

# 物业租赁合同

合同编号：

出租方：（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：

住所地：

联系电话：

承租方：（以下简称“乙方”）

公民身份号码/统一社会信用代码：

住所地：

联系电话：



鉴于：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，同意按照下列条款签订本合同（合同签订地址：惠州市惠城区），以资共同遵守。

### 第一条 基本情况

（一）甲方出租给乙方的物业坐落于\_\_\_\_\_，租赁面积为：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，以下简称为“标的物业”或“房屋”。

（二）标的物业内如设有 5G 通信基站，乙方已实地查验现状，知晓使用限制及配合义务，乙方承诺，乙方无条件配合甲方或政府要求的基站维护、升级、巡检（包括提供 24 小时门禁权限）；因基站施工导致停电或标的物业占用的，乙方不得主张租金减免或赔偿。

（三）乙方确认，标的物业按照现状交付。乙方对标的物业现状（包括但不限于标的物业权属状态、规划、办证情况、租赁面积、建筑质量、建筑结构、消防、环保等现状）均已现场确认、核实且无异议，其愿意按现状接收使用且在本合同签署后严格按照本合同的约定履行全部义务且不得以任何原因/理由，尤其是以标的物业之现状情况主张本合同无效或者存在任何可变更、可撤销的情形或基于标的物业的现状情况向甲方主张任何权利。

### 第二条 租赁用途

甲方将物业出租给乙方作为 办公 用途，乙方不得直接或变相改变

房屋的用途，保证在租赁期内不得从事用于经营化肥、农药、化工、易燃易爆等污染性、危险性行业及违反安全生产有关规定的业务，并保证符合国家有关消防安全规定。

乙方承诺，在签订合同前已知悉甲方物业的用途范围，乙方在上述用途中使用场地所需办理的各项审批手续（包括但不限于建筑、消防、市场监管、安监、环保等）等由乙方自行负责办理，能否办理相关证照由乙方自行去相关职能部门了解确认，甲方不承担不能办理的风险和一切责任。如乙方需用于经营产生噪音、污染、特许经营的行业，乙方应向相关部门申请并办理相关的营业证照后才能经营，并承诺在签订本合同前已知悉所承租的物业是否能办理排污及排污等级、其他相关的行政许可。否则，甲方有权单方提前终止合同并收回出租房屋，乙方的装修、改造等投入不予任何补偿，由此所造成的一切损失均由乙方自行负责。

### **第三条 租赁期限**

自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计\_\_年（含免租期\_\_个月，免租期自物业交付之日起计算）。

### **第四条 履约保证金**

（一）甲乙双方在签订合同后3天内，乙方向甲方指定收款账户支付相当于\_\_个月租金的履约保证金共计人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_）。甲方在收到履约保证金之日起7个工作日内向乙方开具收款凭证。

（二）乙方支付的履约保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅

是乙方履行本合同约定义务的保证，租赁期限届满或因甲方原因而提前终止或解除合同后 30 日内（不包括因乙方违约而导致甲方解除合同的情形），同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的水电费、违约金以及租金等应付费后，将履约保证金剩余部分无息退还给乙方（乙方须提供履约保证金收款凭证原件办理）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）干净整洁地交还给甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

## 第五条 租金及支付

（一）自计租日起，乙方按约定承担租金（本合同项下所述“租金”均指“含税租金”），租金计取标准见下：

| 租赁年 | 租赁期限         | 租金单价<br>(元/m <sup>2</sup> /月) | 递增率<br>(%) | 每月应付费用总额<br>(元/月) |
|-----|--------------|-------------------------------|------------|-------------------|
| 1   | 年 月 日至 年 月 日 |                               | 0          |                   |
| 2   | 年 月 日至 年 月 日 |                               | 0          |                   |
| 3   | 年 月 日至 年 月 日 |                               | 5          |                   |
| 4   | 年 月 日至 年 月 日 |                               | 0          |                   |
| 5   | 年 月 日至 年 月 日 |                               | 5          |                   |

