

温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年十月二十日

目 录

一、温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产招租公告；

二、竞价申请及承诺；

三、竞价须知及规则；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁合同（样稿）。

温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产招租公告

受委托,本公司将对温岭市大溪投资发展有限公司所拥有的位于温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产以公开竞价方式进行招租,现将有关事项公告如下:

一、标的概况:

1、租赁标的:温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产

序号	租赁标的	实际使用面积 (m ²)	起始价 (元/年)
标的1	大溪镇幸福佳苑1幢301室	96.81	17500
标的2	大溪镇幸福佳苑1幢302室	30.51	5500
标的3	大溪镇幸福佳苑1幢308室	73.57	13500
标的4	大溪镇幸福佳苑1幢309室	50.97	10000
标的5	大溪镇幸福佳苑1幢310室	86.76	18000
标的6	大溪镇幸福佳苑1幢311室	52.59	11000
标的7	大溪镇幸福佳苑1幢312室	43.93	9500
标的8	大溪镇幸福佳苑1幢313室	58.05	12500
标的9	大溪镇幸福佳苑1幢314室	71.3	15500
标的10	大溪镇幸福佳苑1幢315室	47.69	11000
标的11	大溪镇幸福佳苑1幢316室	80.64	18500
标的12	大溪镇幸福佳苑1幢317室	81.9	19000
标的13	大溪镇幸福佳苑1幢318室	67.65	15000
标的14	大溪镇幸福佳苑1幢319室	98.4	20500
标的15	大溪镇幸福佳苑2幢304室	61.5	13500
标的16	大溪镇幸福佳苑2幢305室	65.29	14500
标的17	大溪镇幸福佳苑2幢306室	90.33	19500
标的18	大溪镇幸福佳苑2幢307室	100.84	21000
标的19	大溪镇幸福佳苑2幢308室	69.05	13500
标的20	大溪镇幸福佳苑2幢309室	61.76	11500

标的21	大溪镇幸福佳苑2幢310室	51.54	10000
标的22	大溪镇幸福佳苑2幢311室	42.99	9500
标的23	大溪镇幸福佳苑2幢312室	49.08	10000

2、招租方式：公开竞价。

3、竞价保证金：人民币2000元整/间。

4、履约保证金：人民币2000元整/间。

5、标的用途：不得用于住房、办公，不得存放危化品、易燃易爆物品。

6、租赁期限：2023年11月11日起至2026年12月10日止，其中2023年11月11日至2023年12月10日为装修期，免租金，计算租金时间从2023年12月11日开始。

7、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后一个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。

注：

(1) 以上标的均不设保留价；

(2) 以上标的权证登记用途均为批发零售用地/商业；

(3) 发票由出租方开具给承租方。

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、报名时间及地点：

1、报名时间：自公告发布之日起至2023年11月6日的工作时间；
上午：8:30-12:00，下午：14:00-17:00；

2、报名地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）六楼
电话：0576-86208413

3、实地踏勘日期：

自公告发布之日起至2023年11月6日的工作时间。

4、出租方联系方式：

联系人：李女士 联系电话：13575831593

四、报名时应提交的资料：

1、报名时，单位须持营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证和复印件（如委托的还须提交法定代表人授权委托书，委托代理人身份证和复印件）；自然人须持有效的身份证明。

2、竞价保证金缴纳凭证，竞价方如需承租一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；竞价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，竞价保证金必须在报名时间截止前以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至温岭市产权交易有限公司指定账户（收款单位：温岭市产权交易有限公司；开户银行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），否则报名不予接受。

五、竞价会日期及地点：

1、时间：2023年11月8日上午9:00开始（竞价方未按时到场参加竞价，即视作自动放弃）。

2、地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）六楼开标室。

六、特别提醒：

1、以上标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担标的的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对标的已作充分的预判和决策，并接受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、其他相关事项：

1、截止报名结束，若有两家或两家以上合格竞价方的，则采用公

开竞价的方式确定承租方；

2、截止报名结束，若只有一家合格竞价方的，则在不变更公告所列条件和合同相关条款的前提下，竞价方可以报价，其报价在达到或超过起始价的，即确定为承租方；

3、截止报名结束，未征集到合格竞价方的，则取消本次竞价会。

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>)查看，或来人来电咨询；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）六楼，电话：0576-86208413。

