

温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼
商业用房招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二〇年十二月二日

目 录

一、温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房招租公告；

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、温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房租赁合同（样稿）。

温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房招租公告

受委托，经温岭市城市新区管理委员会同意，本公司将对温岭市城市新区东区开发建设有限公司所有的位于温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房，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：温岭市城东街道三星大道 515 号 201 室商业用房，建筑面积约 2088.46 m²，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

2、招租方式：公开竞价。

3、竞价起始价：人民币 72.7 万元/年。

4、租赁期限：2020 年 12 月 26 日起至 2026 年 4 月 25 日止，其中 2020 年 12 月 26 日至 2021 年 4 月 25 日为装修期，装修期不计租金，计算租金的时间从 2021 年 4 月 26 日开始，租赁期满后，在政策许可的情况下，可逐年续签（一年一签）租赁合同，最多可连续签 3 次（年）。

5、竞价保证金：人民币 15 万元。

6、履约保证金：人民币 18.5 万元。

7、租赁标的用途：不得用于餐饮、娱乐。

8、租金的递增方式：前三年租金以成交价为准，不递增，第四年、第五年的租金在第三年租金的基础上递增 8%；第六年、第七年的租金在第五年租金的基础上递增 8%；第八年的租金在第七年的基础上递增 8%。

9、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，分期付款，其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

注：标的设有保留价，发票由出租方开具给承租方。

二、竞租方资格条件：

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可报名参加竞价（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：2020年12月17日至2020年12月18日；

上午：8:30-12:00，下午：14:00-16:30；

截止报名时间：2020年12月18日16:30时。

2、报名地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）8017室，电话：0576-86208413。

3、实地踏勘日期：

2020年12月15日至2020年12月17日的工作时间。

联系人：黄女士

联系电话：13705869922

4、出租方联系方式：

联系人：程女士

联系电话：0576-86198082

四、报名时应提交的资料：

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

2、竞价保证金缴纳凭证（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，帐号：580008806600118），竞价保证金必须在报名时间截止前以竞租方名义存入温岭市产权交易有限公司指定账户，否则报名不予接受。

五、竞价会日期及地点：

1、时间：2020年12月21日上午9:30开始。（竞价方（人）未按时到场参加竞价，即视作自动放弃）

2、地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，其建筑面积仅供参考，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方（人）视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方（人）决定参与竞价的，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。

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（人）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（人）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（人）可以报价，其报价在达到或超过保留价的，即确定为承租方；

3、截止报名结束，未征集到合格竞价方（人）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://new.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>)查看，或来人来电咨询。

特别说明：为配合目前的防疫工作，各位竞买人请佩戴口罩，主动出示身份证和健康码，“健康码”为绿码、体温测量正常的，登记身份证后方可入场报名。

温岭市产权交易有限公司

2020 年 12 月 2 日

竞价申请及承诺

温岭市产权交易有限公司：

本方（人）已领取《温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房招租竞价会资料》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（人）已充分注意到下述可能：出租方（温岭市城市新区东区开发建设有限公司）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（人）未能竞价成功的，本方（人）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（人）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《温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房租赁合同》，在规定期限内付清履约保证金及首年租金，否则本方（人）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（人）同意：如截至 2020 年 12 月 18 日 16:30 整，只有本方（人）一家报名，或在竞价会当日只有本方（人）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（人）报价达到或超过保留价，本方（人）同意在当日与出租方签订《温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房租赁合同》。逾期未签订上述合同，则视为本方（人）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（人）（签章）：

2020 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城市新区东区开发建设有限公司（下称“出租方”）委托，对其所有的位于温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房公开竞价招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《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）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第 94 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，一切活动都具有法律效力。

二、竞价会于 2020 年 12 月 21 日上午 9:30 由主持人宣布正式开始。竞价会地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】。

三、竞价方（人）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 时 30 分前凭竞价保证金收据、身份证原件进入竞价会现场，竞价方（人）不按时到场参加竞价，即视作自动放弃。以上收据、证件必须妥善保管，若因损坏、遗失、外借等所引起的法律责任由竞价方（人）自负。

