

齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

房屋租赁合同

出租人：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

统一社会信用代码：91371200MA3FE25T7F

地址：山东省济南市历城区唐冶街道高铁城6号楼101室

电话：0531-76167599

承租人：

统一社会信用代码：

地址：

电话：

时间：二零二六年三月

鉴于

1. 出租人系依据中华人民共和国相关法律注册并合法运营的法人单位，依法受托经营管理房地产，本合同项下租赁房地产（租赁房地产及租赁场地以下统称为“租赁房地产”）的所有者权利由出租人依法代为行使，承租人对此充分知晓并认可。承租人具有合法经营资格，经营业态符合本合同租赁房地产的约定用途。

2. 因政府政策调整，出租人有权变更租赁房地产的用途，租赁房地产用途变更后，本合同约定用途与变更后用途不一致且承租人无法满足变更后用途的，承租人同意终止本合同，双方互不承担。

现租赁双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，就房地产租赁事项经协商一致，达成本合同条款如下，以资共同遵守。

第一条 租赁房屋的基本情况和租赁用途

1. 租赁房屋地点：济南市历城区唐冶街道黄金广场6号楼齐鲁财金大厦14层部分区域，15层整层房间。

2. 建筑面积为：2112.66平方米，其中14层792.25平方米，15层1320.41平方米，详见附件平面图。租赁双方一致认可：按照本条约定的租赁面积计算租金，不动产权利证书所记载的面积或实际测绘面积与本条约定的租赁面积不一致的，双方不按证载面积或实际测绘面积退补租金。

3. 承租人经查验现有建（构）筑物、装修装饰及设施设备状况，认可租赁房地产现状并认可租赁房地产满足本合同约定的租赁用途。出租人以租赁房地产现状交付，交付内容以承租人签署的《租赁房地产验收表》和《租赁房地产交付确认书》为准。

4. 该房屋设计用途为商务办公，约定租赁用途为商务办公。在租赁期内未征得出租人书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，承租人不得擅自改变上述约定的使用用途，否则视为违约。

第二条 租赁期限

办公楼租赁期限为1年，租赁期限自_____起至_____日止。租赁期到期后，在同等条件下，承租人有优先租赁权。

第三条 租赁保证金、租金、设施费、场地使用费、物业管理费、税费等

1. 租赁保证金：承租人须在签订本合同后 15 日内，向出租人缴纳相当于 1 个月租金金额的保证金。承租人月租金为 73520.57 元，故保证金总额为 73520.57 元，大写：人民币柒万叁仟伍佰贰拾元伍角柒分。出租人收取保证金时向承租人开具收据，承租人应妥善保管，丢失不补。承租人未违反合同约定的，出租人应在租赁期满后将保证金无息退还给承租人；承租人违反合同约定的，出租人有权选择不退还保证金或要求承租人另行支付违约金；出租人违反合同约定的，应当按照合同约定支付违约金。本合同解除/终止时，出租人收取的租赁保证金除用以抵充本合同约定由承租人承担但尚未支付的费用外，剩余款项在承租人结清全部租金及其它费用并按出租人要求交还该房屋后，出租人在承租人退还租赁保证金收据原件的前提下，于 15 日内退还租赁保证金给承租人（不计息）。

2. 租金：租金单价为 1.16/元/m²/天，租赁总面积为 2112.66 m²。出租人提供一个月免租期（自 2026 年 5 月 1 日起算，至 2026 年 5 月 31 日止）；免租期内承租人无需支付租金。扣除免租期后，承租人需缴纳 11 个月租金，租金共计 818528.99 元，大写：人民币捌拾壹万捌仟伍佰贰拾捌元玖角玖分。租金不包含承租人承租该房屋期间应缴纳的物业费、车位管理费、水、电、空调、采暖、通信、宽带等费用。租金按如下节点和金额支付。

