

温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼
104号及二楼201号招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年八月四日

目 录

一、温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼104号及二楼201号招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼_____租赁合同（样稿）。

温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼104号 及二楼201号招租公告

受委托，本公司将对温岭市上马实业有限公司所拥有的位于浙江温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼104号及二楼201号以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：

序号	租赁标的	建筑面积 (平方米)	起始价 (万元/年)	竞价保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
标的1	综合楼一楼 104号	1340.15	16.1	3	5
标的2	综合楼二楼 201号	2466.82	22.21	4	5

2、招租方式：网络竞价。

3、租赁用途：餐饮。

4、租赁期限：2023年8月31日起至2026年11月30日止，其中2023年8月31日至2023年11月30日为装修期，免租金，计算租金的时间从2023年12月1日开始。

5、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同当日付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

注：（1）以上标的不设保留价，发票由出租方开具给承租方；

（2）以上标的权证登记用途为工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

二、竞价申请人资格条件：中华人民共和国境内的具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘时间和出租方联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2023年8月21日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心网站（http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html）。

3、实地踏勘日期：自公告发布之日起至2023年8月18日的工作时间。

4、出租方联系人及联系方式：

联系人：郑先生

联系电话：18858663308

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时：单位须上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件；自然人须上传有效的身份证的扫描件（正反面）。

2、竞价保证金必须在竞价保证金到账截止时间前2023年8月21日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳。承租方如需承租一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；承租方如需承租多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额。竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号。

3、在竞价开始前30分钟，对竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

标的1：自由报价时间：2023年8月22日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年8月22日上午9:55开始。

标的2：自由报价时间：2023年8月22日上午9:30至10:15止。

限时报价时间：2023年8月22日上午10:15开始。

六、特别提醒：

1、标的的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。目前标的产权证为抵押状态，竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

七、其他事项：

1、未竞得标的的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

3、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）查看，或来人来电咨询。

九、温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市产权交易有限公司

2023年8月4日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市上马实业有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于浙江温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼104号及二楼201号以网络竞价方式进行公开招租，为保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加的竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前交纳（节假日除外），承租方如需承租一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；承租方如需承租多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额，竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

七、在竞价开始前30分钟，对竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时

报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

标的1：自由报价期：2023年8月22日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2023年8月22日上午9:55整。

标的2：自由报价期：2023年8月22日上午9:30至10:15止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2023年8月22日上午10:15整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

九、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

十、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

十一、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十二、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十三、本次网络竞价出租方不设保留价。

十四、竞价方竞得标的后，应在竞价结束后三个工作日内与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞价方应在竞价结束后三个工作日内将履约保证金汇入出租方

账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还。

十六、竞价方应在竞价结束后三个工作日内将竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”计算。逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、竞价方必须在履约保证金和竞价佣金付清后二个工作日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼_____租赁合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十八、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订当日将首年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，以后的年租金，承租方按规定按时汇入出租方账户。逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十九、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十、竞价方在规定时间内付清首年租金后，出租方将租赁标的移交承租方。

二十一、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十二、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本招租文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞

价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

(3) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(4) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(7) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(8) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(11) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市产权交易有限公司

2023年8月4日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2023年8月22日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼一楼104号及二楼201号招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼_____，建筑面积____平方米。标的权证登记用途为工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

备注：每年租金为人民币_____元。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：2023年8月31日起至2026年11月30日止，其中2023年8月31日至2023年11月30日为装修期，免租金，计算租金的时间从2023年12月1日开始。

二、竞价佣金：竞价方应在竞价结束后三个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（_____），佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、履约保证金：竞价方应在竞价结束后三个工作日内将履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、签订合同：竞价方必须在履约保证金和佣金付清后二个工作日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭经济开发区中小企业孵化园A区综

合楼_____租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订当日将首年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，逾期未将首年租金汇入的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞价方参与竞价视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵，并愿承担一切责任与风险，不得以不了解标的状况等理由拒绝现状接收、退还标的或拒付价款。竞价方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料严重不符的，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞价方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向标的物所在地人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞价方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞价方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼

租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市上马实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼_____租赁相关事宜订立如下合同：

第一条 租赁标的及用途

1、租赁标的：温岭经济开发区中小企业孵化园A区综合楼_____，建筑面积_____平方米。标的权证登记用途为工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

2、标的用途：餐饮。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更该标的的用途。

3、乙方应遵守国家、温岭市有关房屋使用和物业管理的规定，乙方在租赁标的内的一切活动均由自己承担后果。

第二条 租金、租期及履约保证金

1、首年租金：（大写）人民币_____。

¥_____。

租金总额：（大写）人民币_____。

¥_____。

备注：每年租金为人民币_____元。

2、租赁期限：自2023年8月31日起至2026年11月30日止。其中2023年8月31日至2023年11月30日为装修期，免租金；正式计算租金的时间从2023年12月1日开始。

3、租赁期满，甲方有权收回该标的，乙方应如期返还。

4、甲、乙双方同意，若乙方未按本合同约定的期限支付租金或其他费用，且逾期超过7天的，甲方有权停止水、电、煤气等的供应，但不影响甲方在此期间向乙方收取租金及其他费用的权利。

5、履约保证金：乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）。在租赁期内，如因乙方违约未付应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。乙方逾期补足履约保证金的，甲方有权要求乙

方按逾期金额日万分之五支付违约金。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的并验收合格且乙方付清租赁期间所有费用（含违约金）后退还。

第三条 租金支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在合同签订当日付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：在本合同签订当日，乙方将首年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），由温岭市产权交易有限公司转付至甲方账户，以后的年租金，乙方按规定及时汇入甲方帐户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403）。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首年租金后，甲方在2023年8月30日前将租赁标的的移交给乙方。

第五条 租赁标的的涉及的有关费用负担

1、乙方负责以下因使用租赁标的的产生的全部费用，并应在甲方通知或者相关职能部门规定的期限内支付：

（1）物业管理费：每月每平方米0.8元，一年合计_____元（用于支付甲方聘请物业公司管理本租赁标的的服务费）。遇缴纳标准调整的，乙方同意按调整后的标准缴纳。

（2）租赁标的的内部装潢费用以及楼梯、隔墙、公共设施分摊等费用。

（3）水电线路、仪表及配套设施安装及维修费用。

（4）租赁期间产生的包括但不限于水、电、排污、燃气、电话、有线电视、网络等能源通讯费用。

2、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

第六条 租赁标的的相关约定

1、租赁期内，乙方必须符合国家、省、地方规定的产业政策，同时必须符合相关行政主管部门要求，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由乙方承担，与甲方无关。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

2、租赁期内，乙方在装修前需将装修方案提交甲方，征得甲方同意后

方可按所提交的装修方案施工。门面装修色彩和要求必须符合温岭经济开发区东部新区中小企业孵化园外立面统一风格。乙方装修不得破坏租赁标的中建筑物的外立面及主体结构。装修或设置对建筑物结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方同意，同时必须报相关政府部门批准后方可实施，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担。

3、乙方在装修过程中应服从甲方和物业公司的监督管理，遵守东部新区中小企业孵化园物业管理的有关规定。租赁期内，乙方装修时应保证于装修期间自费办理所有有关的保险事宜，并同意完全承担因施工所导致的一切财产或人员伤亡的风险责任。乙方在装修完毕后再对房屋进行装修、装饰、翻新或改动的，仍应遵守本条的相关规定

4、自租赁标的交付之日起，乙方负责租赁标的管理、日常维护和保养。乙方必须保持租赁标的中建筑物主体结构、配套和附属设施与原装一致（除自然损耗外），保持可租用及良好状态。如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。若乙方未及时维修，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

5、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，确保安全生产、规范合法经营。乙方必须确保其经营全年正常营业，并自觉接受监督管理。

6、租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁标的用途，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人。