五、竞价方（人）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（人）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（人）应认真阅读本竞价文件，有权了解标的情况，无偿获得有关文件资料、实地查看标的。竞价方（人）一旦办理报名

手续就表明已完全了解标的的状况和竞价文件，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 Related 瑕疵等任何责任。竞价时，竞价会主持人不再回答竞价方（人）提出的有关标的和竞价程序的任何问题。竞价方（人）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（人）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（人）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（人）（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（人）的报价应等于或高于竞租起始价，加价幅度应为人民币 1000 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（人）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 1000 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（人）提交报价的或有竞价方（人）提交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方（人）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（人）提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价（达到或超过保留价）即为有效的承租价格，提交该最高有效报价的竞价方（人）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、本次竞价会出租方设保留价。

十六、有下列情形之一者为无效报价：

1、竞价方（人）首轮报价低于竞租起始价的。

2、竞价方（人）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（人）有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方（人）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（人）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（人）一经应价不得反悔，否则已缴纳的竞价保证金不予退还并追究相应的责任。

十八、竞价方（人）竞得标的后，承租方（以最高应价竞得竞价标的的竞价方（人））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《温岭市东湖轩景园3号楼二楼商业用房租赁合同》，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还，应先支付竞价佣金。

十九、租金汇入账户：承租方必须在合同签订后三个工作日内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），履约保证金人民币18.5万元汇入出租方账户（户名：温岭市城市新区东区开发建设有限公司，开户行：中国建设银行

股份有限公司温岭支行；账号：33001667135059991888）。逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还。

二十、在竞价成交后，承租方在报名时所缴纳的竞价保证金扣除竞价佣金后自动转为款项一部分，由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，佣金为五年租金总额“50万元以下的3%，50-200万元（含）的2%，200-1000万元的1.5%”，按“差额累进”计算。未竞得标的的竞价方（人）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）。

二十一、租金的递增方式：前三年租金以成交价为准，不递增，第四年、第五年的租金在第三年租金的基础上递增8%；第六年、第七年的租金在第五年租金的基础上递增8%；第八年的租金在第七年的基础上递增8%。

二十二、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，分期付款，其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

二十三、竞价方（人）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（人）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（人）造成的损失由竞价方（人）自

负，竞价方（人）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（人）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（人）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（人）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（人）参加本次竞价活动是竞价方（人）的自愿行为，竞价方（人）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（人）。

温岭市产权交易有限公司

2020年12月2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，完全清楚租赁房屋已知和未知瑕疵，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）：

2020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 2020 年 12 月 21 日在温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】举行的温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房招租竞价会上，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：温岭市城东街道三星大道515号201室商业用房，建筑面积约2088.46m²，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

2、租金总额：人民币（大写）_____。
¥_____。

其中首年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

3、租赁期限：2020 年 12 月 26 日起至 2026 年 4 月 25 日止，其中 2020 年 12 月 26 日至 2021 年 4 月 25 日为装修期，装修期不计租金，计算租金的时间从 2021 年 4 月 26 日开始，租赁期满后，在政策许可的情况下，可逐年续签（一年一签）租赁合同，最多可连续签 3 次（年）。

二、竞价方（人）竞得标的后，须在竞价会当日与出租方签订《温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房租赁合同》，竞价方必须在合同签订后三个工作日内将履约保证金人民币 18.5 万元汇入出租方账户（户名：温岭市城市新区东区开发建设有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；账号：33001667135059991888），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），竞价方在报名时所缴纳的竞价保证金扣除竞价佣金后自动转为款项一部分，由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还。

三、在竞价成交后，温岭市产权交易有限公司将在竞价保证金中

扣除竞价佣金人民币_____，
佣金为五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200万元（含）的2%，
200-1000万元的1.5%”，按“差额累进”计算。

四、竞价方在接收标的相关文本资料时，应对材料进行认真验收。
若发现标的与竞价资料不符，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。