具体缴纳时间及金额

租赁时间段	缴费截止时间	缴费金额（元）
合计	—	

3. 设施费：电费、水费、制冷主机电费、采暖费由出租人或由出租人指定的物业公司进行代收、代缴，按照出租人或由出租人指定的物业公司发送的缴费通知单据实结算。电费依照 0.95 元/度计收，每月月底结算；水费按 6.05 元/吨计收，每季度末统一核算；制冷主机电费按制冷季实际用量均摊，制冷季结束后一次性结清；采暖费则依照济南热力集团核定的年度收费标准执行。采暖费结算周期与热力集团供暖期同步，自每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日止；收费标准为 39.8 元/平方米，按租赁面积收取，供暖季应缴纳采暖费用为 84083.87 元，大写：人民币捌万肆仟零捌拾叁元捌角柒分。宽带、通信、电视等其他费用由承租人自行向相关收费单位按时足额缴纳。承租人自 2026 年 5 月 1 日起开始承担该房屋的相关设施费用，须在出租人书面通知要求的期限内缴付。

4. 场地使用费：齐鲁财金大厦 20 层及 23 层会议室使用费标准为：20 层小会议室 1000 元/天、每半天 500 元；23 层大会议室 3000 元/天、每半天 1500 元；使用时需提前 2 个工作日向出租人预约，遇重大活动或节假日须提前 5 个工作日申请；费用按实际使用天数与房租费用同步结算。出租人承诺 20 层及 23 层会议室各提供 2 次免费使用机会，有效期至本合同终止之日，不可累积、不可转让、不可折现。会议室设备使用需遵守大厦智能化管理规范，损坏照价赔偿；承租人使用会议室时应确保设备完好、环境整洁，活动结束后须恢复原状。

5. 物业管理费：物业费为 7/元/m²/月，按照房屋租赁面积 2112.66 平方米计算，共计每月 14788.62 元。每年减免 2 个月物业费，实际收取 10 个月物业管理费，即每年应缴纳物业费总额为

147886.20元，大写：人民币壹拾肆万柒仟捌佰捌拾陆元贰角。由出租人直接收取，承租人自2026年5月1日起开始承担该房屋的物业服务费用，按如下节点和金额支付。

具体缴纳时间及金额

租赁时间段	缴费截止时间	缴费金额（元）
合计	—	

6. 车位租赁费及车位管理费：车位租赁费为 260元/车/月，车位管理费按照物业收取的统一标准为 100元/车/月，共计 360元/月，由出租人直接收取。出租人向承租人免费提供5个固定车位，超出部分承租人需依照上述标准另行付费。

7. 支付方式：出租人应及时向承租人开具对应租金9%增值税专用发票；对应物业管理费、车位管理费6%增值税专用发票；对应水电费用13%增值税专用发票；取暖费、车位租赁费9%增值税专用发票。承租人应在合同规定时间内将上述租赁保证金、租金等费用通过银行转账的方式向出租人支付，出租人收款账户如下：

账户名称：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

开户行：威海市商业银行股份有限公司莱芜分行

账号：817630001421007611

第四条 房屋交付

1. 在出租人收到保证金后将该房屋交付给承租人，由承租人进行验收。

2. 出租人应在交付日前【3】日通知承租人进行租赁房地产预验收，承租人应在接到出租人通知之日起【3】日内进行预验收。如果租赁场所符合交付条件的，承租人应在交付日或之前予以确认，并签

署《租赁房地产验收表》（附件二）。若承租人在上述期限内未开展预验收，或既不签署《租赁房地产验收表》，也不以书面形式提出延期验收申请的，则视为承租人根本违约。

3. 租赁双方应在租赁房地产交付日签订《租赁房地产交付确认书》（附件三），该确认书的签订视为出租人完成向承租人交付租赁房地产的合同义务。

4. 本合同终止或解除后，承租人应在出租人要求的期限内向出租人交还该租赁房地产，租赁双方应当对租赁房地产和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，并签署《租赁房地产交还确认书》（附件四）；若承租人超过【10】日仍未能办理租赁房地产交还手续，视为承租人放弃留置于租赁房地产内的所有物及附属物（以下称“遗留物”），出租人有权自行处置。