合同总金额为：\_\_\_\_\_元

上述租金不包括乙方须支付之物业管理费及乙方使用该租赁物业而产生的其他所有费用。

（二）上述租金含税，甲方收到租金后向乙方开具增值税发票。

（三）在免租期内乙方无需向甲方支付租金，但乙方应当承担免租期租赁房屋发生的水、电、燃气、热力能源、物业费及网络费等费用。除非本合同中有特别明确的约定，否则，该免租期不因任何原因而延长。

（四）双方确认的免租期是甲方基于乙方整个租赁经营期给予乙方的优惠，无论何种原因导致本合同提前终止或解除，合同已履行期不足12个月的，则取消本条所述免租期之约定，乙方应向甲方全额补缴免租期的全部租金。

（五）乙方应于本合同签订之日起5日内向甲方（出租方）交纳当月租金，以日历月为计交单位，第一个合同应交租金月份如不足30天时，以对应天数计算缴交。从第二个月起，即在每月5日前，缴纳当月租金，如遇国家法定节假日，则提前至放假前的最后一个工作日。租金及履约保障金交至甲方指定以下银行账户：

账户名称：惠州交投惠泊车管理有限公司

银行账号：44050171813900000516

开户行：中国建设银行股份有限公司惠州上排支行

## **第六条 物业交付：**

甲方在签订本合同后 7 日内按租赁房屋或土地的现状交付给乙方，双方办理交付手续。乙方清楚上述物业基本情况，对现状交付无异议。

## **第七条 双方的主要职责**

（一）甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定和义务。

（二）甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安及生产销售伪劣商品的查处工作。

## **第八条 甲方的权利和义务**

（一）依照合同约定甲方将房屋及设备按现状移交给乙方使用。

（二）甲方收到乙方交纳的租金后，须向乙方提供完税租赁发票，如乙方未足额支付租金及相关费用的，甲方有权拒绝提供发票。

（三）甲方应负的修缮责任：仅限房屋的主体结构（乙方使用不当除外）。

（四）甲方在租赁期内有权对出租房屋进行不定期的安全、卫生、综合治理检查，并提出整改要求。

（五）租赁期间，甲方有权依照法定程序转让、移交该出租的物业，转让、移交后，本合同对新物业所有人和乙方继续有效。

（六）租赁期间，甲方有权将租赁物业以作价入股、抵押或以任何形式向第三方提供担保，乙方应当为甲方提供便利、协助甲方具体包括但不限于配合提供相关资料、办理相关手续等事项。乙方不可撤销地、

无条件地放弃其就甲方按照前述约定转让、抵押和以其他方式处分租赁物业而获得任何通知的权利以及任何优先购买权。

（七）当甲方的房屋和土地产权有变动时，该合同对应变更房屋和土地产权方，甲方不对乙方作任何赔偿或补偿。因上述原因而导致合同终止的，退回履约保证金，租金按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

（八）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳，如发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的税费，由甲方负责。

## **第九条 乙方的权利和义务**

（一）乙方必须遵守国家有关法律法规的规定，合法使用标的物业。

（二）因使用该房屋，乙方应按政府规定交纳相应的费用。

（三）乙方要对租赁房屋进行装修，装修方案需经甲方同意后实施，严禁破坏承重墙，禁止变动建筑主体和承重结构；导致他人利益受到损害的，乙方应承担由此引发的一切经济损失和法律责任。

（四）租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、电视费、电话费、网络费用等费用，由乙方承担，乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。如甲方发生垫付，则乙方需于支付租金时一并将甲方垫付的款项支付给甲方并承担甲方因此支出的合理维权费用，包括但不限于律师费、仲裁费、诉

讼费、差旅费等。

（五）乙方在租赁期内须自觉保持该物业及其设施的完好清洁，应正常使用并爱护该租赁物业内部的各项设施，接受甲方不定期的安全、卫生、综合治理检查并签署检查记录，及时落实甲方提出的整改要求并向甲方报告整改情况。

