租赁合同（“本合同”）由以下双方在 汕头市 签订。

出租人：广东中石油昆仑液化气有限公司

住所：汕头市濠江区塔源路 16 号

企业（法人）统一社会信用代码：914405006770844109

法定代表（负责）人：蒋巍

承租人：_____

住所：_____

企业（法人）统一社会信用代码：_____

法定代表（负责）人：_____

出租人和承租人以下合称“**双方**”，单称“**一方**”。

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 办公/其他 场地租赁事项协商一致，订立本合同。场地的定义见下文第 1.2 条。

1 场地

1.1 场地所在的物业（简称“物业”）：

地址：汕头市濠江区塔源路 16 号综合楼四层一个房间及五楼整层

本合同所称的场地（简称“场地”）：

面积：租赁建筑面积为 572.74 平方米，租赁使用面积为 572.74 平方米。在本合同中，所有与场地面积有关的费用按租赁的【**建筑**】面积计算。

用途：用于 办公/其他 用途。

任何一方不得单方面改变场地的位置或减少、增加场地的上述面积。

1.2 出租人声明并保证：

(1) 出租人是【**场地**】的唯一且合法的权利人，出租人的产权证明见附件一。



- (2) 出租人有权将场地出租给承租人，并与承租人签署及履行本合同。
- (3) 在本合同的有效期内，出租人应当获得并维持与物业和场地有关的所有政府许可（包括但不限于营业执照、建设工程竣工验收合格证明、规划许可、环保许可、消防许可以及法律法规要求的其他许可），使承租人可以在场地上正常合法地经营。
- (4) 在租赁期内，承租人可以根据本合同的约定不受出租人和/或任何第三方干扰地占有和使用场地。
- (5) 任何现存的或将来的与物业或场地有关的第三方权益（包括抵押权）均不会妨碍或限制出租人和承租人签署和履行本合同。任何第三方权益的实现、实施或改变均不应使本合同、承租人对场地的占有和使用受到影响或干扰。
- (6) 在本合同签订时，出租人不知悉任何政府部门有意收回或征用物业、场地或相关土地，也不知悉任何政府部门有意改变物业、场地或相关土地的规划或用途。
- (7) 在本合同签署之日出租人【属于】依据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部颁布的《中小企业划型标准规定》确定的中小企业；本合同有效期内，如出租人类型依据届时适用的中小企业划分标准发生任何变更，出租人应在类型变更后【10】日内以书面方式通知承租人。

2 场地交付和接收

2.1 场地交付标准

出租人在向承租人交付场地时，场地应全部达到约定的场地设施及技术条件（简称“场地技术条件”），并且场地以及场地技术条件中涉及的所有设施和设备应符合下列要求（与场地技术条件合称为“场地交付标准”）：

- (1) 应是可靠的，处于正常工作状态；
- (2) 应已通过了依法须完成的各项政府验收，并且取得了运营许可（包括物业的规划、消防和建设工程竣工验收；以及法律法规要求的其他验收和许可）；
- (3) 不存在可能对承租人预期的办公室设计、装修、消防验收、开业、证照申请或营业带来负面影响的因素。

除另有约定外，出租人应负责使场地达到场地交付标准的所有费用。



2.2 承租人接收场地条件

在下述条件全部满足后，承租人应当接收场地：

- (1) 场地已经满足场地交付标准。
- (2) 已经取得了承租人在场地上装修施工所必需的政府许可或备案（如有）。

除非承租人在场地交付及接收书中作出明确约定或弃权，否则承租人接收场地的行为，不应在任何情况下被视为是承租人对出租人违反上述保证的请求权的任何弃权。

2.3 交付日期

- (1) 出租人应在 2026 年 月 日（简称“计划交付日期”）或之前向承租人交付场地。出租人应当至少提前【十(10)】个工作日书面通知承租人交付日期。如果出租人准备在计划交付日期之前向承租人交付场地的，还应取得承租人的事先书面同意。
- (2) 场地的实际交付日期以出租人和承租人签署的场地交付及接收书（格式如附件二所示）中的签订日期（简称“实际交付日期”）为准。

