**开封市路达高速公路开发管理有限公司**

**办公楼房屋租赁合同**

**甲方（出租方）：**

法定代表人：

**乙方（承租方）：**

法定代表人：

甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经平等协商，签订本房屋租赁合同(以下简称“本合同”)，以资共同遵守。

**第一条 租赁单元**

1、甲方同意按本合同约定的条件将坐落于开封市集英街中段龙成锦绣花园C－1号楼南半部分出租给乙方作 用途使用。

2、租赁单元计租的建筑面积为**4308.2**27平方米，其中一层面积277.104平方米，二层面积81.048平方米，三层面积1071.96平方米，四层面积为1071.96平方米，五层面积为1078.585平方米，六层面积为727.57平方米。

3、双方确认，本合同签署时，乙方已经对租赁单元进行了考察，同意按照现状接收进场。租赁单元的交付、相关设备设施的位置、数量及大小以实际交付状态为准。

4、租赁单元只能作乙方 之用。乙方在租赁单元经营业务的主要范围为 ，并在经营范围内从事合法的经营活动。如乙方的经营范围对甲方或大厦其它租户造成不良影响的，甲方有权单方终止本合同。

**第二条 租赁期**

**1、租赁期限自2024年 月 日起至2032年 月 日止。其中 年 月 日至 年 月 日三个月为免租金装修期**。

2、租赁单元交付日期以甲方发出的书面交接通知书规定的日期为准，乙方收到甲方发出的交接通知书后，应按通知的时间办理接收手续。

3、本合同有效期内，除法律规定和本合同约定的可解除合同的情形外，任何一方均不得单方面解除本合同。

**第三条 租金**

1、乙方承租租赁单元的租金（不含物业服务费和其它相关费用）按本合同第一条第2款约定的计租建筑面积计算，首年年租金总额为人民币 元。

2、**租金每三年递增一次，每次递增标准为上年租金的3%，即递增后年租金为上年租金的103%。**

3、甲方租金按【年】计算，即每一租赁【年】为一个支付周期。每个支付周期内，分两次交纳租金，乙方应于 年 月 日前，支付本支付周期的上半年租金，乙方应于 年 月 日前，支付本支付周期的下半年租金。

４、合同签订后10日内，乙方应支付首个支付周期的上半年租金。甲方在每次收到租金之日起3个工作日内向乙方提供相应金额的合法税务发票。

**第四条 物业管理**

1、签订本合同的同时，乙方应与甲方指定的物业公司签订租赁单元的物业服务协议。

2、乙方同意遵守物业管理的各项规定，包括但不限于物业服务企业制定的《物业管理服务合同》《业主临时公约》《物业管理服务合同补充协议》等相关管理规定。

**第五条 其它费用承担**

1、乙方使用租赁单元产生的水费（含排污费）、电费（含线路损耗费）等费用由乙方承担。

2、乙方如需使用电信、数据网络及有线电视等业务的，应自行向提供服务的单位申请，申请及使用该等业务的费用由乙方承担，并由乙方直接向提供服务的单位交纳，乙方应按提供服务的单位的要求按时交纳上述费用。

3、如乙方有车位需要,应自行与车场管理方另行洽商租赁事宜。

**第六条 租赁保证金**

1、乙方应于本合同签订之日起5个工作日内一次性向甲方交纳相当于租赁单元首年三个月租金的租赁保证金（人民币0元）如租金根据本合同的约定调整的，乙方应于租金调整之日起7日内向甲方补交相应增加的租赁保证金。

2、如乙方违反本合同任何条款，包括但不限于乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租赁保证金、租金及其它费用、有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其它费用的，则甲方可以使用或扣留全部或部分租赁保证金抵偿相应应付费用或由乙方之违约行为造成的甲方损失。

3、甲方扣除租赁保证金后，乙方须在接到甲方书面通知后7个工作日内将租赁保证金补足到本合同第六条第1款约定的金额。

4、租赁保证金的退还按照本合同的约定执行。但如本合同租赁期满或本合同提前终止时，乙方仍有法律规定或本合同约定的应付款、违约金、赔偿金等任何应付费用尚未支付完毕的，甲方可从租赁保证金中扣除应付款、违约金、赔偿金后再将剩余部分（如有）无息退还乙方。