（六）乙方在房屋内发生的任何损害，乙方应当自行向造成损害的他方索赔，甲方不承担任何责任，且无协同解决之义务。乙方在经营、使用过程中不得损害其他人的合法权益。因乙方原因造成他方损害的，乙方应当赔偿并承担全部责任，同时甲方有权以乙方违约为由解除合同，合同解除自通知到达时生效。

（七）乙方应负的修缮责任：经乙方验收后，房屋内部出现的任何损坏（因建筑物自身质量问题的除外）均由乙方负责修复并承担费用（包括但不限于排水管、排污管、给水管、供电设施的维修），包括但不限于乙方装修、改善和增设部分。如乙方需增加装修或增设附属设备、设施的，费用自负。乙方应确保房屋处于适租状态。乙方逾期未履行维修义务的，甲方有权自行或委托第三人修复，相关费用由乙方承担，由此产生的其他损失均由乙方承担。

（八）乙方负责人为本租赁房屋的消防和安全生产责任人，乙方应负责本房屋生产安全、消防安全、治安等工作，须完全承担在本房屋内的所有因盗窃、水灾、火灾等人为和自然灾害或事件引起的财产损失和人身伤害、死亡等责任。甲方无需对此承担任何法律责任。

(九) 乙方对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施等进行统一管理，自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及建筑消防设施设备的完好。乙方不得占用承租物业以外的公共区域（包括商铺公共通道）

(十) 租赁标的所产生的水、电费按商业性质计收，具体标准以乙方实际使用的数量及其需承担部分分摊的损耗。在合同期内若因政府或相关行政部门调整水、电费价格，甲方将同步作出相应调整，乙方不得异议。

(十一) 乙方应自觉缴纳政府规定的各种费用（包括物业管理费、卫生费等），其中物业管理费则根据租赁标的的面积计算（管理费¥2.58/元/m<sup>2</sup>，租赁房屋面积\_\_\_m<sup>2</sup>，管理费¥\_\_\_/元/月），卫生管理费由乙方自付，管理费前两年保持不变，超过两年后由乙方与甲方委托的物业管理公司进行协商。

(十二) 乙方如需在室外悬挂招牌、广告牌，在不影响甲方对资产经营管理的前提下，必须符合国家法律法规及政府相关规定并经报批、甲方同意后方可安装、使用，广告牌内容须经甲方审核，对不符合国家法律法规及政府相关规定安装的，甲方有权要求乙方拆除。

(十三) 租赁期届满，乙方应将本出租房屋清理干净无条件交还给甲方。

(十四) 在租赁期内，乙方无条件配合甲方或政府要求的基站维护、升级、巡检（包括提供 24 小时门禁权限）；因基站施工导致停电或标的物业占用的，乙方不得主张租金减免或赔偿。

## 第十条 特别约定

（一）乙方承诺应依照合法合规的程序对租赁物业进行装修，装修内容包括但不限于对水、电、防水等重新改造，以达到租赁物业安全、可使用的状态。若乙方未依法依规对租赁物业进行装修改造，甲方有权单方解除租赁合同，由此产生的损失、责任由乙方自行承担。

（二）乙方清楚了解本合同约定的房屋建筑面积含公共部分，非实际套内面积。乙方不能因本合同约定的建筑面积与实际面积不一致，而追究甲方任何责任。乙方不能因房屋的证载用途与实际使用性质不符，而追究甲方责任。如因房屋的证载用途与乙方的实际使用性质不符，而受到政府相关部门的处罚，一切责任和罚金，以及因此引起的一切责任由乙方承担。

（三）乙方确认租赁房屋、土地的现状（包括且不限于标的的外观、结构、装修、装饰、水电设施、消防安全防护设施、权属状况等）已充分了解并无异议。

（四）本出租房屋用途为办公（不得从事娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售、存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业），乙方所从事的经营项目必须符合相关消防、环保条例规定，乙方自行办理环评、消防、工商证照、经营用途的资格许可证等相关证照，并将相关证照交由甲方复印留存，甲方不承担以上证照所需费用。乙方不得在租赁物业内从事任何我国法律法规禁止的业务。