5. 如承租人对租赁房地产及设备设施进行了改造，除非出租人认可否则必须恢复原状。未予恢复的，出租人有权聘请第三方予以修复/恢复，因此而发生的费用全部由承租人承担。

6. 承租人未能按照上述第4款约定的期限交还租赁房地产的，承租人应按本合同约定的当年租金标准按日租金的双倍向出租人支付占有使用费。出租人有权采取包括但不限于停水、停电、停气、停暖、停网、限制承租人进入该租赁房地产、限制通讯设施等措施限制承租人继续使用租赁房地产。

第五条 房屋使用要求和维修责任

1. 承租人需要对租赁房地产进行装修、装饰的，应事先向出租人提交书面装修方案。装修方案经出租人同意后，由承租人按照相关规定向有关部门进行备案并施工。

2. 因承租人装修方案存在设计缺陷、瑕疵（即便装修方案经出租人书面同意），或承租人在装修施工中因其他原因造成租赁房地产损

坏、出租人损失或致使第三方损失的，承租人应承担赔偿责任。

3. 承租人不得擅自变动建筑主体、内部设施、承重结构或者明显加大荷载，不得拆改承重墙、柱、板和基础结构，不得拆除承重墙或者在承重墙上开挖壁柜、门窗洞口，不得超过设计标准增大荷载，不得在楼面结构层开凿洞口或者扩大洞口，不得为增加租赁房地产使用空间降低租赁房地产地面地坪标高以及其他违法或违规行为。

4. 承租人进行装修不得改变租赁房地产消防设施设备，不得擅自拆除与消防安全有关的建筑设施、建筑构配件，不得未经公安消防机构审核批准擅自改变建筑物防火间距、耐火等级、防火分区、消防安全疏散条件。

5. 装修装饰工程完工后，承租人应按法律规定办理工程竣工验收并对装修工程的验收结果承担责任。

6. 承租人应在装修装饰工程竣工后向出租人移交装修装饰工程档案、消防承诺或验收证明等资料。

7. 承租人因经营需要进行电力增容、燃气开通或增容、增加供水、排水、排污、排烟、供暖设施或用量的，承租人须提出书面申请，经出租人及有权单位书面同意后方可实施。相关费用由承租人承担。

8. 承租人设置招牌、广告须遵循出租人及有权单位相关规定，经出租人书面同意后进行报批及设置。否则，出租人有权责令其拆除，并自发现之日起每日按当期日租金标准累计计算追究承租人违约责任。

9. 本合同终止或解除之日，除非出租人认可否则承租人应当将房屋恢复原貌。未予恢复的，出租人有权聘请第三方予以修复/恢复，因此而发生的费用全部由承租人承担。

10. 出租人有权随时对租赁房地产进行消防安全检查、特种设备安全检查和特种设备使用情况检查并提出整改意见。承租人有义务接

受检查并按整改意见及时整改。

11. 出租人在租赁房地产范围内负责消防设施、特种设备、安全设备的正常维修和更换，保证租赁房地产的消防设施、特种设备、安全设备始终处于正常的工作状态。

12. 禁止利用租赁房地产从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

13. 租赁房地产内未取得有权部门批准的禁止使用明火或焊接、切割作业。

14. 出租人负责对租赁房屋建筑主体、房屋内部原有结构物、装修、装饰及其附属设施设备进行日常维护、维修和保养，由承租人造成损坏的承租人应予以赔偿，若承租人拒绝维修的，出租人可自行委托第三方进行维修，由此产生的所有费用及损失均由承租人承担。

第六条 出租人的权利及义务

1. 出租人保证对租赁房地产享有合法出租权并有权向承租人收取保证金、租金及各项应向出租人交纳的费用。

2. 出租人应按照本合同约定时间向承租人提供租赁房地产，有权批准或拒绝承租人的改扩建和装饰、装修申请并有权随时检查承租人对租赁房地产的使用情况，承租人不得设置任何障碍。