2.4 未能满足接收场地的条件

在出租人交付场地时，如果场地没有完全达到场地接收条件，承租人有权：

不签署场地交付及接收书，推迟对场地的接收，直到场地达到承租人接收场地的条件；或者在双方就承租人自行完善场地使其达到场地交付标准所产生的有关费用及其支付方式达成一致的前提下，承租人可以签署场地交付及接收书，接收场地。前述有关费用应在出租人收到承租人或其承包商的请款单后的【十(10)】日内支付给承租人或其承包商的承包商。如果出租人没有按照本条的约定及时支付费用，则承租人可从以后应付的租金中扣除等额的款项。

2.5 延迟交付

- (1) 若由于出租人原因，实际交付日期在计划交付日期后的第 3 天（简称“交房截止日期”）之前（含当日）发生，则出租人应当在计划交付日期（含当日）到实际交付日期（不含当日）期间，每天向承租人支付人民币大写 伍佰 元（小写 ¥ 500.00 元）作为违约金。
- (2) 若由于出租人原因，实际交付日期在交房截止日期（含当日）仍未发生，承租人有权解除本合同，出租人应在计划交付日期到本合同解除日期间，



每天向承租人支付人民币大写 伍佰 元(小写 ¥500.00 元)作为违约金(但出租人支付违约金的次数最多不超过 10 天), 并且, 出租人应返还承租人已支付的所有款项(包括保证金及预付的租金等)。在收到承租人解除本合同的书面通知后的【十(10)】天内, 出租人应支付违约金并返还款项。

- (3) 若由于非出租人的原因, 实际交付日期在交房截止日期仍未发生, 则承租人有权发出书面通知解除本合同。出租人应返还承租人已支付的所有款项(包括预付的租金等), 除此之外, 任何一方无需向对方承担责任。

3 租赁期限

- 3.1 本合同项下的租金从【实际交付日的次日】(简称“租金起付日”)开始计算。
- 3.2 承租人租赁场地的期限为 3 个租赁年度, 从租金起付日开始计算。从租金起付日开始, 每满三百六十五(365)天为一租赁年度(“租赁年度”)。
- 3.3 在租金起付日或办公室的正式开业日期(以两者发生较晚者为准)后的【五(5)】个工作日内, 双方应签署如本合同附件三所规定格式和内容的租赁合同日期确认函, 以确认本合同项下的具体日期。
- 3.4 本合同约定的租赁期限届满, 承租人如续租, 应提前【三十(30)】天向出租人发出续租通知, 同等条件下, 承租人享有优先续租权。

4 租金及费用

- 4.1 本合同约定的租金已包含了增值税及相关附加税费、水电费。在租赁期内, 承租人除了承担物业费外, 不承担本合同约定租金之外的任何其他税费。在本合同履行期间, 若国家税率政策发生变更调整的, 本合同的执行税率也随之进行相应的调整。本合同的不含税租金保持不变, 含税租金随之进行调整。
- 4.2 第一个租赁年度至第 三 个租赁年度结束日, 每个完整的日历月的月租金为【含税】人民币 _____ 元, 【不含税】人民币 _____ 元, 【增值税额】人民币 _____ 元, 该月租金是基于【含税】人民币 _____ 元/平方米面积/月计算出来的。在此期间的日租金应为月租金乘以十二(12)后除以三百六十五(365)所得的数额, 即人民币元。对于租金起付日所在的日历月的租金, 如果该日历月不是一个完整的日历月份, 则该日历月的月租金为日租金乘以自租金起付日至该日历月月底的实际天数。



4.3 三个租赁年度租金计为【含税】人民币_____元,【不含税】人民币_____元,【增值税额】人民币_____元。

4.4 租金支付

第一笔租金支付日期为: 2026年____月____日前, 支付条件: 承租人收到出租人开具的发票后, 第一笔租金金额为【含税】人民币_____元。后续租金, 出租人应于【每季度前十(10)】个工作日内向承租人送达符合其财务要求的本季度租金的房屋租赁发票, 承租人应于收到该发票后【十五(15)】个工作日内支付。如果出租人未能按时向承租人送达前述发票, 承租人有权相应顺延支付租金, 直至收到前述发票, 且不承担违约责任。