五、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

六、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。

七、发票由出租方开具给竞价方。

八、本成交确认书一式六份，出租方执三份，承租方执一份，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（签字或盖章）：

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：2020年12月21日

签署地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）

温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房

租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭城市新区东区开发建设有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》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，经公开竞价，现就温岭市东湖轩景园 3 号楼二楼商业用房租赁相关事宜达成一致，签订本租赁合同（以下简称“本合同”）。

第一条 租赁标的

租赁标的：温岭市城东街道三星大道 515 号 201 室商业用房，建筑面积约 2088.46 m²，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

第二条 租金、租赁期限

1、租赁金额：

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

其中首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：2020 年 12 月 26 日起至 2026 年 4 月 25 日止，其中 2020 年 12 月 26 日至 2021 年 4 月 25 日为装修期，装修期不计租金，计算租金的时间从 2021 年 4 月 26 日开始，租赁期满后，在政策许可的情况下，可逐年续签（一年一签）租赁合同，最多可连续签 3 次（年）。

第三条 租金递增方式、支付方式及汇入账户

1、租金的递增方式：前三年租金以成交价为准，不递增，第四年、第五年的租金在第三年租金的基础上递增 8%；第六年、第七年的租金在第五年租金的基础上递增 8%；第八年的租金在第七年的基础上递增 8%。

2、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，分期付款，其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

3、租金汇入账户：在本合同签订后三个工作日内，乙方将履约保证金人民币 18.5 万元汇入甲方账户（户名：温岭市城市新区东区开发建设有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行；

账号：33001667135059991888），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），再由温岭市产权交易有限公司及时汇入甲方账户。以后年度的租金，乙方按规定及时汇入甲方帐户（户名：温岭市城市新区东区开发建设有限公司，账号：33001667135059991888，开户行：中国建设银行股份有限公司温岭支行）。

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和履约保证金后，在 2020 年 12 月 25 日甲方将租赁标的移交给乙方。

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（包括但不限于水费、电费、网络通信、物业、卫生等费用）。

第六条 租赁标的维护、使用及安全

1、租赁期内，租赁标的不得用于餐饮、娱乐。

2、租赁期内，乙方负责租赁标的管理、日常维护和保养，如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

3、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。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

4、租赁期内，乙方装修不得破坏租赁房屋的外立面及主体结构。装修或设置对房屋结构有影响的设备，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；乙方需在建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

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，随时接受甲方的监督检查，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

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

7、乙方在使用租赁标的应落实相关安全措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

8、租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证租赁房屋的消防安全，乙方承诺对因消防安全造成的损失承担全部责任。

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、租赁期内，乙方提前终止合同且经甲方同意的，所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担，乙方已交付的租金及履约保证金甲方不予退还，同时乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

11、租赁期满，乙方必须无条件退出所租房屋，并在7个工作日内将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出。如逾期不搬迁的，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。

12、租赁期满，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

13、租赁期满，乙方无违约行为的，甲方如需继续出租本标的，乙方享有优先承租权。

14、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择将依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。

15、甲方出售房屋，须在1个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

16、履约保证金人民币18.5万元不计息至租赁期满，甲方收回租赁标的验收合格后退还。

第七条 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五向乙方支付违约金，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。

第八条 乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金和履约保证金的，乙方所缴纳的竞价保证金不予退还，同时甲方还有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付以后年度的租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之五的违约金；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（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

3、乙方未按合同约定将租赁标的用于餐饮、娱乐，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

4、乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的，或未经甲方同意擅自将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）给第三者的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

5、乙方擅自解除合同的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

6、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力，相应的租赁费用按实支付。

第十条 合同解除

(1) 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

(2) 发生下列情况之一时，甲、乙双方均可以解除本合同。

1、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。

2、另一方丧失实际履约能力的。
3、另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其它违约行为致使不能实现合同目的。

变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十一条 争议解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十二条 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；

第十三条 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。

第十四条 本合同一式七份，甲方执三份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市城市新区东区开发建设有限公司

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：2020年12月21日

签署地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）