温岭市产权交易有限公司

2023年10月20日

竞价申请及承诺

温岭市产权交易有限公司：

本方已领取《温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产招租竞价会资料》且已认真阅读，并愿意承诺遵守和履行贵公司的《竞价须知及规则》中的各项条款。

本方已充分注意到下述可能：出租方（温岭市大溪投资发展有限公司）有权在竞价会开始前撤回竞价标的，并要求产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）取消竞价会。若因竞价标的撤回导致竞价会取消或在竞价会中本方未能竞价成功的，本方接受该事实，愿意配合产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）办理退还保证金等手续，并不再向出租方、产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）追索保证金利息及其他任何费用与责任。

如能竞得本次竞价标的，本方保证当场签订《竞价成交确认书》和在竞价会当日与出租方签订《温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁合同》，在规定期限内付清履约保证金及首年租金，否则本方无权要求返还竞价保证金，并承担由此产生的违约责任和经济损失。

另本方同意：如截至2023年11月6日17:00整，只有本方一家报名，或在竞价会当日只有本方一家参加竞价会，导致竞价会无法举行，则在不变更公告挂牌时的租金起始价、承租条件和合同条款等前提下，如本方报价达到或超过起始价，本方同意在当日与出租方签订《温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁合同》。逾期未签订上述合同，则视为本方违反竞价约定和干扰交易规则，所交保证金自动转为违约金，由温岭市产权交易有限公司和出租方处置。

竞价方（签章）：

2023年 月 日

竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市大溪投资发展有限公司（下称“出租方”）委托，对其所有的位于温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产进行公开竞价招租，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、竞价会于2023年11月8日上午9:00由主持人宣布正式开始。
竞价会地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）六楼开标室。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在本公司办理竞价报名手续，在竞价会当日上午9:00前凭竞价保证金收据、身份证原件等进入竞价会现场，竞价方不按时到场参加竞价，即视作自动放弃。以上收据、证件等必须妥善保管，若因损坏、遗失、外借等所引起的法律责任由竞价方自负。

五、竞价方如不能本人参加竞价会，需提前办理委托书，委托代理人竞价，代理人必须现场出示有效的委托文件原件及本人身份证证明，并经本公司确认同意方可进入竞价会现场代理参加竞价，否则视为该竞价方违反竞价约定和干扰交易秩序，保证金自动转为违约金，由本公司和出租方处置。

六、竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的情况，无偿获得有关文件资料、实地查看标的。竞价方一旦办理报名手续就表明已完全了解标的状况和竞价文件，并予以确认，愿意承担一切法律责任，则本公司和出租方不再承担和担保其标的品质和相关瑕疵等任何责任。

竞价时，竞价会主持人不再回答竞价方提出的有关标的和竞价程序的任何问题。竞价方竞价后，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。

七、参加竞价者届时应携带身份证，如以法人或其他组织参加的还需带公章。

八、本次竞价采取不限轮次的报价方式进行。

九、每一轮次报价时间为3分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满3分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

十、竞价方在每一轮次报价时间内，填写报价单，递交给本公司人员（同时应向本公司人员出示有效身份证明进行核验），由本公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价、竞价号，并当场公布。

十一、在同一轮次内有两个或两个以上相同最高有效报价的，按办妥正式竞价报名手续的先后顺序，办妥在先的竞价方（本公司有权按其规定作出裁定）为本轮次最高有效报价、竞价号。

十二、在第一轮次的报价时，竞价方的报价应等于或高于竞租起始价，加价幅度应为人民币500元/年及其整数倍。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，竞价方的报价应高于上一轮次的最高有效报价，加价幅度应为人民币500元/年及其整数倍。

十三、如在第一轮次的报价时间内，无竞价方提交报价的或有竞价方提交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布本个标的竞价失败并进入下一个标的竞价。

十四、在新一轮次的报价时间内，无竞价方提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价即为有效的承租价格，提交该最高有效报价的竞价方即被确定为承租方。由主持人公布被确定的承租方和承租价格，并宣布本个标的结束开始进入下一个标的竞价。