4.5 收款帐户

承租人根据本合同应支付的租金应以【银行转账方式】支付。出租人收款账户信息如下, 出租人应对该账户信息的真实性、安全性和准确性负责。

收款人名称: 广东中石油昆仑液化气有限公司

开户行: 建设银行汕头龙湖支行

帐号: 4400 1650 5010 5300 3210

4.6 开具发票所需承租人信息

纳税人名称: _____

纳税人识别号: _____

开户行名称: _____

开户行账号: _____

税务登记地址: _____

财务电话: _____

5 场地的使用

承租人在场地上可从事承租人经营范围允许的所有业务。在租赁期内, 出租人应确保对物业的任何结构或布局调整、对物业任何部分的修补、重建、增设或装修均不应影响承租人在场地上的正常经营和使用。否则, 承租人可决定暂停营业。



该暂停营业期间本合同项下应付的租金应全免，租赁期限相应顺延。

6 公共区域

6.1 公共区域使用

在租赁期内，承租人及其雇员、代理人、客户等有权非排它性地持续使用公共区域，该等使用在符合公共区域物业管理制度的情况下不受干涉。但对物业电站、空调机房、消防控制室等设备机房的使用需得到出租人同意（该等同意不得无理被拒绝、延迟或附加条件，在紧急情况下，无需该等同意）。

6.2 泊车及车辆通行

承租人对物业上的泊车位享有免费的使用权利。出租人还应当为承租人的运货或送货车免费提供必要的泊车及通行便利。

6.3 食堂使用

在租赁期内，承租人可免费使用食堂就餐场所，免费与出租人员工共用厨房及炊具等设施设备，食材采购、厨师费用、食材加工及配餐等食堂管理费用，由承租人自行承担。

7 办公室标识

7.1 设置

在整个租赁期内，出租人同意承租人在场地内、场地进口处或场地周围（包括物业的外墙上）安装或设置承租人的标识、招牌或其他宣传设施，承租人不需为此支付额外费用。承租人应当承担该等标识、招牌或其他宣传设施的设计、制作、安装、保养【及购买保险】的费用。承租人对于场地内部的任何推广性或宣传性的标识、陈列或材料无需取得出租人的同意。

7.2 他人物件

出租人应保证承租人的标识、招牌或其他宣传设施不被任何物件遮挡或覆盖。

8 维护



8.1 承租人的义务

承租人应自负费用维护和保养承租人的自有财产,以及由承租人在场地上建造或安装的固定装置和设施,但承租人的义务不包括:

- (1) 由于出租人的疏忽或故意所导致的修理或维护;
- (2) 由于出租人未能达到场地交付标准所导致的修理、添加设施或改进;
- (3) 对出租人未能履行其在本合同项下的义务进行的纠正。

8.2 出租人的义务

- (1) 除上述第 8.1 条承租人的义务外,出租人应当自费负责场地以及场地交付标准所包含的设施及设备的日常维护和保养。该等维护和保养包括但不限于物业地基、外墙、外墙玻璃、内部结构、公共区域、公用事业系统及各类管道系统的维护、修理和保养。
- (2) 出租人应在收到承租人的维修通知后立即开展修理。若出租人未能在收到通知后的二十四(24)小时内完成或开始维修,承租人有权选择自行或通过第三方修理,并将修理费用从租金中扣除。

9 归还

9.1 场地归还

在本合同终止或解除后【十五(15)】天内,承租人应当将场地以清洁、适租的状态归还出租人,但应允许有正常的损耗。承租人有权但不是必须拆除其在场地上安装的固定附着物、装置或设施(包括但不限于固定装置、地板、吊顶、上下水设施等)。承租人有权拆除并搬走带有承租人标识方案的所有标识、招牌或其他宣传设施。

