台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房招租

竞价会资料

台州市中西医结合医院

温岭市产权交易有限公司

二〇二六年四月二十七日

目　　录

一、台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房租赁合同（样稿）。

台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房
招租公告

受台州市中西医结合医院委托，本公司将对其所拥有的位于台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房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：台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房，建筑面积110.24㎡。权证登记用途为医卫慈善用地/医疗卫生。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币24.87万元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币5万元整。

5、履约保证金：人民币5万元整。

6、标的用途：仅用于便利店，不得进行明火食品加工；便利店内不得销售的商品：奶粉、奶具、香烟、烟具、酒、水产品、家禽、医疗器械、医药类、康复器械及医院规定不允许销售的商品。

7、租赁期限：3年，

（1）如原承租人竞得的，自2026年6月1日起至2029年5月31日止；

（2）如新承租人竞得的，自2026年6月8日起至2029年6月7日止。

8、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，在2026年5月31日前付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

注：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另有规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期及联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2026年5月11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/col1402172/index.html）。

3、实地踏勘日期及联系人：

自公告发布之日起至2026年5月9日的工作时间（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）。

出租方及指定实地踏勘联系人：柯先生　联系电话:15258606899

四、竞价保证金交纳：

竞价保证金必须在2026年5月11日下午4:00前（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳，将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）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（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2026年5月12日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2026年5月12日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况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。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.截至报名结束，未征集到竞价人时，竞价活动另行启动；只征集到一个竞价人时，如出租方不设保留价的，且竞价方的报价为有效报价的，以竞价方的报价成交，如出租方设有保留价的，且竞

价方的报价不低于出租方设定的保留价的，以竞价方的报价成交；截至报名结束，征集到两个或两个以上竞价人时，以网络竞价方式进行公开竞价。

2.出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。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.未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

4.如因竞得方原因导致不予退还其竞价保证金的，出租方出具书面情况说明，由温岭市公共资源交易中心将相关竞价保证金退至出租方账户。

5.竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

6.《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”。

7.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/col1402172/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：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。

台州市中西医结合医院

温岭市产权交易有限公司

2026年4月27日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受台州市中西医结合医院（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房以网络竞价方式进行招租，为切实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》、《事业单位国有资产管理暂行办法》（温岭市人民政府令第36号）、《温岭市行政事业单位房产出租管理实施办法》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网站（http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/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、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前交纳 (节假日除外)，将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。

六、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。

自由报价期：2026年5月12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2026年5月12日上午9:55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。

七、优先权人：优先权人在同等价格条件下，有优先权。在有优先权人的情况下，优先权人可以进行行权操作。优先权人可以与普通竞价人以相同的价格出价，如没有更高出价，该标的由优先权人竞得。多优先权人的情况下同等价格只能行权一次，且以先行权者优先。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、本次网络竞价出租方不设保留价。

十三、竞价方竞得标的后，应在2026年5月19日前（工作时间内）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，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十四、签订《竞价成交确认书》时竞得方需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带公章、营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十五、竞得方应在2026年5月19日前将履约保证金汇入出租方账户（户名：台州市中西医结合医院；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：581404905200030），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%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算，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。

十六、竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在2026年5月26日前（工作时间内）凭《竞价成交确认书》与出租方签订《台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房租赁合同》，逾期未签的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、租金汇入账户：承租方签订租赁合同后，必须在2026年5月31日前将年租金汇入出租方账户（户名：台州市中西医结合医院；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：581404905200030），逾期未将年租金汇入的，所交纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十八、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。

十九、出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。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。

二十、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。

二十一、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本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）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。

（3）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且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，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。

（8）如因竞价方操作不当或操作失误等情形造成重大误解而产生的任何损失，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。

（9）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。

（10）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。

台州市中西医结合医院

温岭市产权交易有限公司

2026年4月27日

竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2026年5月12日在温岭市公共资源交易中心网站举行的台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房招租竞价会上，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：台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房，建筑面积110.24㎡。权证登记用途为医卫慈善用地/医疗卫生。

