

合同号：

租 赁 合 同

甲方（出租方）：广州国际生物岛集团有限公司



乙方（承租方）：

保存期：长期

租赁合同

甲方（出租方）：广州国际生物岛集团有限公司

统一社会信用代码：914401165622834879

住所：广州市黄埔区广州国际生物岛寰宇二路6号第五层

法定代表人：曾玮

通讯地址：广州市黄埔区广州国际生物岛寰宇二路6号第五层

联系人及联系电话：

户名：广州国际生物岛集团有限公司

开户行：民生银行广州分行营业部

账号：631322069

乙方（承租方）：

地址：

法定代表人：

身份证号码：

统一社会信用代码：

通讯地址及邮编：

电子邮箱：

联系电话：

开户行：

开户名：

银行账号：

根据《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》及其他有关法律法规之规定，遵循自愿和诚实信用原则，甲乙双方经友好协商，现就_____（即产业园_____，以下简称租赁场地）租赁事宜签署本合同，以资共同遵守。

一、租赁场地概况及租赁用途

1. 租赁场地位于_____，仅限作为_____使用场地。
2. 租赁场地建筑面积共计_____m²（含公摊面积），除本合同另有约定外，本合同中租金、物业服务费等各项计费面积均以合同载明的租赁场地建筑面积作为计算依据。租赁场地的实际建筑面积以政府房地产行政主管部门或其认可的测绘机构实际测量面积为准，但无论其与本合同载明的租赁场地建筑面积是否存在差异，双方无需再就面积差异进行租金、物业服务费等调整及多退少补的结算。

3. 乙方确认：租赁场地配置的用电容量按照租赁面积乘以用电容量标准（159W/m²）计算，如乙方的用电需求超过配置的用电容量的，应另行向甲方申请用电增容，经甲方同意后，与甲方签订增容协议并支付相应的增容费用。乙方自行负责低压柜开关至租赁场地内的用电设备的采购、安装、调试工作，并承担由此产生的全部费用。

4. 乙方仅限于从事符合生物岛产业规划和向甲方提交的营业执照经营范围一致的经营活动；如需变更的，乙方应确保变更后的经营范围符合广州国际生物岛的整体规划。违反前述任一约定的，属于乙方违约，甲方可以解除或终止合同并按本合同第九条第2款约定追究乙方违约责任。

乙方应当在领取新的营业执照后15日内提交复印件（须加盖公章）给甲方备案，否则视为乙方违约。

5. 乙方确认：甲方已向乙方出示租赁场地相关资料并如实告知租赁场地的具体情况，乙方在本合同签署时已详细了解并知悉租赁场地的权属情况、规划用途、结构、面积等现状，并对前述情况均予以认可，乙方同意按本合同约定按租赁场地现状承租。

二、租赁期限及免租期

1. 租赁期限共计_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止（包括起止日期）。

2. 免租期共计____, 免租期间仅免除租金, 乙方仍应当缴纳物业管理费及自用水电费等费用。具体如下:

(1) ____年度的免租期为____(含起止日期), 即自____年____月____日起至____年____月____日;

(2) ____年度的免租期为____(含起止日期), 即自____年____月____日起至____年____月____日。

3. 计租日: 以每个年度的免租期届满之次日为准。

4. 如需续租, 乙方应当在租赁期限届满之日前 6 个月就续租事宜向甲方提交书面申请。乙方应在本合同租赁期限届满前通过生物岛园区关于国有物业租赁管理决策、招租审批流程, 并与甲方另行签订续租合同, 否则, 本合同于租赁期限届满之次日自动终止, 甲方可以收回租赁场地并重新出租。

三、租金及相关费用

(一) 租金及支付方式

1. 租金: 单价为¥__元/m²/月 (不含管理费和其他费用), 按租赁场地建筑面积计算, 即月租金=单价*建筑面积; 自第__年起, 租金按上一年度递增__%进行收取 (租金单价保留小数点后两位)。日租金=月租金/当月天数, 按照四舍五入保留小数点后两位。