7、租赁期内，乙方不得乱搭乱建，不得占用公共通道或区域。

8、租赁期内，乙方必须落实相关安全措施，遵守消防法律法规，做好防火防盗等工作，及时检查租赁标的的安全状况，发现问题及时整改，如发生火灾盗窃等事故，一概由乙方负责。

9、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方承担，与甲方无关。

10、如水、电、煤气等非因甲方原因停止供应或发生故障或损害，甲方无须对乙方承担任何责任。

11、任何第三人对乙方的投诉、索赔或任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

第七条 甲方的违约责任

1、甲方未履行合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予

以赔偿。

第八条 乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付首年以后的租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之三的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按当年年租金10%的标准向甲方支付违约金同时有权不退还履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、中央空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

3、乙方有下列情形之一的，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，没收履约保证金，同时有权要求乙方按照当年年租金的20%支付违约金，造成甲方损失的，乙方应足额赔偿；乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、中央空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有：

（1）没有依法办妥审批和许可手续擅自经营的；

（2）未经甲方同意，一个租金年度内擅自停业连续达15日或累计达30日的；

（3）违反食品安全、消防、环保等规定被行政处罚或经告知后拒不整改的；

（4）利用承租标的存放危险物品或进行违法活动的；

（5）损坏房屋主体结构或违反本合同有关装修约定的；

（6）未经甲方书面同意转租、分租给第三方的；

（7）乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标的用途或改变经营范围的；

（8）乙方未按约补足履约保证金的。

4、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第九条 合同变更、解除、终止

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的，甲、乙双方均可以解除本合同。

3、本合同约定其他解除合同的情形，可解除本合同。

4、变更或解除本合同均应采用书面形式。除本合同另有约定外，任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后签订解除合
同书；在解除合
同书签订前，本合同仍然有效。

5、租赁期满或因可归责于乙方的原因导致本合同解除的，乙方应在租
赁期届满后5日内或合同解除之日起5日内搬离租赁标的并将营业执照等证照
的经营地址从租赁标的中迁出。若逾期不搬迁的，除按占用天数计算租金
外，每逾期一日，则每日按当年年租金的1%支付违约金，甲方有权不返还履
约保证金，有权向人民法院起诉和申请强制执行，对甲方造成的所有损失由
乙方负责赔偿（包括但不限于因甲方不能及时另行出租的租金损失或因延迟
向新租户交付该房屋而需承担的其他损失）。租赁标的内其他未形成附合并
归属于乙方的财物，乙方应在5日内搬离并清理，乙方逾期未搬离和清理的，
视为放弃财物所有权，甲方有权作出任何处置且对乙方不承担任何责任，后
续甲方为搬离和清理所支出的费用，有权向乙方追偿。

6、若合同到期终止或因乙方违约而提前终止、解除的，乙方应当于5日
内将所有应付款项支付给甲方，包括但不限于租金、水费、电费、煤气费、
物业管理费等，并按合同约定办理归还房屋相关手续。若乙方未在上述期限
内付清全部应付款项，则每逾期一日，乙方应按逾期金额日万分之五向甲方
支付逾期违约金。

7、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时，乙方返还该
房屋应当将房屋恢复原状或甲方书面认可的状态，甲方不做任何补偿，装修
无偿归甲方所有。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应承担的费
用。

8、乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失的，乙方需承担
全部赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿
款。如果履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

第十条 其他事项

1、发票由甲方开具给乙方。

2、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时，乙方所投资
的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、中央空调、水电设施等固
化设施均不能搬离）无偿归甲方所有，乙方不得破坏或拆除。

第十一条 免责条款

租赁期内，如遇不可抗力因素、重大政策性原因及政府指令性要求等原
因致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任，甲方保

留收回租赁标的的权力，相应的租赁费用按实支付。

第十二条 争议解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，可依法向标的物所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、因乙方与第三方纠纷导致本合同不能正常履行的，与甲方无涉，乙方仍应按本合同约定承担全部义务。

3、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

4、本合同一式五份，甲方执二份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。

5、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

出租方（甲方）：温岭市上马实业有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：

签署地点：