5、甲方应在租赁期满或本租赁提前终止合同后30个工作日内将租赁保证金无息退还给乙方，但甲方向乙方退还租赁保证金应以乙方同时具备下列条件为前提：

（1）将其在租赁单元内的财物全部搬出，使租赁单元全部清空；

（2）将租赁单元大门及其内部所有房门的钥匙全部交还甲方；

（3）清付租金、物业服务费及水费、电费等其它费用;

（4) 乙方已完成该租赁单元营业执照注册地址变更或注销手续并提供凭证；

（5）乙方在租赁期结束后，关于房屋的装修恢复问题，甲、乙双方沟通协商解决；

（6）按照《资产清单》清点后，完整交付给甲方后。

乙方未能在前述期限内同时具备上述条件的，甲方有权将无息退回租赁保证金的时间顺延至乙方同时具备上述条件后的30个工作日内。

**第七条 租赁单元的装修**

1、乙方如需对租赁单元进行装修的，应遵守大厦物业服务企业制定的有关装修的规章制度，接受大厦物业服务企业及甲方的监管，装修（包括但不限于设计、材料、施工、装修垃圾清运等）的所有费用由乙方承担。甲方及大厦物业服务企业有权随时要求乙方对违反经甲方及大厦物业服务企业批准的装修方案的行为或施工进行纠正或整改，由此而发生的任何费用或时间损失均由乙方自行承担。

2、乙方在装修前应将装修的承包商、设计图纸、使用材料等资料交大厦物业服务企业审核，经大厦物业服务企业书面同意并报政府有关部门审核批准后方可进行装修施工，报批的所有费用由乙方承担。物业服务企业对乙方装修方案的批准不减免乙方在本合同项下的任何义务和责任；如因乙方或乙方委托的装修公司的原因造成装修延误，本合同项下计租起始日均不做调整。甲方不承担任何责任。

3、乙方对租赁单元的装饰装修工程，应当完全符合国家和地方相关的装修规范。装修施工不得以任何理由损坏甲方已建的设施、设备以及租赁单元的结构，不得影响或妨碍大厦有关设施、设备的正常使用，不得造成甲方或任何第三方的人身或财产损失，不应当影响大厦内甲方或其它业主、承租方的正常经营活动。否则，对此而造成的损失，乙方应当负责赔偿。

4、乙方事先未征得甲方或大厦物业服务企业书面同意及政府有关主管机关的批准，不得对租赁单元进行下列活动：

（1）对涉及租赁单元建筑结构以及设施设备做任何改动；

（2）在租赁单元外墙或大厦的任何部位作标记、涂画、钻孔、安装挂钩；

（3）穿凿、切断或连接大厦的任何管道；

（4）以任何方式毁坏租赁单元或大厦内/外观，包括但不限于：使用大厦内/外墙壁及玻璃窗做招贴或悬挂广告牌及宣传品；

（5）擅自安装及增装空调机、采暖设备和制冷设备、烹饪设备和其它机械或固定设施；

（6）安装凉棚、旗杆、天线、广告、标识或其它突出物；

（7）其它未经甲方及大厦物业服务企业同意的任何装修、改造。

**第八条 甲方的权利、义务**

1、甲方保证其是租赁单元的合法控制人，有完全的权限、资质和能力签订本合同及履行本合同中甲方的各项义务。

2、本合同有效期内，甲方可将租赁单元转让或抵押给第三方，但需提前15天书面通知乙方，且同等条件下乙方有优先购买权，乙方接到甲方的书面通知后应在7个工作日内进行书面回复，如未回复甲方将视为乙方放弃此项权利。

3、在发生意外事故或紧急情况（如火灾、漏水、设备设施的严重损坏、盗窃、抢劫或有逃犯等）危及人员生命财产安全，或影响大厦整体建筑物的安全和正常运作，而乙方未在租赁单元内时，甲方或大厦物业服务企业有权未经乙方同意采取紧急避险行动，如破门进入租赁单元排除险情，但事后应及时通知乙方，乙方应及时到达现场。如该紧急措施有利于乙方财产的安全，则采取该措施造成门窗及锁具等修复及乙方其它损失应由乙方承担。其它损失，视受益情况和过错责任等按法律规定分担。为了更好的遵守这一规则，乙方应将有关租赁单元内的安全系统设置及其性能通知甲方及大厦物业服务企业。