9.2 修复

在搬迁过程中,如承租人给场地或物业造成任何损害,承租人应进行合理修复。

9.3 场地占用

若在本合同终止或解除【十五(15)】天后承租人仍占用场地,出租人有权按终止或解除日所在的租赁年度的日租金标准的【一点五(1.5)】倍向承租人收取场地占用费。



10 保险和赔偿

10.1 承租人的保险

在租赁期内，承租人或其关联公司应购买其经营必需的保险，并维持该保险的效力。经出租人要求，承租人应提供保险公司出具的有效证明。

10.2 出租人的保险

出租人应购买包括公共责任险及出租人财产险在内的保险，并维持该保险的效力。经承租人要求，出租人应提供保单的复印件。

11 环境保护

11.1 出租人的承诺

出租人声明并保证，在物业的建设、安装、翻修、维护、修理及运作方面，遵守适用的环境保护法律和法规的规定。

11.2 危害物质

出租人应：

- (1) 负责搬走物业上的任何危害物质；
- (2) 负责纠正任何不符合环保要求的事项，或根据任何适用的环保要求做出改善；以及
- (3) 保证承租人不因任何危害物质或出租人违反适用的环保要求而遭受任何损失。

12 税费

12.1 与房地产有关的税费

出租人应支付所有与场地、物业及其所在土地有关的房产税、土地使用税以及与出租场地、收取租金有关的税费。本合同印花税由出租人和承租人按各自纳税义务分别承担。

12.2 与经营有关的税费



出租人应依法负责支付由于其自身经营活动而产生的增值税、所得税及其他税费。

12.3 无其他税费

除了在本合同中明确约定由承租人承担的费用外，出租人不应以任何理由向承租人收取任何其他费用，也不应变相要求承租人承担任何额外开支。

13 转让和转租

13.1 承租人的转让与转租

承租人不得转让本合同项下的权利和义务，也不得转租本合同项下的场地。

13.2 出租人的转让

- (1) 租赁期内，若出租人转让或出售场地（包括将场地作价入股），出租人应提前【三十(30)】天向承租人发出书面通知。同等条件下，承租人享有优先购买权。
- (2) 若根据上述第 14.2(1)款项下的程序，出租人将场地出售或转让给任何第三方，出租人应当：
 - a. 保证该第三方承担本合同项下出租人的所有义务，并使该第三方与承租人和出租人签署本合同的转让协议；
 - b. 保证承租人对场地的使用、占有及经营不受到任何影响；
 - c. 对由于出租人在转让前（含转让日）发生的行为、疏忽或或产生义务所引起的责任，保证由出租人及该第三方向承租人承担连带责任。
- (3) 在租赁期内，在未经承租人事先书面同意的情况下，出租人不得将其在本合同项下的权利或义务的全部或部分授权委托给任何第三方行使或履行。如承租人同意出租人的前述授权委托安排的，出租人应（并确保被委托方会）：
 - a. 向承租人及时提供出租人向该第三方依法出具的授权委托书；
 - b. 根据承租人的要求，由出租人、该第三方与承租人签署本合同的补充协议；
 - c. 保证承租人对场地的使用、占有及经营不受任何影响；



d. 在租赁期内，由出租人和该第三方向承租人承担连带责任。

14 违约

14.1 承租人的违约事件

除本合同另有约定外，下列任一事件均构成承租人对本合同的违约：

- (1) 承租人未按照本合同第 4 条约定按时足额向出租人支付租金及其他应付款项（如有）；
- (2) 承租人未按照本合同第 9 条的约定向出租人归还场地；
- (3) 承租人未按照本合同第 10 条的约定购买保险；
- (4) 承租人违反本合同第 13 条的约定转让本合同项下的权利义务或将场地全部或部分转租；
- (5) 因承租人原因而在场地内发生的造成出租人损害的事件；
- (6) 其他约定：_____ / _____。

14.2 出租人的违约事件

除本合同另有约定外，下列任一事件均构成出租人对本合同的违约：

- (1) 出租人未按照本合同第 8 条约定对外墙广告位、物业、场地以及场地交付标准所包含的设施及设备进行日常维护和保养；
- (2) 出租人未按照本合同第 2 条约定的场地交付标准或交付日期向承租人交付场地；
- (3) 出租人未按照本合同第 6 条的约定向承租人提供公共区域或停车位；
- (4) 出租人未按照本合同第 10 条约定购买保险；
- (5) 出租人违反本合同第 11 条约定的环境保护要求；
- (6) 出租人未按照本合同第 12 条约定缴纳应由其承担的税费；
- (7) 出租人违反本合同第 13 条约定出售或转让场地，或者将本合同项下的权利义务全部或部分授权委托给第三人；
- (8) 由于出租人的产权瑕疵，导致办公室无法正常经营，或导致承租人根据生



