

附件 8

合同编号：

龙港市高端机械设备智造园厂房租赁合同

（仅供参考，具体以实际签署的版本为准）

出租方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据我国法律法规等有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，在双方平等、自愿的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 标的物基本情况

1.1 本合同所指的租赁标的物是指位于龙港市高端机械设备智造园_____幢第_____层厂房及附属设施设备。标的物建筑总面积（含公摊）为：_____m²（其中 X 层 X m²、X 层 X m²）。乙方承租的范围不包括标的物所在的屋顶、外立面等公共部分，屋顶光伏系统产生的效益和国家补贴、厂房外立面广告收益等归甲方享有。

1.2 标的物的规划用途为厂房。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变标的物的用途。

1.3 合同签订后，乙方应严格按照招商确定的业态经营。如以后市场发生变化，乙方需对现有业态进行转型的，需事先经甲方书面同意后方可实施，否则甲方有权解除本合同且不对乙方作任何补偿或赔偿。

1.4 双方特别确认，无论乙方能否取得必要的执照、批准证书或许可证（如法律、法规要求）等，乙方在本合同项下的租金等费用交付义务不受影响。

1.5 乙方因运营业务需要，应于《租赁合同》签订后 30 个工作日内将其注册地址变更迁移至标的物内，或在该期限内标的物内设立具有独立企业法人资格的控股子公司（即持股 51%以上）作为项目公司，进行具体运营并依法在标的物所在地纳税。该新成立之法人单

位承继本合同项目乙方之所有权利和义务。若乙方设立新法人以承继本合同之权利义务的，在该法人单位设立前须通知甲方。该法人单位设立后，甲方、乙方和该法人单位须订立书面的合同权利义务转让书，并不得损害甲方依本合同规定依法拥有的所有权益。同时乙方新设立的该法人单位未按本合同约定履行，乙方仍应按本合同约定向甲方承担违约责任，乙方有权监督该法人单位的履约行为，并提出建议和修正意见。乙方对该法人单位应向甲方承担的违约责任承担连带保证责任，保证期限为主债务履行期间届满之日起两年。

租赁期间，乙方作为该法人单位的开办方（股东），未经甲方同意，不得将任何比例的股权转让给第三人。未经甲方同意私下转让股权的，视为违约，乙方应当向甲方支付当年租金总额的 30% 作为违约金，甲方有权解除全部与本标的物有关的合同、补充合同等。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 5 年，自 年 月 日至 年 月 日止（含装修宽限期）。租赁起始日以甲方书面通知的交付日为准。

2.2 租赁期届满乙方有意继续使用标的物的，应当在租赁期限届满前 3 个月书面通知甲方。如甲方仍要对外招商的，在租赁期内乙方无其他违约行为并符合国有资产招商条件的，则乙方同等条件下享有优先继续签约权。

第三条 租金、履约保证金

3.1 租金及交付期限

3.1.1 标的物的租金单价为 _____ 元 / m² / 月，租赁面积为 m²。首年年租金基础总计为 万元（大写： ），其中租金（不含税）为 万元，税费为 万元。

3.1.2 标的物租赁期前两年年租金基础价保持不变，自第三年开始实行年租金基础价逐年递增机制，年租金递增率为 3%，即第三年的年租金基础总价为 万元、第四年的年租金基础总价为 万元、第五年的年租金基础总价为 万元。

3.1.3 租金按三个月为一个支付周期进行支付，先付后用。乙方应在本租赁合同签订后 5 个工作日内，缴清首期（自 年 月

日起至 年 月 日)租金。下一期租金应在上一期租金到期前 30 个工作日内缴清。

3.1.4 乙方须在约定的时间将应缴的租金存入甲方指定账户。

甲方指定账户户名、开户行、账号:

开户户名: 温州工智实业有限公司

开户银行: 温州银行黎明支行

开户账号: 730000120196688999

3.2 履约保证金

3.2.1 乙方向甲方支付三个月租金的 100%, 取整数即(¥ 元)作为履约保证金。乙方已缴纳的诚意金转做履约保证金, 剩余履约保证金乙方应在租赁合同签订后 _____ 个工作日内付清。若逾期的, 每逾期一日, 按应交款项的百分之三向甲方支付违约金。

租赁合同解除或终止, 乙方结清各项费用、腾空标的物并经甲方查验各项设施完整无损且乙方将营业注册地从租赁标的物处迁出或注销后 10 个工作日内无息退还履约保证金余额。如届时乙方有欠费未结清的, 甲方有权从履约保证金中直接扣除。如果履约保证金不足以弥补甲方损失的, 甲方可以依法要求乙方赔偿相应损失。

