

## 补充协议

甲方：中国邮政集团有限公司深圳市分公司

乙方：

经甲乙双方协商一致，同意就双方签订的《房屋租赁合同》中未尽事宜签订补充协议如下：

一、签订本协议时，甲方已经明确告知乙方所租赁房屋的性质、现状，乙方知悉并认可。如因租赁房屋的性质、现状等问题致使乙方无法实现租赁使用目的，甲方不构成违约，双方协商终止本合同，但甲方无需返还乙方缴纳的租赁保证金。

二、经双方约定，《房屋租赁合同》第十一条 11.3（1）内容未按约定时间交付租赁房屋达 7 日，不构成乙方单方解除合同的条件，房屋的交付，以甲方实际物业交接时间为准，本合同有效期顺延，顺延天数为超过 7 日的天数。

三、甲方不向乙方提供停车位。乙方应按双方约定的用途使用房产，守法守规经营。在租赁期间，由于乙方违法违规经营，受到政府主管部门警告、处罚，引发社会不良影响等后果，则视为乙方构成违约，甲方有权单方面解除本合同，无需返还租赁保证金，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

四、在合同期内，甲方从合同约定付款日期起计，逾期后每隔 5 天向乙方发出一次催款通知。在甲方发出第三次催款通知的同时，甲方有权采取停止水电等服务，除此之外，甲方有权从租赁保证金中直接扣除逾期款项，如甲方扣除逾期款项后乙方应补足租赁保证金，乙方自愿接受甲方采取此类措施，由乙方承担由此造成的全部损失。同时，合同期满后，甲方有权取消乙方优先承租权或续租资格。

五、乙方在每一年度内出现拖欠租金行为达两次的，合同期满后甲方有权取消乙方的优先续租权、优先购买权或者续租资格、购买资格。

六、乙方拖欠租金、拒交违约金的数额累计达到 壹 个月租金额的，甲方有权将乙方投资在租赁房屋内的设施设备及物品等全部资产封存、拍卖，用以抵扣乙方所欠租金、违约金，不足部分甲方仍有权向乙方追讨。除此之外，甲方无需返还乙方缴纳的租赁保证金。

七、合同期满，乙方须在期满之日起 5 日内结清应当承担的各项费用并办理有关移交手续。

八、乙方需提前解除合同，须提前 2 个月提出书面申请，甲方同意后，方可办理提前解除合同手续，但租赁保证金不予返还。乙方提前解除合同，须将租赁合同原件交还甲方，并到房屋管理部门办理相关的合同解除手续。如果乙方在解除合同后一个月内不按甲方的要求配合办理合同解除手续，甲方有权继续按照原合同的约定向乙方收取租金，并按乙方实际占有使用房屋天数要求乙方支付租金等额的违约金，直至到房屋管理部门办理完解除相关的备案登记手续止。

九、乙方必须详细了解《用户手册》及《装修手册》的内容，并与管理处签订《租户入住公约》、《防火安全责任书》、《社会治安综合治理责任书》及《装修承诺书》后方可进场。

十、乙方须在本合同期终止或者收到甲方依法、依约发出的合同解除通知后 10 日内搬迁完毕，并清走所有物品。逾期未清理的，视为乙方放弃对未清理物品的所有权利，甲方有权进入该出租物业并以任何方式处理乙方抛弃物品，并停止租赁房屋的水电供应，由此所造成的一切损失由乙方自行承担。因乙方逾期搬迁或者清理给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

十一、经甲乙双方协商一致，双方签订的《深圳市房屋租赁合同》第九条 9.2 所述乙方对租赁房屋有优先承租权，仅指乙方参加租赁物业到期后的甲方的租赁程序后，并在同等价格和同等条件下乙方享有的优先承租权。如乙方届时不参加甲方的租赁程序，视为乙方放弃优先承租权。

十二、乙方进场装修前，须将装修方案报甲方同意后方可实施，未经甲方同意实施的，乙方同意按照《深圳市房屋租赁合同》第十一条 11.2 所述承担相应的违约责任。为保证租赁物业的正常合理使用，甲方有权对装修方案提出调整改进意见，乙方应当接受。乙方进行的装修须报包括但不限于属地公安消防部门及政府主管部门竣工验收备案，并取得受理凭证方可进驻使用。乙方投资建设的消防、监控、安防设备，由乙方负责维护保养，并确保正常运转和使用。因乙方装修、装潢对租赁物业造成价值贬损，乙方除负责租赁物业恢复原状外，还应按价值贬损额的双倍向甲方做出赔偿。

十三、对于乙方投资依附在甲方权属主体出租房屋的装修建设和设施，合同到期或终止后，根据甲方要求归甲方所有或要求恢复原状，固有设施（主消防、中央空调、电力等），乙方不得破坏或拆除装修和设施。

十四、乙方应积极与甲方广泛开展业务合作，包括但不限于在甲方指定的银行开设专门账户，拓展集邮产品、企业年册、寄递等各类业务，具体合作方式另行协商。

十五、如因市政重新规划或旧改拆迁等需要收回乙方租赁房屋的，所有拆迁或旧改单位的第三方给予的拆迁补偿项目的权益均由中国邮政集团有限公司深圳市分公司享有，乙方对此认可，乙方不能申诉及主张权益。同时因市政重新规划或旧改拆迁等需要收回乙方租赁房屋，甲方提前三个月通知乙方，乙方应无条件退出，双方终止合同，甲乙双方互不承担赔偿责任和补偿责任。

十六、本补充协议上约定的内容与双方签订的《深圳市房屋租赁合同》存在不一致的，以本补充协议约定为准。

十七、合同期内，甲乙双方协商同意，租金由乙方转账到中国邮政集团有限公司深圳市分公司指定银行账户，并视乙方需求开具相应租金发票。

十八、本补充协议一式肆份，作为合同附件与《深圳市房屋租赁合同》具同等法律效力。

十九、免责条件：

房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担赔偿责任和补偿责任。

甲方（签章）：  
甲方代表签名：

乙方（签章）：  
乙方代表签名：

年 月 日

年 月 日