效的判决或行政命令向第三方赔偿的；

(9) 场地或物业因建筑质量等非因承租人原因发生毁损,导致承租人或其雇员、代理人、客户等第三人人身或财产损失的(在此情况下,出租人应对第三人承担全部赔偿责任);

(10) 其他约定: ____/____。

14.3 任何一方发生前述违约事件,除应按守约方所提要求及时整改,还应赔偿守约方因此遭受的全部直接损失。

14.4 承租人重大违约

(1) 承租人违反本合同的约定,并且在出租人将该违约情形书面通知承租人后的【六十(60)】天内该违约情形仍持续的。

(2) 出现前述承租人重大违约,出租人在向承租人发出上述违约通知后【十五(15)】天内,可单方解除本合同,要求承租人支付截止于解除日到期应付的租金和其他款项(如有),并赔偿出租人因承租人违约而遭受的全部直接损失。

14.5 出租人重大违约

(1) 出租人违反本合同的约定,并且在承租人将该违约情形书面通知出租人后的【六十(60)】天内该违约情形仍持续的。

(2) 由于出租人的原因导致承租人在连续【三十(30)】天的期间内无法实际或正常使用场地进行经营的。

(3) 出现前述出租人重大违约,承租人在向出租人发出违约通知后【十五(15)】天内,可单方解除本合同,返还承租人已支付但尚未使用的租金和其他款项(如有),并赔偿承租人因此遭受的全部直接损失。

15 提前解约

15.1 除本合同其他条款约定外,承租人有权根据自身经营需要等情况,以向出租人发出书面通知的方式提前解除本合同。

15.2 承租人根据本合同约定提前解约的,双方应按本合同的约定办理场地归还手续外,承租人无需就其提前解约向出租人承担任何责任,出租人亦无权向承租人提出任



何条件或施加额外义务。

- 15.3 在本合同的有效期限内，若物业及场地全部或部分被政府部门征用、强制收购或收回，承租人有权解除本合同，该等解除自征用、强制收购或收回发生日或承租人决定的其他日期起生效，承租人不承担违约责任。出租人应于解除日起的【三十(30)】天内向承租人返还任何预付但尚未使用的租金及其他款项，并返还保证金。若政府规定了对租户的补偿标准，则出租人应确保承租人取得该等补偿。如果没有适用的政府补偿标准，则承租人从出租人处获得的补偿应不低于其实际损失和开支。

16 政府许可和执照

16.1 承租人履行义务的前提

双方知悉承租人必须在获得所有必需的政府许可/备案和执照后方可开业经营，包括但不限于营业执照、环保许可和消防许可/备案等。经承租人要求，出租人应当签署与该等政府许可/备案和执照有关的申请，提供该等申请所需的文件，并向承租人提供进一步的协助和配合。

16.2 未获得政府许可/备案和执照

若在装修期结束后的【三十(30)】天内，办公室经营所必需的任何政府许可/备案或执照未获全部颁发/完成，若因承租人原因引起，则承租人有权解除本合同，但应向出租人支付一笔相当于本合同项下第一个租赁年度月租金【三(3)】倍的解约费，除此之外，承租人不承担其他任何责任。若因出租人原因引起，则承租人有权解除本合同，无须支付租金及其他款项（如有），出租人应退还保证金并赔偿承租人实际发生的装修费用及其他损失。

17 诚信合规

- 17.1 双方应坚持公平公正、诚实信用原则，严格遵守国家关于市场准入、安全环保质量管理、经营活动与市场竞争的法律法规，以及关于诚信、合规的各项规定，并严格执行合同文件。

- 17.2 乙方（包括其关联方、代理商、供应商、服务商等，下同）声明，已从中国石油天然气集团有限公司（甲方的直接母公司和/或最终母公司）门户网站



(<http://www.cnpc.com.cn/cnpc/index.shtml>) 上阅知《中国石油诚信合规手册》内容,并承诺在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中遵守该手册阐明的诚信合规原则。