3.2.2 履约保证金在合同履行过程中, 乙方应支付的租金、费用及违约金等其他一切费用, 甲方均有权直接从履约保证金中扣除。被扣除后不足的部分, 甲方通知乙方应在十五日内补足至履约保证金数额, 乙方未按时补足, 视为乙方违约, 每逾期一日, 按应补足额的百分之三向甲方支付违约金; 逾期十五日补足的, 甲方有权解除本合同, 并追究违约责任。

3.3 物业管理费、水电费及停车泊位费

3.3.1 甲方依法选聘的物业服务公司为 浙江壹心酒店物业服务 有限公司。物业管理费为每月 1 元/m², 物业管理费由物业服务公司直接收取。物业服务时间自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。物业服务期限届满或终止时, 甲方将重新启动选聘园区的物业服务公司的招投标程序并确定新的物业管理费。乙方已详细阅读物业相关协议和管理规约, 同意由甲方依法选聘的物业服务公司实施物业

管理，遵守临时管理规约。

3.3.2 供电增容费：如需供电增容的，因办理供电增容所需缴纳的全部费用和日常维护运营所产生的责任由乙方承担。本合同解除或终止时，乙方可以移走自行添加变压器等设备并承担由此产生的费用。

3.3.3 停车泊位费用按年计费先缴后用，由物业公司代收代缴。

3.3.4 租赁期间，乙方承租标的物产生的水、电费、停车等费用均由物业公司代收代缴。

第四条 标的物交付时间及交付标准

4.1 标的物交付标准：甲方按现状交付标的物，但甲方不保证上述标的物符合或达到乙方承租的意图。乙方应自行审查标的物是否满足其承租用途，且乙方承诺对由此导致的不利后果承担全部责任。甲乙双方一致确认，甲方有权于标的物竣工验收后再向乙方交付标的物（包括相关配套设备），具体交付日期由甲方以书面形式通知为准。交付时，双方应派代表进行现场检查确认，按现状进行交接，并签署《招商（租赁）标的物交接确认书》，予以确认。乙方签署标的物交接确认书或实际占有承租标的物，即视为甲方已交付符合合同约定的承租标的物。

4.2 若乙方超过通知载明的交付日 3 日后仍未办理交接手续的（含未签署交接确认书的），则甲方有权单方终止本合同，没收履约保证金，并要求乙方支付首期年租金标准的 30 % 作为违约金，同时有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

4.3 乙方已于签约前对标的物进行现场踏勘，已自行完成对该标的物的全部尽职调查，熟知该标的物的现状，对标的物的权属、位置、现状、周边环境、存在的瑕疵以及使用标的物可能存在的风险亦作了充分的了解和预测评估，且未对标的物现状提出任何异议，自愿承租，并承诺完全接受标的物现状（包括但不限于水、电、排污、门窗、房屋结构、厂房不动产权权证、功能性质、邻里关系、附属设施及建筑/施工、规划图纸等），签约后不会就现场标的物现状，或相关证件等而提出任何异议且愿意接受一切风险与责任。

4.4 乙方承诺在租赁期内在租赁范围内修建的建筑物或设施均

应依法取得合法手续，如果系违法建筑和设施，因政府组织拆除等产生的修建费用由乙方自行承担，由此导致甲方损失的，还应当由甲方承担赔偿责任。

第五条 招商要求及优惠政策

5.1 乙方根据标的物用途自主经营_____产业。经营使用前乙方应当向政府主管部门履行的经营报批手续，并承担由此产生的费用；如因未获审批而无法正常使用的，甲方不予负责，乙方不得以此为由要求解除合同，也不得以此为由要求退回已缴纳的合同履约保证金、租金等。租赁期间，禁止擅自将标的物进行转租、分租、转委托或以变相形式给第三方使用或经营。

5.2 乙方承诺入园达产后（应为交付后两年内）亩均税收（按1500 m²折成1亩）不低于25万元。企业入园项目必须符合污染物总量控制等国家环境保护有关规定，不应使用国家列入淘汰目录的落后生产技术、工艺和设备，不应生产国家列入淘汰目录的产品。对不符合产业布局规划、产业政策、环保、安全、能耗要求的企业实行一票否决。如为龙港市政府确定的整治类行业企业，需达到行业整治基本要求。