十五、本次竞价会出租方不设保留价。

十六、有下列情形之一者为无效报价：

1、竞价方首轮报价低于竞租起始价的。

2、竞价方未按加价幅度的有关规定报价的。

3、竞价方为非自然人的，报价单未加盖法人（单位）印章的或未经法定代表人或委托代理人签名的；竞价方为自然人的，报价单未经本人签名的。

4、报价单内容填写不齐全或不按规定格式填写清楚或字迹模糊无法辨认的。

5、在一份报价单上发现有两个或两个以上报价的，或在同一轮次报价中发现同一竞价方有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方或其授权代理人提交报价单的。

7、其他按规定应属无效的。

十七、竞价方每轮的应价都需要严肃、慎重的考虑，报出自己所认可的应价数额，竞价方一经应价不得反悔，否则已交纳的竞价保证金不予退还并追究相应的责任。

十八、竞价方竞得标的后，承租方（以最高应价竞得竞价标的的竞价方）应当场与本公司签订《竞价成交确认书》。被确定为承租方的竞价方未按规定签订《竞价成交确认书》或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会当日与出租方签订《温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁合同》，视为毁价，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十九、**竞价佣金：**竞价方的竞价保证金在竞价方支付首年租金时扣除佣金后转为部分租金，佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“分档递减累加法”计算。未竞得标的的竞价方于竞价会之日起三个工作日内到本公司办理退还竞价保证金手续（不计息）。

二十、**履约保证金：**竞价方必须在签订租赁合同后一个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市大溪投资发展有限公司；账号：88110122000003869；开户行：宁波银行股份有限公司台州温

岭大溪小微综合支行），逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

二十一、租金汇入账户：承租方必须在签订租赁合同后一个工作日内将首年租金付清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）。逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

二十二、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后一个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

二十三、竞价方必须遵守竞价秩序，不得阻挠他人竞价应价，不得采取操纵、垄断、恶意串通等违法行为，否则本公司将取消其竞价资格，必要时移交相关部门追究其法律责任，所交竞价保证金不予退还。竞价过程中，竞价方一定要认真严肃地进行竞价，一经竞价，不得反悔，否则所交保证金不予退还，作为损失费，补偿给出租方和温岭市产权交易有限公司并承担法律责任。

二十四、竞价成交后，出租方应提交标的所需相关资料，具体由承租方自行到相关部门申请办理。竞价标的所涉及的办理相关事宜过程中所产生的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十五、承租方在规定时间内付清首年租金和履约保证金后，竞价标的由出租方移交给承租方。

二十六、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保证金利息及其他任何费用与责任。

二十七、竞价方进入竞价会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞价方报价，不得阻碍竞价主持人的竞价工作，更不得有恶意操纵他人竞价等违法行为。一经发现，本公司有权取消竞价方的竞价资

格，并交司法机关依法追究其法律责任。

二十八、费用说明

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。

二十九、未尽事宜，将在竞价会开始前以书面形式或在竞价会上口头公布告知竞价方。

温岭市产权交易有限公司

2023年10月20日

本方（人）已知晓本次租赁标的相关情况，并已亲自实地看样，完全清楚租赁标的已知和未知瑕疵，接受按现状租赁；本方（人）对本竞价须知及规则资料已全面了解，确认没有异议。

竞价方（人）（签章）：

2023年 月 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11月8日在温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）六楼开标室举行的温岭市大溪镇幸福佳苑23间商业房地产招租竞价会上，通过公开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：位于温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产，实际使用面积为_____，权证登记用途为批发零售用地/商业。

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11月11日起至2026年12月10日止，其中2023年11月11日至2023年12月10日为装修期，免租金，计算租金时间从2023年12月11日开始。

二、佣金支付：竞价方竞价成交后，本公司将在竞价保证金中扣除竞价佣金人民币_____（¥_____），佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“分档递减累加法”计算。扣除后剩余部分可转为部分首年租金。

三、合同签订时间：竞价方竞得标的后，须在竞价会当日与出租方签订《温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁合同》，逾期未签，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、履约保证金：竞价方必须在签订租赁合同后一个工作日内将履约保证金人民币贰仟元整（¥2,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市大溪投资发展有限公司；账号：88110122000003869；开户行：宁波银行股份有限公司台州温岭大溪小微综合支行）。

五、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后一个工作日内将首年租金付清汇入本公司账户（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），再由本公司汇入出租方指定账户。逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价