2. 支付方式

(1) 首月租金: 乙方应当在本合同签订之日起 5 日内将首月租金 (¥____, 大写: 人民币____) 一次性支付至本合同载明的甲方指定银行账户 (须注明款项用途);

(2) 其他月份租金: 乙方应当在每月 15 日前 (不含当日) 将当月租金一次性支付至本合同载明的甲方指定银行账户 (须注明款项用途)。甲方收讫租金后 7 个工作日内, 向乙方开具对应金额合法有效发票。

(二) 相关费用及支付方式

1. 月物业管理费: 单价为¥__元/m²/月, 按租赁场地建筑面积计算, 共计¥__ (大写: 人民币____); 日物业管理费=月物业管理费/当月天数, 按照四舍五入保留小数点后两位。甲方在书面通知乙方后可以调整物业管理费收费标准, 自收费调整之日起, 乙方应按调整后的收费标准支付物业管理费。

2. 自用能源费：乙方自用水电费、空调费等自用能源费用由乙方自行承担，根据相关主管部门现行收费标准计收，乙方应当按实际使用量按时足额缴纳。若相关主管部门调整收费标准的，甲方应书面通知乙方；自收费调整之日起，乙方应按调整后的收费标准按时足额缴清实际发生的费用。

3. 物业管理费、自用能源费自租赁期起算之日或租赁场地交付之日起算（以时间孰早者为准），免租期不免物业管理费、自用能源费。

4. 甲方委托物业管理公司收取物业管理费、自用能源费，乙方应当按物业管理公司要求按时足额支付。

5. 如发生其他费用，由乙方据实支付给相关收费单位。

四、履约保证金

1. 乙方应当在本合同签订之日起5日内将履约保证金(约三个月租金，不足壹万元的则按壹万元收取) ¥_____（大写：人民币_____）一次性支付至本合同载明的甲方指定银行账户（须注明款项用途）。

2. 甲方收到履约保证金之日起7日内向乙方开具收据。

3. 履约保证金不作为租金、押金使用，亦不抵扣本合同项下的到期款项（包括但不限于租金、水电费用）、滞纳金、违约金、损失赔偿及其他应由乙方承担的费用。前述关于履约保证金的约定不影响本合同或法律规定的甲方任何其它权利和救济的行使。甲方持有“履约保证金”期间，履约保证金不计任何利息。

4. 本合同期满终止、提前解除或终止、无效、被撤销时，若合同履行期间乙方未发生合同约定的可没收履约保证金的情形且乙方按照合同约定和甲方要求按时完全履行以下义务后，甲方应当在乙方交还履约保证金收据（原件）并提供书面退款银行账户信息之日起15日内无息退还：

（1）缴清本合同项下全部的租金及占用费、水电费及相关费用等；

（2）缴清乙方应当支付的违约金、滞纳金、损失赔偿款以及其他乙方应承担的费用；

（3）按本合同约定和甲方要求验收租赁场地并清点配套设备、设施及物品（经查验无误后应当签字确认）并办理场地退还手续；

（4）按本合同约定和甲方要求恢复场地（含配套设备设施、物品）、腾空、搬离并归还租赁场地。

在符合履约保证金退还条件时，乙方原因（如未书面提供退款银行账

户信息等）导致无法退还的，属乙方违约，甲方无需承担任何责任，乙方应当自行承担由此产生的后果（如利息损失等）。

5. 乙方无法满足上述任一情形，或者乙方出现本合同约定可没收履约保证金的任一情形时，甲方可以直接没收履约保证金而无需通知乙方，并要求乙方继续缴清拖欠的履约保证金和逾期违约金；如乙方已经全部履行合同义务，或者乙方后续按甲方的要求采取了补救措施，且甲方未产生任何损失的，甲方可以根据具体情况考虑退还部分或者全部履约保证金。乙方对前述约定无任何异议。

五、租赁场地交接

（一）场地交付手续

1. 甲方应在本合同签署之日起7日内将租赁场地交付给乙方，乙方应当在前述约定期限内到甲方办理场地交接手续。

非因甲方自身原因导致未能按期办理交付手续的，或乙方未签认交付资料（无论是否办理交接验收手续）的，则合同约定的交付期限届满之日或租赁场地实际交付之日（以时间早者为准）视为租赁场地交付之日。