5.3 园区内职工宿舍楼采取以乙方承租标的物建筑面积按一定配比原则匹配宿舍楼面积的形式，确定乙方承租宿舍楼的间数，即每承租1000 m²标的物，匹配_____间宿舍（房号_____）。宿舍楼租赁关系具体按双方《龙港市高端机械设备智造园宿舍租赁合同》中的条款约定执行。

5.4 如乙方于_____年____月____日前完成本合同签订并入驻园区的，则乙方可享受以下优惠政策：

（1）2023年度、2024年度厂房年租金基础价下浮10%的优惠；

（2）2023年厂房物业管理费全额减免的优惠。

（3）不超过2个月的装修宽限期（从本合同签订之日起算）。装修宽限期内免收租金。装修宽限期内，乙方应仍承担物业费、水电费等费用。

5.5 乙方入园后其经营当年亩均税收较上年有所增长的，则享受

下一年的租金在当年厂房年租金基础价下浮 5% 的奖励性优惠；如乙方入园后其经营当年亩均税收较上年未有所增长的，则乙方不再享受政策优惠，租金恢复至当年租金基础价；乙方配合园区参与“数字化园区”、“低碳绿色园区”建设的，则享受次年年租金基础价下浮 1% 的奖励性优惠，并免费享受 1 年网络安全服务。

第六条 标的物装修、维护及安全

6.1 装修期间的一切人员、财产安全、消防安全等责任以及水费、电费等费用均由乙方自行负责承担。

6.2 租赁期内，乙方因生产经营需要进行局部改建、设备设施增设、调整或者使用功能变更，应经甲方事先书面同意（如需审批的，须事先获得审批机关的批准）后实施，但办理功能变更的相关手续和费用由乙方承担。乙方承诺，若存在最终使用功能无法变更、建筑使用功能恢复原状、公司经营目的不能实现等情形，一切后果及费用均由乙方自行承担，甲方无需承担任何责任且乙方需按原使用功能继续租赁，不得因无法变更使用功能而提出终止合同，否则乙方应承担违约责任，因此给甲方造成的损失，乙方还应承担赔偿责任。

6.3 乙方可以在不改变承租标的物主体结构和安全使用性能的情况下，进行装饰装修，但应当事先书面向园区物业公司备案。如需办理消防、规划等部门手续的应当依法办理消防、规划等部门的相关法律手续后才可施工，有关材料应当向园区物业公司备案。乙方对承租标的物进行装饰装修等施工以及使用承租标的物时均不应发生擅自改变房屋承重结构，增加房屋设计荷载、安装设施和设备影响房屋使用安全等行为，乙方对承租标的物的装饰装修等改造工程以及因装修而增加的设备设施等均由乙方承担相关建设工程质量、安全责任，维护、维修及费用亦应由乙方自行负责。

6.4 租赁期满、租赁合同解除或终止时，甲方对乙方的装修装潢等相关费用不负任何赔偿或补偿责任。

6.5 乙方承担所租赁标的物的安全主体责任。在签订本合同的同时必须签订安全责任书，并严格履行。

6.6 甲方保留在租赁期内的任何时候，无需征得乙方的同意，变

更、修缮及临时封闭该租赁标的物的任意结构的权利，同时亦保留更换该租赁标的物的公共地方整体结构、布局及安排的权利。

6.7 租赁期间，标的物（含附属配套设施设备）的日常修缮（包括但不限于漏水、墙地面破损开裂、门窗破损、相关设施设备损坏缺失等），须乙方自行负责维修及承担费用。租赁期间，标的物因第三方原因造成的损害或被第三方侵占，均由乙方自行负责处理，与甲方无涉，但该第三方造成的损害或被该第三方侵占是因甲方与第三方之间的纠纷引起的除外。

6.8 租赁期间，乙方要遵守国家有关安全生产法律法规，全面做好消防等各项安全生产工作，并承担由此产生的一切责任及费用，若因乙方安全履职不到位给甲方及第三方造成损失的，全部由乙方负责赔偿。

6.9 乙方不得私自存放任何易燃、易爆违禁品，禁止私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物，否则承担由此造成的一切后果。