4、甲方委托大厦物业服务企业统一负责大厦的物业管理，大厦物业服务企业提供的物业管理服务的具体内容以乙方与大厦物业服务企业签订《物业管理服务合同》、《物业管理服务合同补充协议》为准。

5、如因不可抗力原因，导致租赁单元损坏或造成一方损失的，双方互不承担责任。

6、甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。

**第九条 乙方的权利、义务**

1、在不违反法律法规和本合同约定的前提下，乙方可自主使用租赁单元，但未经甲方同意乙方不得将租赁单元用于本合同约定外的其它用途。

2、乙方应按大厦物业服务企业及相关政府部门批准的方案对租赁单元进行装修、间隔。

3、乙方可在大厦物业服务企业同意的地方悬挂其名称或商标的招牌，但未经大厦物业服务企业事先书面同意，乙方不得在租赁单元门外的大厦任何其它地方挂上广告招牌或海报。

4、乙方可向大厦物业服务企业申请大堂及楼层水牌、固定车位等其它有偿服务。以乙方与大厦物业服务企业签订《物业管理服务合同》、《物业管理服务合同补充协议》为准。

5、非经甲方事先书面同意且不论乙方是否因此获得任何利益，乙方不得将租赁单元转租、分租或调换给他人使用，不得以其它方式将租赁单元转手或与他人共同占用租赁单元。

6、乙方对其雇员、代理人和客人在大厦内的一切行为向甲方及第三人承担全部责任。乙方及其雇员、代理人和客人、或者乙方使用的设施设备造成甲方、大厦物业服务企业及其雇员、代理人、大厦的其它租户或使用者人身损害、财产或其它损失的，乙方应承担责任。

7、本合同有效期内，乙方保证其在租赁单元内的一切活动符合中华人民共和国法律法规的规定，遵守大厦的规章制度，不得有下列行为：

（1）扰乱或干扰甲方、大厦的其它租户或使用者；

（2）占用或阻塞租赁单元以外的大厦任何部位；

（3）在租赁单元外墙面附加任何物品、涂刷涂料、做标记等；

（4）破坏本合同约定的设备设施；

（5）在租赁单元内烹煮食物（微波炉或电咖啡壶的简单使用除外，但应注意安全用电并做好防火措施）；

（6）允许他人（包括但不限于乙方雇员、装修施工人员、代理人和客人）在租赁单元内居住或留宿；

（7）在租赁单元内存放武器、弹药、硝石、液化石油气、罐装煤气、火油及其它易燃、易爆、危险物品；

（8）在租赁单元内存放活的动物、废物、垃圾及散发异味的物品（临时、少量的除外）；

（9）未经大厦物业服务企业事先书面同意，干扰或将其它装置连接到大厦的防盗警报或火警警报系统；

（10）未经大厦物业服务企业事先书面同意，乙方及其雇员、代理人在租赁单元外大厦内的其它任何地方招徕顾客，派发小册子或宣传材料，或进行任何宣传促销活动；

（11）乙方或乙方人员的行为不正当地针对甲方或甲方相关人员、组织；

（12）乙方或乙方人员在租赁单元内从事违法、犯罪或其它不适当的活动；

（13）乙方或乙方人员未待问题得到有效处理从事不利于甲方或甲方相关人员、组织的活动；

（14）其它违法行为。

10、乙方应保持租赁单元内的整洁，将垃圾放置至大厦物业服务企业指定的地点，不得在大厦的公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，造成对大厦其它租用者或使用者带来任何不便或阻塞。

11、乙方应自行申请并取得法律法规规定开展经营业务活动所需的一切许可和批准。如乙方签署本合同时未向甲方提交工商、社团或其它登记文件（具体提交文件视乙方组织性质而定）的，乙方应于本合同租赁期开始之日起三个月内向有关政府部门申报领取营业执照或其它登记文件，并将其复印件交甲方存档，该等证件上显示的名称应与乙方的名称或本合同第一条第4款约定的名称一致。本合同有效期内，乙方应保持该等证件的有效性。如乙方未能依期取得营业执照或其它登记文件，乙方应在1个月内寻求可被甲方接受的第三方继受本合同，否则甲方有权单方终止本合同。