2. 租赁期限及租金、物业管理费等费用的起算日以本合同约定为准，不因交付时间而进行调整，乙方应当按合同约定按时足额缴清相应款项。

3. 乙方接收租赁场地时，乙方与甲方（或甲方委托的物业管理公司）应共同检查清点租赁场地及其配套设施设备、物品；经验收无误后，乙方与甲方（或甲方委托的物业管理公司）应共同签署《物业场地移交表》（一式贰份，甲乙双方各执壹份）及相关文件。

经双方签字确认或乙方虽未签字但实际接收/使用租赁场地，或发生本合同第五条第（一）款第1项约定的视为交付情形时，即视为乙方核实并认可租赁场地及其配套设施设备、物品均处于良好且正常使用状态。

（二）场地退还手续

1. 本合同期满终止、提前终止或解除、被认定无效或被撤销时，租赁场地内外的装修装饰、设施设备、物品等按以下方式处理：

（1）租赁场地内属于乙方的动产（即可直接搬离的设施设备或装修装饰，**包括空调、监控系统及电视、电脑**），甲方均无需进行任何补偿或赔偿，由乙方自行处理；若造成租赁场地或其设施设备等附属物毁损的，乙方应恢复原状并承担因此产生的全部费用及后果。

(2) 无论任何情况，租赁场地内外乙方所增设、安装在租赁场地结构上的或移动将造成租赁场地损坏的一切设施设备、装修装饰等（如天花吊顶、地板、隔断、隔墙、固定货柜、灯具、插座、水电线路等），甲方无需进行任何补偿或赔偿；如甲方要求按现状交还的，前述设施设备、装修装饰等均无偿归甲方所有，乙方不得毁坏或拆卸。

(3) 无论任何情况，除甲方另有要求外，乙方均应当按合同约定和甲方要求恢复租赁场地配套设备设施、物品及租赁场地内外甲方其他财产的原状，所发生的全部费用由乙方承担。

2. 本合同期满终止、提前解除或终止、无效、被撤销之日起7日内，乙方应当按本合同约定和甲方要求腾空租赁场地，并将租赁场地及其配套设备设施、物品完好无损（正常磨损除外）交还给甲方：

(1) 乙方应当确保将交付时签署确认的《物业场地移交表》等相关文件载明的设施设备、物品完好无损（正常磨损除外）交还给甲方。甲乙双方应当对租赁场地设备设施、物品及租赁场地内外甲方其他财产进行验收，经查验合格的则双方应签字确认；如有损坏或无法正常使用的，乙方应当负责维修使其恢复正常并承担全部费用；如难以恢复或修复的，乙方应予以赔偿。

(2) 除甲方另有要求外，乙方应按合同约定和甲方要求交还租赁场地，所发生的费用由乙方承担。租赁场地交还标准按如下方式执行：① 若甲方要求按现状返还的，除本合同约定可搬离物品外，乙方不得毁坏或拆卸租赁场地的装修装饰、物品等；② 若暂不拆除和恢复租赁场地至毛坯状态的，乙方应预先支付拆除及恢复费用；③ 除第①②点约定的情形外，乙方应将租赁场地恢复至毛坯状态。

(3) 租赁场地移交时，场地应当无垃圾、废弃物、整洁干净等。

(4) 乙方及其人员应当全部撤离，并按甲方要求正常办理退场手续、归还所有钥匙等。

(5) 乙方最迟应于腾退并交还租赁场地当日缴清租金（占用费）、相关费用、违约金、赔偿损失及其他应由乙方承担的各项费用。

3. 乙方未能按合同约定和甲方要求恢复租赁场地、腾退并交还租赁场地及其设施设备、物品的（包括甲方行使留置权致使乙方无法腾退情形），甲方可以采取停止水电气供应等必要措施收回租赁场地，并行使以下权利：