6.10 甲方及物业公司履行自身安全职责而不定时对租赁标的物进行的安全检查，乙方应积极配合，并承担整改责任和费用。

6.11 乙方可以在甲方指定的区域的外墙面及附属场地作一定的宣传、展示等用途。标识牌的名称、数量和位置由甲方提供方案；标识牌、宣传广告的审批手续与制作费用，以及日常维护责任由乙方自行办理和承担，甲方可配合提供现有的相应资料。租赁期间，甲方有权根据规划布局及上级集团要求而调整该外墙使用区域位置、收回该区域试用期等，乙方应无条件予以配合并服从。甲方该行为不视为甲方违约。

6.12 乙方不得在租赁标的物公共区域部分擅自进行隔断使用，或在租赁标的物区域内进行隔断分租等行为。

第七条 甲乙双方权利和义务

7.1 甲方的权利和义务

7.1.1. 按合同规定收取租金及相关费用。

7.1.2. 向乙方追缴应缴或拖欠的有关费用。

7.1.3. 乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改。

7.1.4. 依据本合同的有关规定解除本合同。

7.1.5. 以租赁标的物现状将租赁标的物交付乙方使用。

7.1.6. 因标的物本身主体建筑质量问题需要维护的，乙方提出书面申请，经核实，由甲方组织维修，甲方承担维修费用，但如因乙方不正当或违法违规使用造成的除外。

7.1.7 甲方保证在租赁期间，如需进行银行贷款或其它融资活动时，甲方确保与乙方的租赁关系不受影响，租赁合同正常履行，且乙方有义务须配合甲方办理融资活动并出具相关证明（如有）。

7.1.8 协助和配合有关部门对乙方经营场所的检查监督管理，制止违法违纪经营行为，加强对经营者法律法规的宣传教育。

7.1.9 有权干涉、制止所管理的租赁标的物场所内任何影响公共、安全、公共利益的行为。

7.1.10 有权制止租赁场所内占道堆放、超范围生产经营活动等违规行为。

7.2 乙方的权利及义务

7.2.1 按本合同约定取得租赁标的物的使用权。合法使用租赁标的物，不利用该标的物进行违法经营或者从事违法活动；在合同期间如有违法行为，承担一切责任。

7.2.2 依据本合同的有关规定解除本合同。

7.2.3 按时交纳租金、物业费、水电费、公共能耗等所有应缴费用。

7.2.4 负责租赁标的物及附属配套设施设备（如电梯、消防设施、公共照明）的日常维护及运行的费用，并承担合同期间因乙方原因造成的修缮费用。

7.2.5 负责办理标的物租赁备案、装修审批、消防验收、环保评估、卫生行政许可、工商登记等审批或备案手续。乙方不以标的物使用功能、附属配套设施设备不全、相关资料不齐等原因致使审批等相关手续受阻或审批无法通过造成损失、或无法开/营业为由，向甲方提出任何要求或索赔。

7.2.6 按照相关部门或甲方的要求，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作、配备必要的设施，按相关部门要求限期整改并承担所需费用。

7.2.7 不将该标的物用于只对少数人开放，实行会员制的高档经营场所（私人会所）；不得将标的物用于商业及其他业态。

7.2.8 若乙方租赁期间发生经营、合同、劳资、安全等纠纷或者责任事故，由乙方自行负责，与甲方无关。

7.2.9 乙方对标的物的任何改装而形成的与租赁标的物不可分割的不动产附着物和添付财产，以及乙方置于使用范围的一切财产损失的风险应由乙方自行承担，乙方就可就上述风险向保险公司投保。

7.2.10 乙方不得擅自将承租标的物以部分或整体的形式转租、出让经营权、转借他人使用，或实施将承租标的物与他人共同使用或将承租权与他人交换及转让等一切改变、变相改变本合同项下租赁关系的行为，否则乙方应当依照本合同第8.5条的约定内容向甲方承担违约责任，给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

7.2.11 乙方联合、合并、变更、歇业，停业等须向甲方及时报告并书面备案。

7.2.12 租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应当执行有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

7.2.13 遵守园区的各项制度，接受甲方的监督管理。

7.2.14 配合甲方做好相关工作，并按甲方要求及时报送相关资料、报表。

7.2.15 乙方应协助配合甲方做好数字化建设，协助配合工商、税务、卫生、质检、安监等有关部门对本经营场所的检查监管等工作；同时应协助配合公安、消防等部门对本经营场所的相关检查、登记工作。

7.2.16 配合甲方完成接待、参观任务。

7.2.17 乙方必须诚信经营，遵纪守法，服从甲方和园区的管理，严格遵守甲方、园区的各项规章制度，严格执行《中华人民共和国安

全生产法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防管理条例》等国家和地方的法律法规，如有违反，依据相关规定自行承担全部责任。