保证金不予退还并取消其成交资格。

六、发票由出租方开具给竞价方。

七、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。

八、竞价方办理的报名申请手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；温岭市产权交易有限公司在竞价会开始前宣布的竞价规则，与本成交确认书有不同规定的，以本成交确认书的规定为准。

九、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，任何一方可向温岭市人民法院提起诉讼。

十、本竞价成交确认书一式四份，出租方和竞价方各执一份，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（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：2023年 月 日

签署地点：

温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市大溪投资发展有限公司

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，就温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的和用途

1. 租赁标的：位于温岭市大溪镇幸福佳苑_____商业房地产，实际使用面积_____，权证登记用途为批发零售用地/商业。

2. 标的用途：不得用于住房、办公，不得存放危化品、易燃易爆物品。除非事先征得甲方的书面同意，否则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 租金及租赁期限

1、首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

备注：每年租金为¥_____。

2、租赁期限：2023年11月11日起至2026年12月10日止，其中2023年11月11日至2023年12月10日为装修期，免租金，计算租金时间从2023年12月11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。

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，其中首年租金在签订租赁合同后一个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期届满。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后一个工作日内将首年租金付清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汇入甲方指定账户；以后的租金，乙方按规定按时汇入甲方指定账户（户名：温岭市大溪投资发展有限公司；账号：88110122000003869；开户行：宁波银行股份有限公司台州温岭大溪小微综合支行）。

第四条 履约保证金

乙方在签订合同后一个工作日内须向甲方支付履约保证金人民币贰仟元整（¥2,000.00）。在租赁期内，如因乙方违反本合同的约定而产生的违约金、损坏赔偿金和其它相关费用，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。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用后退还。

第五条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首年租金和履约保证金后，甲方在2023年11月10日前将租赁标的移交给乙方。

第六条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，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。

2、乙方负责因使用租赁标的产生的全部费用（包括但不限于水、电、燃气、网络通信、物业、卫生等费用）；乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

第七条 租赁标的相关约定

1、租赁期内，乙方负责租赁标的管理、日常维护和保养。必须保持房地产中建筑物主体结构与原装一致（除自然损耗外）的可租用及良好状态。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。

2、租赁期内，乙方装修需经甲方书面同意，装修不得破坏租赁房地产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、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地产中建筑物进行装修、装饰、翻新或改动的，仍应遵守本条的相关规定。乙方负责在装修完毕后向消防部门申办消防验收并取得合格证。

4、租赁期内，乙方如需在建筑物的本体设立广告宣传牌、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报或其他展示，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。若经相关行政主管部门同意设置的上述设施，乙方要确保其施工和运行安全，特别重视在台风、雷雨、冰雪等恶劣天气条件下的设施安全，因乙方设置的上述设施发生脱落、坠落等情形造成他人损害的，相关赔偿责任由乙方承担，与甲方无关，且上述设施的维修费用和责任由乙方负责。

5、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。

6、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。

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

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。

第八条 甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金和履约保证金的总和的日万分之三向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方同时有权解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁标的，应按照本年度租金的10%向乙方支付违约金。

3、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。

第九条 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、若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还履约保证金和已付租金及要求乙方赔偿损失，向乙方收取年租金10%的违约金及要求乙方赔偿损失，同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：

- (1) 乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标用途的；
- (2) 乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的；
- (3) 乙方未经甲方书面同意擅自将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）给第三方的；
- (4) 乙方未履约补足履约保证金的；
- (5) 租赁期内，乙方擅自解除合同的；

4、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，则按同期日房租的三倍支付违约金，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地产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。

5、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地产相关手续。若乙方未在上述期限内付清全部应付款项,则每逾期一日,乙方应按未付款项总额的千分之五向甲方支付逾期违约金。

6、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时,乙方返还该房地产应当将房地产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。

7、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。

8、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,乙方所投资的固定资产(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。

第十一条 免责条件

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利,相应的租赁费用按实支付。

第十二条 合同解除、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,可解除合同。

4、变更或解除本合同均应采用书面形式。

5、甲、乙双方约定在租赁期限内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

- (1) 租赁标的的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 租赁标的的中建筑物因社会公众利益被依法征用或城市建设需要拆迁的；
- (3) 租赁标的的中建筑物因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为危房的。

第十三条 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。

第十四条 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、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。
 - 3、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。
 - 4、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）：温岭市大溪投资发展有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

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：2023年 月 日

签署地点：