(1) 逾期超过 10 日的，视为乙方放弃租赁场地内物品的所有权，甲方可以采取任何方式处理（包括但不限于清点、搬离、另行保管、提存、丢弃）且无需承担任何责任，由此所产生的全部费用、损失及其他后果（如第三方主张权利等）均由乙方自行承担，乙方承诺不据此要求甲方承担赔偿责任、侵权等责任。

(2) 甲方可以没收履约保证金，且每逾期一日，乙方应按本合同约定日租金（日租金按合同约定的递增方式确定）的 1.1 倍或者占用期间租赁场地最新日租金标准的 1.1 倍（以标准高者为准）向甲方支付占用费，并赔偿甲方因此造成的损失。乙方未能按合同约定和甲方要求恢复租赁场地的，在恢复租赁场地前均视为乙方继续占用租赁场地（无论乙方是否腾退、交还租赁场地），甲方可以按前述约定追究乙方违约责任（如占用费等）。

4. 若乙方怠于履行第五条第（二）款约定义务的（如未按约定交还租赁场地等），甲方可以委托第三方处理，由此产生的全部费用由乙方承担。

5. 乙方搬离前尚未结清本合同所约定的租金、相关费用及其他乙方应承担的费用，或乙方有其他未尽义务的，甲方可以留置并变卖租赁场地内的任何可移动财产（甲方所有的财产除外）用于抵扣乙方所拖欠的费用且不视为甲方违约，甲方无需承担任何责任，乙方应自行承担由此产生全部后果和费用，且乙方承诺不就此向甲方主张任何权利。

六、甲方的权利义务

1. 甲方应当按照合同约定将租赁场地及其设施设备、物品（详见《物业场地移交表》）交付给乙方使用。

2. 甲方负责定期对租赁场地及其配套设施设备安全检查。甲方仅负责租赁场地主体结构（即梁、柱、楼板、剪力墙）自然损坏的维修并承担维修费用。

3. 甲方应积极配合乙方办理相关经营许可证照、装饰装修报批手续。

4. 甲方可以委派第三方提供物业或其他管理服务，且第三方的更换将不影响本合同的履行。

5. 甲方可以修改或废除任何关于使用租赁场地所需遵守的管理制度，但甲方应书面告知乙方，乙方应当予以遵守；如上述规章与本合同冲突的，则以甲方书面通知的适用方式为准。

6. 甲方可以对乙方的经营行为进行监督管理，但不得干涉乙方在租赁场地内合法合规守章的经营管理活动。

7. 甲方或物业管理公司可以在提前通知的情况下进入租赁场地检查乙方是否存在违法、违规、违纪及违约行为，检查或修理租赁场地及其配套设施设备。

8. 遇危险或燃气、自来水泄漏等紧急事件/意外事件时，甲方或物业管理公司可以不经乙方同意进入租赁场地应急抢修，但事后甲方或物业管理公司须及时通知乙方；因此导致乙方损失的，由责任方承担赔偿责任。

9. 甲方保留其对租赁场地共用部位外墙、电梯、停车位等共用部位以及公共区域的使用权与收益权（如张贴、悬挂、安装招牌、广告宣传物、让任何人或组织在物业的公共区域举行活动、展览或商品展销等），相关收益归甲方所有。乙方如需使用的，应书面申请并征得甲方书面同意。

10. 租赁期限届满前 6 个月内，甲方可在其认为合适的地点张贴有关出租租赁场地的告示，并可在事先通知乙方后带其他意向承租方进入租赁场地视察。

七、乙方的权利义务

1. 乙方拥有租赁场地充分的使用权，乙方在守法依约经营的情况下不被干涉而自主经营，但法律法规另有规定、本合同另有约定、租赁场地统一管理规则或出租方主管部门统一要求的除外。

2. 乙方应严格遵守租赁场地的使用管理规定（详见附件 1），按合同约定开展装修装饰、改造等活动，并履行对租赁场地的维修维护义务。

3. 乙方应当按时足额支付履约保证金、租金、相关费用及其它乙方应承担的费用（如违约金、赔偿款等）。

4. 乙方应按本合同约定用途合法合规进行经营，主动接受政府有关部门及甲方的管理、检查、监督及处罚。乙方非法经营（如违反法律、行政法规、行业规范等）或受到相关主管部门处罚的，属于乙方违约，甲方可以解除合同并按照本合同第九条第 2 款约定追究乙方违约责任。