3. 出租人应配合承租人办理与租赁活动相关的证照、备案或登记手续。本合同解除或者终止的，承租人在租赁房地产上申请办理的相关行政许可证照（如营业执照等）及工商、税务、银行等登记信息（包括但不限于承租人的分支机构、关联机构、人员等使用本租赁房地产的全部或部分作为注册、登记地址等用途）应在合同解除或终止后【60】日内迁出或注销。

4. 出租人有权决定租赁房地产的物业公司和物业费标准。

第七条 承租人的权利及义务

1. 承租人有权要求出租人按时交付租赁房地产，并有权按照本合同约定用途及国家法律规定使用租赁房地产。

2. 承租人应按时缴纳本合同约定的保证金、租金，并按时足额缴纳物业费、水费、电费等各项费用。

3. 承租人须具备符合本合同约定经营项目的合法资格，自行办理经营所需的各类证照，出租人需要履行提供资料等配合义务，并于开业前向出租人提供加盖公章的公司营业执照复印件及法人身份证复印件。如有变更，应在变更之日起【30】日内通知出租人，并提供变更后的证照复印件。

4. 承租人未依法取得许可或未依法取得营业执照，不得在租赁房地产内从事经营活动，因承租人无照或违法经营致使租赁房地产被查封的，承租人应按照当期租金的双倍承担租赁房地产被查封期间的经济损失及其他费用，并承担本合同约定的违约责任。

5. 未经出租人书面同意，承租人不得以任何形式转租、分租、转让、招商、授权或许可他方使用或擅自改变用途，如特需转租的，需得到出租方的书面同意。

6. 租赁期间，承租人自行负责防火、防盗、综合治理及安全保卫工作。

第八条 物业服务内容及标准

(一) 物业承包单位提供物业管理服务包括：

1. 物业共用部位（但不包含承租方自用、独立使用或自行添加、改造部分）的日常维护和管理，包括但不限于：外墙面、承重结构、走廊通道、门厅、公共部位门窗等；

2. 物业共用设施设备（但不包含承租方自用、独立使用或自行添加、改造部分）的运行、日常维护和管理，包括但不限于：共用的

上下水道、落水管、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼道内设施设备、电梯等。

3. 场地建筑及其公共服务设施的使用管理、养护维修、巡视检查；公共环境卫生，包括公共场所、场地共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运；公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；交通与车辆停放的管理；物业管理区域内其他双方协商的有偿服务。

（二）物业承包单位提供物业管理服务标准：

1. 对房屋共用部位进行日常管理和养护，巡查、检修、保养记录完整准确；房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象；房屋共用部位保持良好；对违反规划私搭乱建、擅自改变房屋用途及违反相关规定的行为及时规劝；

2. 按照装饰装修管理有关规定和其他相关规定的要求，与承租方或物业使用人在装修前签订装饰装修管理服务协议，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项；

3. 及时处理公共部位的维修问题；物业区域内存在危险隐患部位设置提示性安全防范警示标识，在主要通道设置安全疏散指示，标识清晰完整；公区实行垃圾日产日清，并放到规定的指定地点；公共卫生间、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、门窗无灰尘，明亮；楼道内无乱堆乱放现象，设备间清洁卫生，通风照明良好；共用场地定期清洁地面。

第九条 解除本合同的条件及违约责任

1. 若承租人逾期支付保证金、租金、物业管理费等相关费用，每逾期一日，按当期日租金的双倍承担违约责任；出租人或出租人指定物业公司有权采取包括但不限于停水、停电、停气、停暖、停网、限制通讯设施等措施进行催缴；逾期超过【25】日，出租人有权解除本合同，保证金不退还或要求承租人支付当年度2个月租金作为违约金。

承租人应在收到解除通知之日起【10】日内结清租金及所应交纳的相关费用并向出租人交还租赁房地产。

2. 租赁期间，若承租人提前解除本合同，承租人应提前【30】日向出租人发出书面通知，经出租人书面同意后，承租人可解除本合同，但应向出租人支付当年度2个月租金作为违约金。

3. 租赁期间，若出租人提前解除本合同，出租人应提前【30】日向承租人发出书面通知，出租人应向承租人支付当年度2个月租金作为违约金，承租人须结清相关租金、各项费用、赔偿金（如果有）等相关费用。