- 17.3 一方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中,不得为谋取不正当利益给予国家机关、国家工作人员财物贿赂和非财产性利益贿赂,或向国家工作人员介绍财物贿赂和非财产性利益贿赂;不得为下述目的向任何国家工作人员支付任何款项和报酬:(1)影响国家工作人员以职务身份作出的行为或决定;(2)诱使国家工作人员对政府机构开展的工作施加其影响;(3)诱使或奖励国家工作人员做出不当行为或发挥不当作用。
- 17.4 双方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中,应确保其行为符合有关国家法律法规、监管要求、商业惯例、行业准则的规定,不得为谋取不正当利益违规行事,包括但不限于:(1)直接或间接给予另一方工作人员及其近亲属任何好处,包括但不限于给予现金及现金等价物、礼金、贵重物品、有价证券、回扣;资助出国、房屋装修;免费提供通讯和交通工具、家电及高档办公用品等物品;报销或承担旅游、宴请、娱乐健身等费用;给予就业机会等非财产性利益;(2)擅自与另一方工作人员就租金等进行私下商谈或者达成默契;(3)一方以任何形式向一方索要赞助、回扣,接受礼金、有价证券、贵重物品,收受交通和通讯工具、家电及高档办公用品等;(4)接受另一方提供的房屋装修或以考察、参观等名义参加另一方安排的国内外旅游活动;(5)一方参加可能影响其公正履职的宴请、高消费娱乐、婚丧嫁娶等活动;(6)在另一方报销任何应由其单位或个人支付的费用等。如一方发现另一方及其工作人员存在违规行为,应主动向另一方【纪检监察部门】报告。
- 17.5 经甲方书面同意,乙方将租赁房屋转租的,乙方应确保次承租人与其承担同等合规义务。如次承租人未履行该等义务,就其违约行为,乙方承担连带责任。
- 17.6 如一方及其工作人员(“违规方”)未履行上述义务,另一方有权要求违规方整改,违规方应自行承担费用进行整改。因违规方违规行为产生的后果,违规方应自行承担相关损失、赔偿、费用、罚金和罚款等,并保证另一方免责;同时,另一方有权视违规方违规程度同时或单独采取不同救济措施,包括要求违规方停止违规行为、要求违规方支付发生违规事件的租赁年度的【含税/不含税】月租金【三(3)】倍的违约金、解除同等;违规方支付的违约金不足以弥补另一方损失的,还应继续承担另一方由此遭受的所有损失。



17.7 其他约定：_____ / _____。

18 不可抗力

- 18.1 不可抗力事件是指合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、火灾（非人为）、雷击、雪灾、瘟疫、流行性疾病、海啸、风暴潮、台风、泥石流、滑坡等自然灾害；战争、骚乱、戒严、暴动、恐怖袭击、罢工、内乱等社会事件导致无法履行合同的情形。
- 18.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，受到不可抗力影响的一方应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将损失降低到最低程度，在不可抗力发生后 48 小时内以书面形式通知对方，并在其后 _____ 日内向对方提供有效证明文件。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。
- 18.3 因不可抗力无法按期履行或不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如发生延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力事件导致延迟履行方无法履行其合同义务，延迟履行方不能就延迟履行期间的不可抗力事件免责。
- 18.4 在受不可抗力影响一方遵守法律规定及本合同约定（包括但不限于第 18.2 条和第 18.3 条）的前提下，因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担（为避免疑问，由于任何一方过错引起的损失除外）。
- 18.5 如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行 30 日以上时，双方应就继续履行本合同进行协商，协商不成则双方均有权解除本合同。当一方因上述原因解除本合同时，应当以书面形式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。

19 保密

- 19.1 双方同意，当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密，技术秘密，其他商业、技术、管理及财务信息（合称“保密信息”）负有保密责任；未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。
- 19.2 本合同约定的保密信息不包括以下信息：



- (1) 在从对方获得前, 已经掌握且对方不反对使用或披露的信息;
- (2) 已经为公众所知的信息, 但该等信息为公众所知是由于一方违反本合同约定的除外;
- (3) 一方按照有管辖权的法院或其他有权机关的合法要求而披露的信息;
- (4) 依一方的书面授权而向第三方披露的信息。