（五）乙方需依法向政府相关部门申办营业所需的一切相关证照才可开业，并按营业执照允许的经营范围依法进行独立经营，依法纳税，

自负盈亏及承担风险，同时独立承担全部的经营费用及法律责任。甲方不保证该物业现有消防设施（含消防通道、消防栓、消防用水、灭火器、烟感报警器等）符合现时消防规定，甲方也不保证乙方能取得该物业消防合格证，需由乙方自行解决消防问题并承担由此产生的一切费用，乙方在办理上述证照的过程中，甲方只提供出租物业产权证明复印件及现有的出租物业相关档案资料复印件。乙方不得以办理经营证照存在障碍或甲方不能提供其它资料为由向甲方追究法律责任及索取任何形式的补偿。

（六）在租赁期内，乙方可根据需要对房屋进行装修设计，装修方案须经甲方书面同意并向政府有关部门申报备案，乙方应严格按照装修方案进行施工，保证房屋的安全使用，甲方有权监督乙方施工的过程。

（七）如乙方拖欠水电费（包括产生滞纳金），甲方有权在退履约保证金时扣除，若履约保证金不足以扣减，则乙方需继续补交。若乙方未尽补缴义务，甲方垫付拖欠水电费后，可要求乙方返还水电费及按每日万分之五向乙方收取资金占用费。

（八）本租赁期内，若因甲方需要提前收回该物业（含不可抗力），甲方应书面通知乙方退场，乙方在收到退场通知后，本合同视为终止，乙方应在1个月内无条件退出该房屋，将该房屋及其附属设施交还甲方，甲方对乙方不作任何补偿。乙方退场当月免收租金，但在此期间发生的能源费用、物业管理费用等，应当由乙方自行承担。超过通知时间仍未退场，甲方参照本合同第十一条到期未退出之约定执行。

（九）资产出租后，乙方不得擅自转租。因特殊情况确需转租的，乙方应向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可转租。转租合同内容必须事先征得甲方同意，否则不得转租。以非公开协议方式承租的资产，一律不允许转租。

### **第十一条 租赁物的交还和交还期**

（一）本合同项下之租赁期限届满之日或本合同因任何原因而终止（第十条第（八）款约定除外）后 15 日内，乙方应当无条件将租赁房屋交还甲方。该期限为本合同项下租赁房屋之交还期。

（二）租赁物业交还时，还应符合以下全部条件：

（1）乙方已付清一切应付款项，包括但不限于租金、物业费、水电费、各类违约金、损害赔偿金（如有）等；

（2）乙方以租赁物业作为工商注册地的，乙方书面承诺在租赁物业交还后 10 个工作日内完成注册地变更或注销手续，使租赁物业可重新作为工商注册地供新租户使用；

（3）若乙方办理过有关租赁物业的水、电、燃气、通讯、网络等的开户或转户手续的，乙方已办理完毕相应的转出或销户手续；

（4）乙方发放的以租赁物业为经营场所或其它与租赁物业有关的预付款类卡的退卡以及退费事项已经全部完成，被投诉等售后服务问题已解决；

（5）乙方利用租赁物业的其它经营事务已解决；

（6）乙方已向甲方交还租赁物业全部钥匙；

(7) 乙方交还租赁物业时，如甲方发现租赁物业和/或本合同附件所列的装修、设备设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方修缮或赔偿，相关费用甲方有权从履约保证金中直接扣除。如履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额；