7.2.18 如乙方在承租标的物使用期间，发生甲乙双方工作人员或第三人遭受人身损害、财产损失情形的，由乙方自行承担全部的法律责任及经济责任等责任。如甲方因此被要求承担相关责任的，甲方在承担后有权向乙方追偿，包括但不限于代偿费用、律师费、实现债权的费用以及其他费用等等。

7.3 乙方发生下列情况之一，应当在情况发生后 5 日内书面通知甲方：

7.3.1 乙方发生隶属关系的变更、主营业务范围的改变、法定代表人、董事及高级管理人员等重大人事变动、公司章程的修改以及重大内部组织机构的调整。

7.3.2 与乙方法定代表人有牵连的重大违纪、违法或被索赔事件；

7.3.3 乙方经营出现严重困难或财务状况发生恶化；

7.3.4 乙方出现或即将出现被解散、卷入诉讼或仲裁、人民法院受理以乙方为申请人的破产申请及其他法律纠纷；

7.3.5 其他可能影响乙方财务状况和清偿能力，影响甲方实现债权的情况。

第八条 租赁合同的变更、解除和终止

8.1 双方协商一致可以变更本合同，未经双方同意，均不得单方违约，否则，由违约一方承担责任。

8.2 凡对本合同进行修改、补充或变更，须以书面形式经双方法定代表人或授权的委托代理人签字并加盖公章后生效，作为本合同的组成部分，具有同等效力。

8.3 租赁期内因城市建设、拆迁安置、公共利益等政府行为导致合同无法继续履行的，甲方可以单方解除本合同。该种情形下的合同终止双方互不承担违约责任，租金等相关费用按照实际使用时间计算。甲方应在收到政府征用或拆迁书面通知之日起 10 个工作日内将

该通知复印件传达给乙方，乙方应自收到通知之日起30日内无条件腾空合同标的物、附属场地及设备设施，政府征用或拆迁书面通知不足30日的，以政府征用或拆迁书面通知规定的腾空时限为准，甲方无须承担任何责任，乙方必须无条件按期腾空。且乙方不享有政府对该租赁标的物进行征收、拆迁等产生的任何权益（包括但不限于搬迁费、奖励费、补偿款）。乙方因腾空造成的损失，甲方不作任何形式补偿或赔偿。乙方拒不按期腾空的，甲方有权采取一切措施督促乙方腾空，由此造成的损失由乙方自负；乙方在腾空截止日前未完成腾空及交还标的物的，从腾空截止日起按日计算标的物占用费，占用费按日均租金的3倍收取。自腾空截止日后，留存在标的物内的财物，视为乙方自愿放弃财物所有权，甲方有权处置，且由此产生的保管费、处置费等费用由乙方承担。

8.4 租赁期间因自然灾害或不可抗力等因素导致合同无法履行的，可解除合同，互相不承担任何法律责任。因履行本合同其他条款产生的相关费用不受本款限制。

8.5 租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同，并收取全额履约保证金，如造成甲方损失的，乙方还应当按当年年租金总额的20%向甲方支付违约金，若违约金不足以赔偿甲方经济损失的，还应赔偿由此产生的经济损失：

- (1) 擅自将租赁标的物全部或部分转租的。
- (2) 乙方未经甲方书面同意擅自对标的物进行装修或改造或增设他物、改变厂房使用性质或厂房结构的。
- (3) 乙方利用承租标的物进行非法活动或损害公共利益的。
- (4) 经甲方书面催告后，乙方仍拖欠租金超过1个月的。
- (5) 乙方使用不当、管理不善、蓄意破坏致使标的物损坏的。
- (6) 乙方逾期未按时缴纳按约定由乙方缴纳的各项费用（含水电、物业费、公摊费），租赁期限内经甲方累计催告2次以上，仍未缴纳的。
- (7) 乙方违章、违法、违规经营，被相关部门处罚而未在限期内整改的。