19.3 本合同的无效、变更、解除、履行完毕等不影响本条款的效力, 在发生上述情形下, 双方仍应履行保密义务。

19.4 保密期限为本合同有效期及本合同终止后 10 年。

20 通知

20.1 与合同有关的批准、通知、证明、证书、指示、指令、要求、请求、意见、确定和决定等, 均应采用书面形式或合同双方确认的其他形式, 并应在合同约定的期限内送达接收人。

20.2 除非本合同另有约定, 本合同项下双方之间的一切通知均可通过传真、邮递、快递、电子邮件或双方同意的其他方式送达以下地址:

出租人名称: 广东中石油昆仑液化气有限公司

联系人: 尹丽君

联系电话: 0754-88171280

传真号码: 0754-87377171

通讯地址: 汕头市濠江区塔源路 16 号

邮政编码: 515073

电子邮件: /

承租人名称: _____

联系人: _____

联系电话: _____

传真号码: _____

通讯地址: _____



邮政编码： _____

电子邮件： _____

20.3 通知在下列日期视为送达被通知方：

- (1) 由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；
- (2) 由传真传送，收到成功发送确认后的第一个工作日；
- (3) 由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；
- (4) 由电子邮件发送，以发出通知一方邮件系统显示已成功投递对方服务器（包括但不限于收到被通知一方阅后自动回执）的当日。

20.4 双方的通讯地址可作为法院、仲裁庭送达诉讼、仲裁文书的地址，一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应立即书面通知对方，因未及时通知而造成的损失由通讯地址或联系方式变动方自行承担。

20.5 双方应及时签收对方送达至约定地点和指定接收人的来往信函；如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方已签收。

21 法律适用及争议解决

21.1 本合同适用中华人民共和国法律并依照其进行解释。

21.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过协商解决，协商开始后 10 天内仍无法达成一致的，按以下第 (1) 种方式解决：

- (1) 向租赁场地所在地有管辖权的法院提起诉讼。
- (2) 提交 / 仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在 进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。
- (3) 提交双方共同上级协调解决。

21.3 在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行，双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

22 合同生效、变更及其他

22.1 【本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效】



(公章或合同专用章)

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】



附件二

场地交付及接收书

本场地交付及接收书的签订日期为 2026 年 ____ 月 ____ 日。

本场地交付及接收书系根据 广东中石油昆仑液化气有限公司 和 _____ 于 2026 年 ____ 月 ____ 日就位于 汕头市濠江区塔源路 16 号综合楼四层一个房间及五楼整层 的场地签订的《租赁合同》(简称“租赁合同”)而签署。本场地交付及接收书中的用词与租赁合同中的定义相同。

出租人和承租人在此认可并同意：场地于本场地交付及接收书的签订日交付给承租人，并且【以打勾方式选择下述二项中的一项】：

- 场地符合场地交付标准（在接收场地时承租人无法或不容易发现的问题或缺陷除外）。
- 尽管部分项目（详见附页）不完全符合场地交付标准，但承租人同意于此接收场地并自行改进附页所列的项目。出租人因此应向承租人支付人民币 ____ 元。该款项应在出租人收到承租人或其承包商的请款单后的【十(10)】日内支付给承租人或其承包商的承包商。如果出租人没有按时支付该费用，则承租人可从以后应付的租金中扣除。

(以下无正文)

出租人(名称)：广东中石油昆仑液化气有限公司

(公章或合同专用章)

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】

承租人(名称)：_____

(公章或合同专用章)

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】



附件三

租赁合同日期确认函

本租赁合同日期确认函由双方于 2026 年 ____ 月 ____ 日签订：

本租赁合同日期确认函系根据出租人和承租人于 2026 年 ____ 月 ____ 日就位于汕头市濠江区塔源路 16 号综合楼四层一个房间及五楼整层的场地签订的《租赁合同》（简称“租赁合同”）而签署。本租赁合同日期确认函中的用词与租赁合同中的定义相同。

- 一、 场地的实际交付日期为 2026 年 ____ 月 ____ 日。
- 二、 办公室的租金起付日期为 2026 年 ____ 月 ____ 日。
- 三、 承租人租赁场地的初始租赁期为 3 个租赁年度，从 2026 年 ____ 月 ____ 日开始，至 2029 年 ____ 月 ____ 日到期。