(8) 乙方应当处理完善与第三人主体（包括但不限于消费者、员工/雇工、供应商等）的关系、纠纷。

乙方可搬走所有权属于乙方的家具及设施，但附着于房屋内的装饰等物品，如甲方愿意接收，乙方应完好免费交予甲方，如甲方不同意接收乙方对租赁物的改动及装饰部分，乙方应自费将其复原后交予甲方。在乙方向甲方交还租赁房屋的同时，双方应当签署租赁房屋交还确认书。在双方签署了该确认书之后，或虽未签署该确认书，但乙方已经实际撤离租赁房屋之后，乙方在租赁房屋内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理），处置费用由乙方承担。

(三) 除双方另有书面约定之外，在交还期内，乙方还应当向甲方归还所有甲方向乙方提供的物业管理资料和工程资料的任何原件和复印件。

(四) 在交还期内，乙方无需支付租金。但是，在此期间发生的能源费用，应当由乙方自行承担。

(五) 无论任何原因，交还期满后乙方仍未能将符合合同要求的租赁物业交还甲方的，则自交还期届满之日的次日起，物业占用期间，乙

方应当按照合同终止时租赁物业租金标准的 200%向甲方支付物业占用费，并承担相关费用，直至乙方按照合同要求交还租赁物业为止。若因此造成甲方损失（包括但不限于延迟向新租户交付租赁物业而需承担违约金、中介费等支出），以及造成甲方其他损失的，乙方均应赔偿。

（六）同时，自交还期届满之日的次日起，甲方有权采取合理的救济措施，包括但不限于对租赁房屋停止水与电等能源供应、控制人员从租赁房屋进出、阻止乙方继续开业经营等。若因此造成乙方损失的，甲方不予赔偿。此种情形下，乙方所应当承担的租金及相关费用并不因此而得到减免。

（七）如甲方需对乙方撤离后的租赁房屋进行清理或整改的，因此而发生的费用支出均应当由乙方承担，并且在上述清理期间，乙方应当按照租金标准承担租赁房屋的租金，以弥补甲方在此期间的租金损失。

## **第十二条 不可抗力**

（一）承租期间如政府建设需要拆迁或者搬迁、改建、土地被收储、企业改制、上级文件要求以及因法律、法规、政策调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行且需收回物业等情形，甲方有权解除合同并予以免责，乙方租赁期间自行建造的附属设施及对租赁物的装修装饰及其他投入甲方均不予补偿，双方互不承担违约责任，互不赔偿损失。租金按照实际使用天数计算，不足整月的按天数计算，多退少补。因上述原因产生的土地、建筑物及其他的补偿（如有）归甲方所有；乙方的经营损失补偿、搬迁费（如有）归乙方所有，如无相关补偿的，则甲方无需支付。

(二) 本合同项下的不可抗力包括所在地发生的自然灾害、突发传染病疫情等由政府部门或权威机构公布的自然灾害或其它无法预料、无法防止、无法控制的事件，以及国家法律法规认为属于不可抗力事件，以致任何一方无法履行本合同之义务的。但发生不可抗力的一方应在事件发生后十五天内及时通知另一方并提供适当的证明文件。

(三) 双方特别约定，租赁房屋因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续经营的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后 180 日内乙方既无法继续经营，双方也无法达成一致意见的，则任何一方均有权终止本合同。本合同因此而终止的，双方互不承担违约责任。

### 第十三条 违约责任

(一) 在租赁期内，乙方单方解除合同的，应提前 30 天书面通知甲方并经甲方书面同意，同意后乙方应于 30 天内交清各项费用并向甲方交还物业，履约保证金不予返还，甲方亦无需作任何其他补偿（含装修费用）。

(二) 乙方有下列行为的，甲方可依法解除合同，收回租赁的物业，并没收履约保证金作为违约金，如对甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、承租人被依法吊销、注销营业执照，或被行政机关责令停业、关闭，或因经营纠纷严重损害资产方合法权益的行为。

2、将承租的物业擅自转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

- 3、擅自拆改结构或改变用途的；
- 4、在承租物业的范围内新增违法建设的；
- 5、拖欠租金或其他应交费用超过 60 天的，或累计欠付租金达（\_\_\_）元的；
- 6、利用承租物业进行违法活动的，或多次严重影响其他租户正常使用物业，致使其甲方或其他租户利益严重受损的；
- 7、损坏承租物业的；
- 8、对存在的安全隐患，在限期内不予整改或整改不合格的；
- 9、法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