2、年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：3年，

（1）如原承租人竞得的，自2026年6月1日起至2029年5月31日止；

（2）如新承租人竞得的，自2026年6月8日起至2029年6月7日止。

二、竞价佣金：竞得方应在2026年5月19日前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%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”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；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），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：竞得方应在2026年5月19日前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：台州市中西医结合医院；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：581404905200030），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：竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在2026年5月26日前的工作时间内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房租赁合同》，逾期未签订的，所交纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：承租方签订租赁合同后，必须在2026年5月31日前将租金汇入出租方账户（户名：台州市中西医结合医院；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：581404905200030），逾期未将租金汇入的，所交纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得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。竞得方在接收标的时，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，但竞得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，向温岭市人民法院提起诉讼。

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

竞得方：

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：

台州市中西医结合医院住院部
一楼1间营业用房
租赁合同

出 租 方 (甲 方) ： 台州市中西医结合医院

承 租 方 (乙 方) ：

签署日期： 2026年 月 日

台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房
租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：台州市中西医结合医院

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，就台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的

1、租赁标的：台州市中西医结合医院住院部一楼1间营业用房，建筑面积110.24㎡。权证登记用途为医卫慈善用地/医疗卫生。

2、标的用途：仅用于便利店，不得进行明火食品加工；便利店内不得销售的商品：奶粉、奶具、香烟、烟具、酒、水产品、家禽、医疗器械、医药类、康复器械及医院规定不允许销售的商品。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该租赁标的的用途。

3、乙方应遵守国家、温岭市有关房屋使用的有关规定，乙方在该房屋内的一切活动均由乙方自行承担后果。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金

1、年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：3年，自2026年_月_日起至2029年_月_日止。

3、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。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的且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。

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、汇入账户及递增方式

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，在2026年5月31日前付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后,在2026年5月31日前将首年租金汇入甲方指定账户（户名：台州市中西医结合医院；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：581404905200030）；以后的租金，乙方按规定按时汇入甲方指定账户。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清履约保证金和首年租金后，

乙方为原承租人的，自2026年6月1日起续租。（ ）

乙方为新承租人的，甲方在2026年6月8日将标的移交给乙方。（ ）

第五条 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、乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、燃气、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。

第六条 租赁标的维护、使用及安全

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、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，乙方必须遵守消防法律法规，保证承租标的的消防安全，乙方承诺对其因违反消防安全规定造成的安全事故及损失承担全部责任。若需对租赁标的进行消防改造，由乙方自费进行改造。

6、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。

7、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。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

8、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，乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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、非因乙方或不可抗力原因，甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金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；超过一个月仍未交割租赁标的的，乙方有

权解除本合同，同时有权要求甲方退还全部履约保证金和已付租金并按年租金的10%支付违约金。

2、甲方违反本合同约定提前收回租赁标的（非因不可抗力或政策性等因素），甲方应退还乙方所交全部履约保证金并按照年租金的10%向乙方支付违约金。乙方当年度已付租金按实结算，多付部分由甲方退还。

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，乙方所交纳的全部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或未按本合同约定的期限支付其他费用的，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或未按本合同约定的期限支付其他费用的，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全部履约保证金、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，不退还全部履约保证金和已付租金，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的用途的；

（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）乙方未按约补足履约保证金的；

（5）租赁期内，乙方擅自解除合同的；

（6）乙方造成租赁标的外立面或主体结构破坏的；

（7）本合同约定的其他情形。

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7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，则按本合同解除或租赁期限届满之日的日租金的三倍支付违约金，甲方有权不返还全部履约保证金，有权向人民法院起诉，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7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,甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

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标的相关手续。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、若本合同因乙方原因提前终止、解除的，乙方应按首年租金标准补交装修期一个月的租金。

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。

第九条 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。

第十条 合同解除

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）租赁标的中房屋因社会公众利益被依法征用或城市建设需要拆迁的；

（3）租赁标的中房屋因不可抗力损毁、灭失或被鉴定为危房的。

第十一条 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，可向温岭市人民法院提起诉讼。

第十二条 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，自甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：

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：

签署地点：