12、租赁期间，乙方应自行负责维修、保养租赁单元内部由乙方添设的分隔、装修和设施（如有）。乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得物业服务企业的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由乙方自行申报或委托物业服务企业报有关部门批准后，方可进行，费用由乙方承担。

13、租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁单元及其附属公共设备设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使租赁单元及其附属公共设备设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修、更换并承担相应费用。

14、租赁期间，乙方如发现租赁单元及列于本合同由甲方提供的装修、附属设施或设备（如有）出现损坏或故障，应及时通知甲方或物业服务企业维修，或委托物业服务企业进行有偿服务，不得擅自处理（紧急情况下，乙方为减少对其财产及雇员产生即时损害或风险之目的在一定限度内进行临时性必要修复除外）。超过质保期及质保范围的工作属于有偿服务。如乙方、乙方的雇员及其客户或代理人处理租赁单元及本合同所列之甲方提供的装修、附属设施或设备的损坏或故障不当，由此造成的人身伤害及财产损失，均由乙方负责赔偿（包括但不限于人身或财产损害赔偿金、违约金、诉讼费、律师费等）并承担相关法律责任。

15、如因不可抗力原因，导致租赁单元及装修、附属设施设备损坏或造成一方损失的，双方互不承担责任。

16、乙方装修租赁单元的全部费用，包括设计费、材料费、检测费、人工费、咨询费、服务费、装修垃圾清运费、各级政府部门收取的申报费及审批费用等均由乙方自行承担。

17、乙方对租赁单元的装修，应遵守甲方及物业服务企业的相关规定，乙方自行负责完成租赁单元的设计、装修工程等一切法律法规所需之申报及审批工作。乙方对租赁单元进行设计、装修涉及的相关设计及施工方案须事先提交物业服务企业并获得书面认可后方可进行。乙方装修租赁单元时，不可破坏租赁单元的内部结构及配套设施，以及租赁单元所在大厦的外观建筑。乙方装修该租赁单元的装修图纸应按规定提前交予甲方及物业服务企业审查合格（甲方及物业服务企业的审查不代表甲方、物业服务企业因此为乙方的装修承担任何责任，亦不因此免除乙方应承担的全部责任），按规定须向有关政府部门审批的，则还应由乙方报请有关政府部门批准后，方可进行装修。

18、除本合同另有约定外，在本合同约定的租赁期间，乙方无权向甲方或物业服务企业要求减免任何按本合同需缴付的合同内约定的费用。

19、如甲方将租赁单元向第三方转让，并向乙方发出转让的通知，乙方应当按照甲方或该第三方的要求出具确认函，或与甲方、第三方共同签署相关协议，确认其将继续履行本合同并向第三方交纳租金等费用。

20、因第三方原因导致乙方遭受损害或导致乙方遭受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

21、因乙方原因导致第三方要求甲方或物业服务企业承担责任的，则乙方应负责解决并承担全部责任。因乙方怠于履行前述义务，而由甲方或物业服务企业代为向第三方承担责任的，乙方应全部赔偿。

22、本合同项下所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员、乙方的顾客、乙方的访客或其它与乙方相关的人员，并由乙方承担连带赔偿责任。

**第十条 续租及租赁单元的交还**

1、租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。乙方如需续租的，应于租赁期满前三个月提前书面通知甲方，甲、乙双方应协商签订新的租赁合同，如甲、乙双方在租赁期满前一个月仍未签订新的租赁合同，则按不续租处理。

2、租赁期满前三个月，甲方可在合理时间带领对租赁单元有兴趣的客户进入租赁单元进行考察，但甲方应提前一天通知乙方，乙方应予以配合。

3、租赁期满且乙方不续租或本合同提前终止的，乙方应于本合同终止之日（合同提前终止的，不迟于合同终止之日起三天内）将其在租赁单元内的财物全部搬出，乙方交还租赁单元时应通知甲方进行资产盘点及相关验收，甲方验收合格后，予以书面确认。逾期未搬出的财物，视为乙方放弃其所有权及其它相关权益，甲方可自行处置该等财物，由此产生的收益归甲方所有；甲方处置该等财物的行为并不构成对乙方或任何第三人的侵害，由此产生的费用及甲方和任何第三人因此受到的损失由乙方承担。