（三）乙方逾期交付租金或其他应交费用（如水、电、物业费用等），每逾期一天甲方有权加收乙方逾期应交总金额万分之五的违约金。乙方逾期 1 个月(30 天)未缴交租金、水、电费或其他应付费用的（包括滞纳金），视为乙方违约，甲方有权采取停止供水、供电措施，直至乙方缴清上述款项为止。乙方逾期 2 个月（60 天）未缴交租金、水、电费或其他应付费用的（包括滞纳金），视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同，收回该物业，履约保证金不予退还，并有权追究乙方拖欠的租金、水电费及违约金等违约责任，若因此给甲方带来经济损失的(包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费等)，由乙方负责赔偿。

（四）乙方违反本合同有关乙方的义务约定时，甲方有权通知乙方单方面解除合同并立即采取合理的救济措施，包括但不限于停止向乙方所承租的物业提供如供电、供水等服务，履约保证金不予退还，造成甲

方损失的，乙方应承担赔偿责任；乙方应在收到甲方通知后的 15 日内按照本合同的约定清理房屋及缴清租金、水电管理费等所有费用，归还该物业。但是，甲方亦可选择本合同继续履行，没收乙方的履约保证金作为违约金。

（五）在履行本合同过程中，任何一方违约，守约方进行维权过程中发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、律师服务费等）全部由违约方承担。

（六）租赁期间，甲方根据上级文件给予乙方租金减免、费用优惠等经济扶持条件均建立在甲乙双方能够正常履行本合同项下全部权利义务之上。如由于本条所列原因造成本合同提前终止，乙方除应承担相应违约责任之外，甲方有权就本合同项下已给予乙方的租金减免、费用优惠等经济扶持条件进行追偿，以此补偿甲方由此所致损失。

（七）因政府部门原因造成停电、断水或公共设备、设施无法正常运行，导致直接影响乙方经营的，甲方无需承担责任。

（八）本合同项下，甲方所遭受的实际损失包括但不限于合同磋商期间招租成本、租赁物业折价损失、租金损失、租赁物业空置损失、租金差价损失、物业服务费、装饰装修拆除费、租赁物业占用费（如有）、留存物品保管费和处理费、诉讼费、仲裁费、评估与鉴定费、律师费、保全费、保全担保费等。实际损失超过违约金的，乙方需按实际损失进行赔偿及承担相应法律责任。

**第十四条** 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、

法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

**第十五条** 在租赁期内，如有下列情况之一的，甲乙双方应及时提出变更或解除本合同：

- 1、因法律、法规或政策调整不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；
- 2、因城市规划建设征用或城市更新改造需要拆迁的；
- 3、相关事项已经合同约定或甲乙双方协商一致但未能履行的。

#### **第十六条 知识产权条款**

（一）未经甲方书面同意，乙方不得在租赁房屋及其营业名称中使用包含有甲方商号、“惠州交投”、“交投”或其他类似字样的文字、logo；不得在对外宣传推广活动中擅自使用任何属于甲方的商标、商号、营业标志及其他特有标识。若乙方违反本条，甲方有权单方解除合同，乙方应当承担由此引起的相关费用以及给甲方造成的经济损失。上述损失甲方书面通知乙方后可直接从本合同履约保证金中扣除。

（二）乙方应保证经营的产品及使用的图片、形象、文字等相关资料不得侵犯他人的知识产权或人身权等合法权益，否则由乙方承担全部责任，与甲方无关。因乙方原因造成第三方以侵权为由向甲方提起诉讼或索赔，甲方有权单方解除合同，乙方应当承担由此引起的相关费用以及给甲方造成的经济损失。上述损失甲方书面通知乙方后可直接从本合同履约保证金中扣除。