本租赁合同日期确认函一式二份，每份具有同等效力。出租人和承租人各执一份。

（以下无正文）

出租人（名称）：广东中石油昆仑液化气有限公司

（公章或合同专用章）

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】

承租人（名称）：_____

（公章或合同专用章）

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】



附件四

房屋租赁安全合同

出租人（甲方）：广东中石油昆仑液化气有限公司

承租人（乙方）：_____

依据“谁使用、谁负责”的安全管理原则，经双方友好协商，就出租人与承租人于2026年 月 日签署的《房屋租赁合同》（以下简称“主合同”）项下房屋租赁交易达成以下安全协议。

一、出租人安全责任

- 1、出租人有权对承租人的租赁场所定期进行严格检查，防止发生重大安全事故。
- 2、出租人对检查中发现的安全生产违法行为，有权当场予以纠正或者要求限期改正。
- 3、出租人对检查中发现的事故隐患，有权责令承租人立即排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，有权责令承租人从危险区域内撤出作业人员，责令暂时停产停业或者停止使用相关设施、设备；重大事故隐患排除后，经出租人审查同意，承租人可恢复生产经营和使用。
- 4、出租人将检查的时间、地点、内容、发现的问题及其处理情况，作出书面记录，并由检查人员和被检查的承租人负责人签字；被检查的承租人负责人拒绝签字的，检查人员应当将情况记录在案，同时追究承租人违约责任。

二、承租人安全责任

- 1、承租人在租赁期间对出租人出租资产的完整性、安全性负全责，并对租赁资产期间发生的安全事故承担责任。
- 2、承租人对使用的出租房的消防安全负主体责任，严格遵守消防安全法规及各项防火规定，确保消防设施完好、消防通道畅通、消防安全疏散标志明显。负责消防设施的配置、检查、维修、更换，并摆放在明显位置。有消防主机的必须与有资质的消防维护检测单位签定维保合同，定期维护检测。同时经常对从业人员进行防火安全教育，做



到“四懂四会”（即懂得岗位火灾的危险性，懂得预防火灾的措施，懂得扑救火灾的方法，懂得逃生的方法；会使用消防器材会报火警，会扑救初起火灾，会组织疏散逃生并定期演练。

3、按要求配备消防器材，并定期对租赁房屋进行安全检查，保证安全用电、消防器材完好、安全通道畅通，同时做好防跌滑措施，禁止存放易燃易爆物品及危险物品，确保租赁期间的消防与人员的安全。禁止擅自安装和改装电源、线路。严禁承租房“三合一”（即住宿、生产、经营一体），不得再次转租。

4、承租人如对租赁场所实施装修，必须通知出租人，同时按照消防法规要求在政府消防部门进行备案，并严格执行消防部门相关规定，确保安全。

5、承租人应积极配合政府安监、消防、卫生等职能管理部门的日常监督检查及出租人的定期安全检查，对检查发现的不安全因素及提出的问题应限期整改。

6、承租人因经营需要安装的设备、设施，由承租人承担安全责任，严格执行国家有关的法律法规、政府有关部门的相关安全管理制度。

7、食堂工作人员须严格遵守食品安全相关法律法规，按规定频次定期参加健康检查，取得有效健康合格证明后方可上岗，严禁无证上岗及超期未检人员从事食堂相关工作；使用厨具时须规范操作，注意用火、用电、用气安全，人走关火断电。

三、违约责任

1、承租人违反本合同约定，造成事故或财产损失、损坏的，承担安全管理责任，并负责赔偿由此给出租人造成的损失。

2、承租人对职能管理部门的日常监督检查或出租人的定期安全检查发现的不安全因素及提出的问题，未整改或超过整改期限的，出租人有权收回租赁资产，解除合同。

四、合同的履行期限

与主合同一致。

五、争议解决的方式

与主合同一致。

六、合同签订时间：2026年__月__日



七、合同签订地点：汕头市

八、【本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效】，合同未尽事宜，双方协商解决。

九、合同一式四份，出租人执二份，承租人执二份。每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：广东中石油昆仑液化气有限公司

（公章或合同专用章）

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】

签署日期：2026年____月____日

乙方：_____

（公章或合同专用章）

【法定代表人/负责人/授权代表签字：_____】

签署日期：2026年____月____日