4、租赁期满且乙方不续租或本合同提前终止的，除非经甲方事先书面同意，乙方应负责拆除和清理其加设在租赁单元内的一切装修和设备设施（涉及大厦公共设备设施的搬移、接驳、更改或改造的，应经大厦物业服务企业指定或允许的施工单位进行施工，费用由乙方承担），将租赁单元恢复至交付时的状态后交还甲方，由此产生的所有费用由乙方承担。如甲方书面同意乙方不拆除装修或不将租赁单元恢复原状的，甲方不需因此向乙方支付任何补偿或费用。

5、如乙方不拆除装修或不将租赁单元恢复原状的，甲方不需因此向乙方支付任何补偿或费用，同时甲方可自行采取措施予以拆除或恢复，由此产生的费用及给甲方造成的损失由乙方承担，甲方可从租赁保证金予以扣除，如租赁保证金不足以支付上述费用和损失的，甲方有权另行向乙方追讨。

**第十一条 违约责任**

1、甲方不按本合同约定的时间交付租赁单元的，逾期7天以内（含7天）的，租赁期顺延；逾期超过 7天的，乙方有权解除本合同，甲方应在合同解除后7个工作日内按本合同的约定将租赁保证金无息退还给乙方。

2、如甲方或大厦物业服务企业需对大厦物业或公共设备设施进行修理或重新安装，可能导致通讯、水、电、中央空调、照明、排水、排污等设施中止使用，给乙方正常使用租赁单元造成不便的，乙方仍应按本合同约定交纳租金；如上述情况严重影响乙方对租赁单元的正常使用连续超过7天，双方可协商减低受影响期间的租金。

3、本合同有效期内，因乙方原因导致本合同提前解除或终止的，甲方可不予退还租赁保证金，且乙方仍应在本合同解除或终止之日起15天内向甲方支付本合同未履行部分的全部租金。

4、乙方逾期交纳租赁保证金的，每逾期1天，乙方应按应交未交租赁保证金的0.5‰向甲方支付违约金，同时甲方有权拒绝将租赁单元交付给乙方使用，直至乙方交清全部租赁保证金和违约金，本合同第二条第1款和第3款约定的租赁期并不因此而顺延或变化；乙方逾期15天仍不全部交纳租赁保证金的，甲方有权解除本合同或有权按照物业服务协议的约定解除物业服务协议，乙方并应支付应交纳租赁保证金之日至合同终止之日期间租赁单元的租金。

5、乙方逾期支付租金或本合同约定的其它款项的，每逾期1天，乙方应按应付未付款金额的0.5‰向甲方支付违约金。乙方逾期15天仍不支付全部应付款项的，在甲方发出催款通知后5天内乙方仍不支付全部应付款项，甲方有权停止向租赁单元供应水、电、中央空调及相关服务，由此给乙方和任何第三人造成的损失由乙方承担。乙方逾期30天仍不全部支付应付款项的，甲方有权解除本合同，收回租赁单元，不予退还租赁保证金，向乙方追讨应付款项，乙方并应承担因此给甲方造成的其它损失，如乙方未支付或未全额支付租赁保证金的，乙方还需支付租赁保证金不足部分。

6、乙方不按本合同约定的时间交还租赁单元的，乙方应按本合同第三条第1款约定的日租金标准的双倍按日向甲方支付其占用租赁单元期间的租金，并按物业服务协议约定的物业服务费标准向大厦物业服务企业支付其占用租赁单元期间的物业服务费，同时甲方有权采取必要的措施（包括但不限于停止向租赁单元供应水、电、中央空调及相关服务等）收回租赁单元，由此产生的费用和造成的损失由乙方承担，甲方可按照本合同的约定从租赁保证金中予以扣除，如租赁保证金不足以支付上述费用和损失的，甲方有权另行向乙方追讨。

7、除本合同另有约定外，如乙方违反本合同约定，延迟履行、不履行、未完全履行合同义务的，在甲方发出要求改正的通知后10天内仍未改正的，甲方有权停止向租赁单元供应水、电、中央空调及相关服务，由此给乙方和任何第三人造成的损失由乙方承担。乙方在甲方发出要求改正的通知后30天内仍未改正的，甲方有权解除本合同，收回租赁单元，不予退还租赁保证金，乙方并应承担因此给甲方、大厦物业服务企业及任何第三人造成的损失。