4. 除本条约定的情形外，任何一方违约而导致对方解除本合同的，违约方应向守约方支付相当于当年度2个月租金作为违约金并赔偿守约方的全部经济损失。

5. 双方同意，因任何一方未按照合同约定履行合同义务而引发诉讼的，违约方除按照合同约定承担相应的违约责任之外，还应当承担守约方实现债权的全部费用，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、诉讼财产保全担保费、差旅费、鉴定费等费用。

第十条 合同终止、解除、续租

1. 有下列情形之一的，本合同终止：

1.1 合同期满；

1.2 发生不可抗力情形、因政府或公共机构的有关规定的及其他法律法规规定的情形致使本合同无法继续履行；

1.3 租赁期内，因政策变化致使租赁房地产在功能上不能实现承租人在本合同中约定的用途，经双方协商无法达成一致意见的。

2. 出租人解除合同的情形

承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除合同，不予退还承租人已经交纳的保证金、租金及物业管理费等费用，且有权要求承

租人依照本合同第九条约定承担违约责任:

2.1 承租人逾期缴纳租金或物业管理费或水电燃气取暖等费用超过 25 日;

2.2 租赁期间, 承租人未按照本合同约定提前退租;

2.3 承租人违法经营、提供虚假文件资料或擅自转租(公司内部转租除外)、分租、转让、招商、许可他方使用或改变租赁房地产用途的;

2.4 承租人擅自拆改、变更租赁房地产主体结构或因承租人原因致使租赁房地产结构性损坏;

2.5 承租人擅自拆改、损坏租赁房地产设备设施及附属物品, 拒不恢复及赔偿;

2.6 承租人的装修方案未经出租人书面确认擅自开始装修;

2.7 因承租人原因造成安全事故;

2.8 因承租人经营管理方面违反合同约定, 导致出租人遭受经济和名誉损失, 承租人不作赔偿和善后处理。

2.9 其他情形。

3. 承租人解除合同的情形

如有以下情形, 出租人退还保证金及承租人无法使用租赁房屋期间的租金、物业费等, 并对承租人所产生的装修费协商作价赔偿。

3.1 出租人与承租人方签订合同后, 就租赁房屋又与他人签订房屋租赁合同的;

3.2 因出租人原因致使房屋被司法机关或行政机关依法查封, 致使承租人无法使用的;

3.3 租赁房屋权属有争议的。

4. 承租人在租赁期内违约或损坏房屋或设施的, 因承租人拒不维修的, 先以租赁保证金赔偿, 租赁保证金如不足以赔偿时应补足差额;

扣除租赁保证金后，承租人应在15日内补足原租赁保证金数额，如不按期缴纳或补足租赁保证金，出租人有权单方解除本合同，承租人应承担给出租人造成的全部经济损失，包括直接损失和间接损失。

5. 承租人有意继续承租的，应在租期届满之日前【30】日之前，向出租人提出书面续租意愿，征得出租人同意后，双方应重新协商租金、物业费、面积等相关事宜。协商一致，签订补充协议；或按本合同约定终止合同，重新签订租赁协议。

第十一条 其他条款

1. 本合同书要求的或者履行的所有文件、通知以及人民法院的法律文书以书面或电子邮件等形式送到文首列明地址即被视为送达，任何一方送达地址有变更的，应自变更之日起【7】日内书面通知对方，否则按原联系方式发出的文件、通知等视为送达。该约定同时适用于因解决履行本合同所产生的争议而须由人民法院送达的法律文书。

2. 双方同意在本合同签订、履行期间，以及本合同解除或终止后，任何与本合同相关的资料信息、任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料、对方的商业秘密及其他机密和信息均为本合同项下之保密信息。除为本合同明确约定的用途外，任何一方不得使用或允许使用、披露或允许披露、给予或转让上述保密信息。

3. 凡因签订、履行本合同所发生的一切争议，由双方协商解决，协商不成任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效，本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