5. 乙方应当按时足额支付因从事经营活动和经济行为所产生的一切费用（包括但不限于水电费、燃气费、清洁卫生费、劳务费、员工工资报酬、税费、工商行政管理费）。乙方违反前述约定，或者因使用租赁处场地、从事经营、经济行为产生的全部债权债务及纠纷，均由乙方自行承担

因此产生的全部后果和责任（如违约责任、主管部门处罚或处理等）且乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失，甲方对此无需承担任何责任。

6. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将租赁场地全部或部分直接或间接转租、分租、舍弃或其他变相转租方式交予他人使用。

7. 乙方应当按本合同约定的租赁用途、经营用途及范围、租赁场地规划用途合法合理使用租赁场地；如因经营需要改变租赁场地使用用途的，乙方应当事先征得甲方书面同意，自行负责办理手续和承担因此产生的全部费用和后果。

8. 乙方应当在完成消防合格验收/备案工作（如二次消防验收手续、开业前的消防检查等）并提交消防验收/备案相关文件复印件给甲方备案后，方可将租赁场地投入使用，否则，乙方应自行承担由此产生的全部后果。同时，如甲方要求解除合同的，乙方应按本合同第九条第2款约定承担违约责任；如乙方据此要求解除/终止合同的，甲方可以没收履约保证金、要求乙方补缴免租期租金、按合同租金总额的5%支付违约金并赔偿其因此造成的全部损失。

9. 租赁期间及乙方占用场地期间，如发生高空坠物（如脱落、坠落；抛掷物品；租赁场地上坠落物品等）等安全事故的，由乙方和租赁场地使用人承担全部责任，与甲方无关；若因此导致甲方责任或导致甲方、第三人损失的，乙方和租赁场地使用人应予以赔偿。乙方和租赁场地使用人应对此承担连带责任。

10. 非因出租方自身原因（如因承租方对租赁场地及其设施设备使用、管理、维护不当等）而致使发生财产损失或人身损害的，承租方应自行解决因此产生的纠纷并承担由此产生的全部后果；因此导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

11. 签订合同时，乙方应当提交企业营业执照复印件、法定代表人身份证明（原件）及身份证复印件给出租方备案并提供原件核对，前述资料均应当加盖承租方公章（非自然人时适用）或承租方签名（自然人时适用）。

（1）若乙方进驻时系已成立公司的，应在合同签订之日起3个月内完成迁入广州开发区的工商、税务登记等变更手续，并将在开发区登记注册的营业执照复印件、税务登记复印件、法定代表人身份证明（原件）及身份证复印件、租赁合同（上述资料均需加盖乙方公章）提交甲方存档。

(2) 若乙方承租租赁场地拟用于注册成立其他公司的（具体名称以主管部门核定为准），乙方应在合同签订之日起3个月内按合同约定以租赁场地为工商注册地址在广州开发区办理工商、税务登记等相关手续，并将新成立公司的营业执照复印件、税务登记复印件、法定代表人身份证明（原件）及身份证复印件（上述资料均须加盖新成立公司的公章），以及加盖新成立公司公章的租赁合同（原件）交甲方存档