8、本合同有效期内，乙方因违法经营或不当行为被吊销营业执照或严重影响甲方企业形象或违反本合同第九条第5款约定或严重违反本合同约定的其它义务的，甲方有权解除本合同，收回租赁单元，不予退还租赁保证金，乙方并应承担因此给甲方造成的损失。

9、乙方擅自改变租赁单元的房屋结构、用途的，在甲方发出要求改正的通知后10天内仍未改正的，甲方有权停止向租赁单元供应水、电、中央空调及相关服务，由此给乙方和任何第三人造成的损失由乙方承担。乙方在甲方发出要求改正的通知后30天内仍未改正的，甲方有权解除本合同，收回租赁单元，不予退还租赁保证金，乙方并应承担因此给甲方、大厦物业服务企业及任何第三人造成的损失。

10、虽未在本条款内列明，本合同中其它条款也对相关违约责任做出约定的，亦构成本合同项下违约责任条款的一部分。

11、甲方提前终止合同后，或甲方提请仲裁或通过其它司法途径解决纠纷期间，或甲方及物业服务企业采取对租赁单元停水停电等必要措施时，并不免除乙方在实际占用租赁单元期间应当继续支付的租金、物业服务费和其它费用的义务，也不影响违约金等违约责任的连续累计计算。

**第十二条 不可抗力**

1、不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、社会动乱、政府行为等，遭受不可抗力的一方应及时通知另一方，甲、乙双方应及时采取措施避免损失扩大。

2、因不可抗力导致租赁单元被损坏或部分损坏但仍能或经修复后仍能继续使用的，甲、乙双方同意根据租赁单元受损坏的程度减免损坏期间的租金，直至租赁单元修复至可正常使用为止。上述情况不引起本合同租赁期的变化。

3、因不可抗力导致租赁单元被损毁或不能继续使用的，本合同自动终止，在乙方清付租金、物业服务费及水费、电费等费用后甲方应按本合同的约定将租赁保证金退还乙方，任何一方均无须因此向对方承担任何违约责任。

4、因不可抗力导致水、电、空调及相关服务不能正常供应或其他公共设备设施不能正常运行的，甲方应及时维修使其恢复正常运行，但无须因此向乙方承担任何赔偿和违约责任。

**第十三条 合同组成**

1、本合同的所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方经协商一致可签订书面补充协议；补充协议为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十四条 其它**

1、本合同有效期内，乙方及其雇员、代理人应对本合同的条款保密，未经甲方书面同意，不得向任何第三人透露或以任何形式披露本合同的条款。

2、甲、乙双方应当履行《民法典》等有关法律法规的规定和义务。

3、甲、乙双方应当协助、配合有关政府部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

4、本合同任何一方给予对方的通知、请求等须采用书面形式，甲方给予乙方的通知、请求等在邮寄送达至本合同首部所述的乙方地址或租赁单元后，视为送达；乙方给予甲方的通知、请求等在邮寄至本合同首部所述的甲方地址后，视为送达。

5、甲、乙双方应按法律规定各自承担本合同签订、履行、争议解决过程中所需的登记费、公证费、印花税等税费，如法律无明文规定的，由甲、乙双方各承担一半。

6、甲、乙双方基于本合同仅形成租赁合同关系，不产生任何代理、联营或合伙等其它关系，甲方对乙方实际经营状况不承担任何责任。

7、如政府部门要求对合同格式和内容作出调整方予办理租赁合同备案的，双方应配合另行签署政府部门要求的格式合同（条款内容应按照本合同约定确定），以完成租赁合同备案手续。双方特别确认，上述备案合同仅为办理备案手续之用，甲乙双方的权利义务责任均应以本合同为准。办理上述租赁备案手续所需费用，甲、乙双方各负担一半。

**第十五条 无默示放弃权利**

本合同任何一方放弃其在本合同下的部分权利，并不等于其放弃在本合同下的其它权利；任何一方暂时不行使其在本合同下的全部或部分权利，并不等于其放弃该等全部或部分权利。

**第十六条** **争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成时，均提请开封仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

**第十七条 合同生效**

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。本合同自甲、乙双方盖章及双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）之日起生效。

甲方：开封市路达高速公路 乙方：

开发管理有限公司

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日