本合同附件：

1. 《租赁区域平面图》
2. 《租赁房地产验收表》

3. 《租赁房地产交付确认书》
4. 《租赁房地产交还确认书》
5. 《办公楼租赁相关方安全生产管理协议书》

(以下无正文, 仅为《房屋租赁合同》签章页)

(此页无正文，仅为《房屋租赁合同》签章页)

出租人(盖章):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

联系方式:

年 月 日

承租人(盖章):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

联系方式:

年 月 日

附件二

租赁房地产验收表

甲方（出租人）：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

乙方（承租人）：

年 月 日，甲、乙双方就承租人租赁坐落于【济南市历城区唐冶街道黄金广场6号楼齐鲁财金大厦 房间】的房地产签署了《租赁合同》，经双方核准计租面积为（ m²），具体位置以《租赁房地产平面图》或《租赁场地的平面图》为准。现根据《房屋租赁合同》第五条的约定，就租赁房地产交付验收具体情况确认如下：

序号	项目	基本情况描述	验收情况	备注
1. 外观及设施				
1.1	建筑楼板		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.2	外墙装修		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.3	室内墙面、柱面装修		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.4	消防楼梯		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.5	楼层配电房		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.6	楼层水管		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.7	消防排烟		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
1.8	其他		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
2. 电气				
3.1	承租人照明线路		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
3.2	公共区域的正常		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	

	照明			
3.3	承租人装修施工 用电接驳口		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
3.4	其他		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
3. 消防				
4.1	消防栓及其管路		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
4.2	灭火器		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
4.3	其他		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
4. 空调				
5.1	空调系统		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
5.2	空调主机/水泵/ 冷却塔		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
5.3	空调风柜/风机盘 管		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
5.4	其他		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
5. 其他设施				
7.1	电话线/有线电视 线/光纤数据专线		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
7.2	其他		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 有损坏	
6. 其他相关事项				

出租人确认签字：

承租人确认签字：

签署日期： 年 月 日

附件三

进场及交付确认书

甲方（出租人）：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

乙方（承租人）：

一、 年 月 日，甲、乙双方就承租人租赁坐落于【济南市历城区唐冶街道黄金广场6号楼齐鲁财金大厦 房间】房地产签署了《房屋租赁合同》。现根据《租赁合同》第五条的约定，双方于 年 月 日对租赁房地产进场及交付进行了验收。

二、双方经现场核实确认，租赁房地产完全符合《房屋租赁合同》、《租赁房地产验收表》约定的进场及交付条件。

三、双方进一步确认，本《进场及交付确认书》签署之日即视为出租人已经履行完毕《租赁合同》交付租赁房地产的合同义务，同时为承租人进场日。

出租人确认签字：

承租人确认签字：

签署日期： 年 月 日

附件四

租赁房地产交还确认书

甲方（出租人）：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

乙方（承租人）：

一、甲乙双方____年____月____日签订的《房屋租赁合同》（合同编号：_____），现已合同期满双方一致认可不再续租。/经甲乙双方协商，一致同意终止/解除前述《租赁合同》。本确认书签署之前，双方已就合同履行中的有关问题达成共识，承租人作为承租人已缴清全部费用/与出租人合同履行中的遗留问题待日后处理，交接手续双方已经办理清楚。

二、双方确认上述《房屋租赁合同》于____年____月____日终止/解除，甲乙双方之间账目已经结清，不存在任何合同关系和债权债务关系/甲乙双方遗留的债权债务关系日后处理。承租人已于____年____月____日将其物品搬出租赁房地产/出租人有权依据《租赁合同》第 5.6 条处理承租人遗留物。

三、甲乙双方经核查验收确认，承租人交还的租赁房地产符合《房屋租赁合同》、《租赁房地产验收表》、《场地及交付确认书》所约定的租赁房地产/物业及附属设施、附属设备等原状/相应损害部分已经恢复原状。