(3) 乙方未能按约定履行完成上述义务的，属乙方违约，甲方可以解除合同并按本合同第九条第2款约定追究乙方违约责任。

(4) 乙方和拟成立的公司应对本合同承担连带责任。

八、合同解除和终止

1. 出现下列任一情形的，甲方可以解除合同并按本合同第九条第2款约定追究乙方违约责任（本合同自甲方书面解除通知送达之日起解除）：

(1) 因乙方（或访客）原因造成甲方或第三方损失且乙方未按照甲方通知的期限及数额支付赔偿款项，逾期7日以上（含本数）的；

(2) 乙方原因造成租赁场地或其所在楼宇存在重大安全隐患、发生设施重大损坏；

(3) 乙方违反甲方管理制度且经甲方通知后未能按要求整改完成的；

(4) 乙方利用租赁场地从事违法、违规、违纪行为的；

(5) 乙方违反本合同任一条款约定，或本合同其他条款未作出约定但经甲方通知后乙方未能按要求整改完成的；

(6) 本合同其他条款约定的甲方可解除合同的情形。

2. 发生法定解除事由的。

3. 甲乙双方经协议一致解除合同的。

4. 在租赁期内，经安全鉴定部门鉴定，租赁场地不符合安全使用标准的，本合同自动终止且不视为甲方违约，甲方对此无需承担责任。

九、违约责任

1. 乙方不按时足额支付租金、履约保证金、物业管理费、综合管理费、乙方自用能源费（如水电费、网络费）等相关费用的，甲方可以采取停水停电停气、停用其他设施、在租赁场地园区公告栏张榜公示乙方欠费情况等方式催告乙方缴清其应承担的费用，并行使以下权利：

(1) 乙方不按时足额支付租金、履约保证金的，每逾期一日，乙方应按拖欠款项总额的 0.5% 向甲方支付逾期违约金并赔偿甲方因此造成的损失；逾期未足额支付履约保证金或首月租金超过 7 日，或逾期未足额缴纳其他月份租金超过 30 日，或逾期支付其他月份租金超过 7 日且次数累计 3 次以上（含本数）的，除行使本款约定的上述权利外，甲方还可以解除合同并按本合同第九条第 2 款约定追究乙方违约责任。

(2) 乙方不按时足额支付物业管理费、综合管理费、乙方自用能源费（如水电费、网络费）等相关费用的，每逾期一日，乙方还应按拖欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，除前述违约责任外，甲方还可以解除合同并按本合同第九条第 2 款约定追究乙方违约责任。

2. 乙方原因（如乙方违反本合同项下任一条款等）导致甲方解除合同的，或者乙方无法定或约定事由擅自解除/终止合同的，甲方可以收回租赁场地、没收履约保证金，要求乙方补缴免租期租金并按照本合同剩余租期租金总额的 5% 支付违约金并赔偿其因此造成的全部损失；但本合同其他条款另有约定的，则按其他条款约定执行。

3. 如需提前解除或终止合同的，乙方应当至少提前 3 个月向甲方书面提出并征得甲方书面同意。如甲方同意解除合同的，甲方可以没收履约保证金、要求乙方补缴免租期租金并赔偿其因此造成的损失；如乙方在本合同签订后 1 年内解除或终止合同的，除前述约定外，甲方还可以要求乙方按合同剩余租赁期租金总额的 5% 支付违约金。

4. 甲方无法定或约定事由擅自解除合同的，或甲方根本违约导致乙方解除合同的，甲方应无息退还履约保证金，并应按本合同剩余租赁期租金总额的 5% 支付违约金，乙方确认前述违约金已包含了对其全部损失的赔偿及补偿，甲方无需另行支付其他费用。

5. 乙方擅自变更租赁场地租赁用途或营业项目、违反规划用途使用租赁场地、擅自转让或变相转让租赁场地、擅自转让本合同、擅自将租赁场地作为筹建其他公司或其他组织用途的，属于乙方违约，乙方因此所获得收益全部归甲方所有。且，如甲方要求继续履行合同的，甲方可以没收履约保证金、要求乙方按违约期间租金总额的 2 倍支付违约金并赔偿其因此造成的损失；如甲方解除合同的，甲方可以没收履约保证金，要求乙方全额补缴免租期租金、按本合同租金总额的 5% 支付违约金并赔偿其因此造成

的损失。

6. 本合同所涉及的违约金、赔偿金等应在确定责任之日起十五日内付清。逾期支付的，每逾期一日，违约方应按应付金额的 2% 支付滞纳金。

7. 本合同所称的甲方损失，包括但不限于甲方赔偿第三方的费用及承担的责任、甲方为主张权利发生的全部费用（如律师费、诉讼费、鉴定费、财产保全费、证据保全费、财产保全保险费/保函费、证据保全保险费/保函费、担保费、调查取证费、公证费、公告费、评估费用、勘验费用、翻译费、交通费、差旅费等）及甲方其他损失（包括可期待利益损失）。