#### **第十七条 通知**

(一) 甲方和乙方按以下列明的地址发送通知:

甲方地址: 惠城区滨江公园智慧停车场15楼

收件人:

邮政编码:

联系电话:

传 真: \

乙方地址:

收件人:

邮政编码:

联系电话:

传 真:

(二) 一方若指定其他地址或地址变更, 须 5 日内以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。甲方可选择上述任一通讯方式向乙方送达各项通知或文书, 各项通知或文书一旦按乙方的送达地址送出, 无论送达状态如何, 均视为甲方已送达完毕, 乙方已实际接收。

(三) 乙方确认, 租赁期间, 租赁房屋也是乙方的有效通知地址。因此, 甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁房屋的门窗或墙面上, 该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知, 乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

## 第十八条 争议解决

因本合同发生争议，双方协商解决；双方协商解决不成的，因房屋租赁合同引起的纠纷，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；因其他资产租赁合同引起的纠纷，可向甲方（即出租方）所在地人民法院提起诉讼。

## 第十九条 其他约定

（一）甲方保留对租赁房屋所在区域的命名权，有权不时更改和租赁房屋所在区域的名称、商号，而不须对乙方或其它任何人士作出任何赔偿。

（二）甲方可将本合同中的部分或全部权利义务委托给管理公司代为行使和履行，无须再通知乙方，乙方应予以接受，不得异议。本合同中关于管理公司的权利，直接由管理公司行使，无须甲方再出具任何授权。

（三）甲方保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持所必要的一切管理规章制度的权利。

（四）乙方声明没有任何受乙方雇佣之员工同时出任甲方或甲方任何附属、联营或关联公司之代理人、雇员或供应商。双方确认这种声明是甲方签订此份合同的条件之一，任何误导和隐瞒将会构成甲方解除本合同的理由。

（五）本合同各条款的名称仅供参考，双方的权利、义务和责任均以合同内容为准。在对合同内容进行解释时，对条款的名称不应予以考虑。

（六）本合同的谈判和签署是双方经过反复协商而一致确定的。如果合同中的条款存在含义模糊的情形，对该等条款的解释应当按照公平合理的原则进行。

（七）除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天。每个日历天为当天的零点至 24 点。

（八）双方确认，甲方审批或审查乙方的各种报告、文件、方案、资料、申请等无论如何不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会任何方面减轻或免除乙方的义务或责任。

（九）没有或延迟行使本合同项下的权利或补救措施，不构成对这种权利或补救措施的放弃，也不构成对任何其他权利的放弃。行使本合同项下的任何权利的任何一项或其一部分不得限制进一步行使这种权利，或行使任何其他权利或采取任何其他补救措施。

（十）本合同规定的各种权利及补救措施之间及其与法律规定的和任何其他双方约定的权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。

（十一）本合同签署后，如因政府部门的要求，需对合同格式和内

容作出适当调整方能完成本合同的备案手续的，则双方同意积极配合另行签署政府部门要求的格式合同（该合同的基本内容仍应当遵照本合同填写），以完成合同备案手续。但是，双方特别确认，上述备案合同仅作为办理报备手续之用，甲乙双方的权利义务责任均应当以本合同为准。办理上述租赁备案手续所需费用，甲乙双方各负担一半。

（十二）双方特别确认，乙方应按本合同约定缴纳租金等费用。无论甲方是否取得租赁房屋的房产证或租赁许可证或办理完毕本合同的登记备案手续，乙方在本合同项下的缴费义务均不受影响。

（十三）本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

（十四）本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

（十五）本合同为清洁文本，正文部分均为打印字体，任何非打印文字、图案和数据以及对本合同的修改、添加均无法律效力。

（十六）本合同经甲乙双方同意，可以修改或补充，本协议的任何修改或补充均构成本协议不可分割的一部分。本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（十七）本合同一式三份，甲方两份，乙方一份，三份合同具有同等的法律效力；本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

法定代表人或授权代表：

业务经办人：

乙方：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