甲乙双方确认：租赁房地产符合交还条件，双方签订本确认书完成租赁房地产/物业交还的交接手续。

出租人确认签字：

承租人确认签字：

签署日期：____年____月____日

附件五

办公楼租赁 相关方安全生产管理协议书

出租方：齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

统一社会信用代码：91371200MA3FE25T7F

地址：山东省济南市历城区唐冶街道高铁城6号楼101室

法定代表人：樊振保

联系电话：0531-76167599

承租方：（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

年 月 日甲乙双方签订了《齐鲁财金投资集团有限公司房屋租赁合同》，为加强租赁期间的安全管理，切实做好安全生产工作，杜绝安全事故的发生，经甲乙双方共同协商，特制定本安全生产管理协议书（以下简称《协议书》），作为《齐鲁财金投资集团有限公司房屋租赁合同》的补充协议。本协议与《齐鲁财金投资集团有限公司房屋租赁合同》里的相关约定不一致的，以本协议为准。

一、甲方责任

甲方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》等相关安全生产法律法规规定的统一协调管理职责，具体做好以下职责：

1、在乙方进场前确认乙方的安全生产基本条件，不具备安全生产条件或相应资质的，不予出租；

2、确保出租区域在乙方进场前的安全，并在乙方进场前交清出租房屋的安全生产注意事项；

3、对乙方及其他多个承租人的安全生产工作统一协调、管理；

4、每月至少对乙方进行一次安全检查，发现安全问题的，及时督促乙方整改。

5、乙方发生安全事故后甲方应积极协调配合乙方开展现场应急救援工作，并配合相关部门参与事故调查。

二、乙方责任

1、乙方进场前应对租赁的房屋进行安全检查和确定，如有问题及时与甲方联系。未联系的视为确认所租赁房屋的安全条件符合，相关举证责任将由乙方承担；

2、乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国特种设备法》、《山东省安全生产条例》等各项安全生产法律法规及国家标准行业标准、规范性文件的要求，具备安全生产条件和相应资质，切实做好安全生产工作；

3、乙方在生产经营过程中未经甲方书面同意不得私自动用、装卸甲方房屋的原有设施，不得随意改变租赁房屋的性质，不得用于生产经营易燃易爆有毒等危险物品；

4、乙方在生产经营过程中，应确保租赁房屋的安全条件，定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作；

5、乙方应认真配合相关部门及甲方的安全检查，对提出的问题（事故隐患）及时进行整改，并形成材料报甲方备案存档；

6、乙方应依法对所有从业人员和进场的相关方进行教育培训和安全管理，制定并落实各项安全生产规章制度和操作规程，及时纠正“三违行为”，杜绝生产安全事故的发生；

7、在租赁期间内乙方发生事故的，应及时启动事故应急救援并告知甲方，在1小时内依法向应急等相关部门报告，并向甲方通报。

三、违约责任及事故上报

1、因甲方没有尽到本协议责任导致乙方发生生产安全事故的，甲方依法与乙方承担连带责任。甲乙双方责任将依照法律法规等相关规定，划分责任大小，经双方友好协商后确定。

2、因乙方违反安全生产各项法律法规、标准、政策等规定或本协议要求，安全生产主体责任落实不到位，而导致乙方发生生产安全事故的，甲方已按照本协议统一协调管理之职责，由乙方承担全部责任；

3、因未配合相关部门监督检查，或未及时整改相关事故隐患，由此乙方导致的后果或发生事故的，由乙方承担全部责任；

4、发生安全生产事故后乙方应第一时间报甲方公司管理人员，并根据事故情况及时上报属地安全管理部门。

四、合同终止的补充

1、甲方或相关部门对乙方提出的安全整改措施，乙方不积极落实整改的，甲方有权单方面终止合同；

2、租赁房屋因甲方原因致安全条件不符合的，乙方可单方面终止合同。

五、附则

1、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，并具有同等效力。

2、本协议与租赁合同同时签订，协议期限与租赁合同期限一致。

3、本协议未尽事项以法律法规及相关标准为准。

出租人（公章）：

承租人（公章）：

齐鲁财金（山东）科创投资有限公司

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

【 】年【 】月【 】日

【 】年【 】月【 】日