(8) 甲方例行安全检查中发现场地内具有较大的安全隐患要求整改, 乙方拒不整改, 或同类问题多次整改仍整改不到位的。

(9) 乙方违反标的物租赁安全管理协议书约定的其它事项。

(10) 乙方经营过程中将该标的物用作只对少数人开放、实行会员制的高档经营场所(私人会所)的。

(11) 如乙方因违法经营而被政府有关部门责令停业或吊销营业执照导致无法正常经营的, 期间租金照常计取, 但无法正常经营时间超过 60 天的。

(12) 提供虚假申请材料。

(13) 经营与产业导向无关的业务。

(14) 因自身经营管理原因难以继续运营, 造成大面积(一半以上)或长时间闲置、停业(两个月以上)的。

(15) 乙方投产后, 连续三年年亩均税收低于 25 万元。

(16) 乙方发生较大安全生产事故、重大质量事故或有严重偷税、严重环境违法行为并造成恶劣影响的。

(17) 乙方租赁期间, 因经营管理不善的, 造成二个月以上工资未发放且三个人以上去劳动部门投诉行为的。

(18) 其他严重影响甲方管理服务、装修管理或标的物租赁安全管理协议书的行为或乙方违反本合同约定的其他情形。

8.6 合同双方任何一方因故(除第八条第 8.3、8.4、8.5 款外)不能继续履行合同, 需提前 3 个月以书面形式通知对方, 经双方协商一致后, 方可办理合同解除手续, 提前解除合同的一方须给予对方履约保证金全额的补偿。

8.7 合同履行过程中若出现第八条第 8.5 款单方解除合同情形时, 在甲方书面通知送达对方时生效, 限期腾空截止日为本合同解除日。

甲乙双方任何一方若出现符合上述第 8.3、8.4 款单方解除合同情形时, 守约方解除合同的书面通知送达对方时生效, 生效当天本合同解除。

第九条 违约责任

9.1 乙方因违反本合同约定事项造成甲方或第三方经济损失、侵

害第三方合法权益的，乙方负责赔偿甲方或第三方因此所造成的经济损失和合法权益，并承担相应的法律责任。

9.2 除本合同另有约定外，乙方须在合同到期或合同终止之日腾空标的物。若逾期腾空的，乙方仍应按当年年租金折算日租金标准的3倍向甲方占用费。乙方自行投入的可移动设施（在不影响甲方厂房结构安全的前提下）应在合同期届满日前清理完毕，乙方逾期未清理的物品视为乙方放弃其所有权，甲方有权自合同届满次日起处理上述物品且因处理所产生的相关费用由乙方承担，并因此产生的权益归甲方所有。若因乙方拆除可移动设施造成厂房损毁的，乙方应当恢复厂房原状或赔偿损失。

9.3 乙方未在合同约定的期限内全额支付标的物租金不超过1个月，也未经甲方书面同意的，除支付应付租金外，还应从逾期之日起支付日租金的万分之五违约金。

9.4 乙方在合同期间，如安全措施未达甲方以及相关部门的要求，接到甲方通知后仍不整改或不及时整改的，甲方有权安排整改，费用应当由甲方在履约保证金中扣除或先予支付，不足部分，乙方须在接到甲方通知后10个工作日内补足。

9.5 一方违约给另一方造成损失，该损失包括但不限于诉讼/仲裁费、差旅费、保全费、律师费及实现债权等所产生的一切费用。

第十条 免责条件

10.1 因不可抗力因素导致本合同无法履行或造成损失的，甲乙双方互不因此承担责任。经双方一致确认合同因不可抗力因素丧失履行条件的，合同终止，租金等相关费用按照实际使用情况据实计算。

10.2 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 争议的解决方式

本合同未尽事宜，按有关法律规定执行。在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 通知送达

13.1 甲方指定_____为本合同的联系人，联系方式____，邮箱____，地址____；乙方指定____为本合同的联系人，联系方式____，邮箱____，地址____。本合同在履行过程中，需要发出通知，送达文书、文件、资料、物品的，均应当通过上述指定的联系人及联系方式进行。任何一方信息发生变更的，应在变更前3日内书面通知对方。否则，未告知或逾期告知均视为未变更，由此产生的送达风险由变更方承担。双方确认，一方向另一方发出的通知、法律文件、发票及其他资料信息等书面内容，如以快递的方式发出，不论对方是否收悉，发出后的第三日视为已送达；以当面交付方式送达的，交付之时视为已送达；采用电子邮件送达的，则在电子邮件首次进入收件人的电子邮件服务器系统时视为已送达。

13.2 乙方确认，租赁期间，租赁标的物所在地址也是乙方的有效送达地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知、函件张贴于该标的物的门窗或墙面上，该等通知、函件一经张贴即视为已经向乙方送达。

13.3 本合同约定的通知送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

第十四条 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经双方签字并盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

签约时间： 年 月 日