8. 合同期满终止、合同提前解除或终止、合同无效、合同被撤销的，若乙方未按甲方规定的期限内办理注销或迁移营业执照手续的，除继续履行前述义务外，每逾期一日，甲方可以要求乙方按月租金的 1% 支付违约金并赔偿甲方因此造成的全部损失（其中租金损失按本合同租金标准及其递增方式计算，或按租赁场地最新的租金标准计算，以标准高者为准）。

十、不可抗力条款

1. 如因不可抗力（包括但不限于自然灾害；征收、城市规划等政府行为；战争、罢工）致使本合同延期履行、无法履行或不能全部履行的，发生不可抗力一方应立即书面通知另一方并立即采取适当措施将损失降到最低，且应在合理期限内（不可抗力发生之日起 14 日内）提交有关机构出具的合法有效的书面证明。因发生不可抗力一方怠于履行前述义务或未立即采取适当措施致使不可抗力造成的损失后果进一步扩大的，违约方应就损失扩大部分承担赔偿责任。

2. 就合同后续履行问题，甲乙双方应友好协商解决（如：延期履行、部分履行、解除或者终止合同）并另行签订书面协议。

3. 因不可抗力因素造成的损失，甲乙双方互不承担责任，但发生不可抗力一方怠于履行合同义务期间发生的除外。因上述原因导致本合同提前解除或终止的，租金及其他费用等按照实际使用时间计算。

十一、保密条款

未经甲方的书面许可，乙方不得将本合同中的内容及在本合同执行过程中获得的或收到的租金价格、定价决策等任何信息向任何第三方泄露；乙方仅为本合同目的向其确有知悉必要的雇员披露甲方提供的保密资料，

但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密义务。本保密义务在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

十二、争议解决

凡因履行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，甲乙双方均自愿将争议提交租赁场地所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十三、通知及送达

1. 乙方确认：本合同所载明的乙方联系信息（包括但不限于联系人及联系电话、联系地址等信息）均系真实并可作为有效送达方式；如发生变更的，乙方应在信息发生变更之日起7日内书面通知甲方。乙方记载信息不真实或未通知变更的，按本合同所载明的联系信息向乙方发送的所有通知、文书、资料等视同送达，因此所产生的全部后果由乙方自行承担。

2. 通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：（1）若当面交付的，交付之时视为送达；（2）若通过电子邮件方式的，则发出电子邮件时视为送达；（3）通过邮寄方式的，以邮件送达受送达地点时（以邮戳或批条、证明为准）视为送达。若对方拒收或因对方原因导致邮件无法送达的，邮件寄出后3日即视为送达。

3. 乙方同意，除非甲方收到乙方关于变更联系信息的书面通知，本合同所载明的乙方任一联系方式均是法院向乙方送达司法文书及其他书面文件的有效送达方式，且乙方同意接受电子送达。

十四、其他条款

1. 甲方在本合同项下的权利、救济是累计且不互相排斥的。甲方未行使或延迟行使任何权利或救济，并不损害甲方应当享有的权利或救济。甲方可以自行决定行使全部或部分救济或权利，但不排除其可进一步行使其他权利或救济。

2. 乙方声明放弃其对租赁场地在同等条件下的优先购买权和优先承租权。

3. 因法律政策变化、政府城市规划/国家建设/乡村建设发展用地及其他公共利益而需收回、征收或征用租赁场地的，或者国家或政府统一规划等致使租赁场地或其所在房产/土地被拆迁/征用/征收的，或统一调整租赁

场地相关费用（包括但不限于租金、污水处理费/再生水处理费、基础电费）的，不视为甲方违约且甲方无需承担任何责任，由甲方负责与相关单位办理。乙方对此明确知悉及理解，保证积极配合并按甲方要求撤场或按调整后的费用执行，如有违反的，则属于乙方违约，甲方可以解除或者终止合同并按本合同第九条第2款约定追究乙方违约责任。同时，除搬迁费属乙方所有外，其他任何补偿及/或赔偿等均属甲方所有（包括但不限于土地补偿费、临迁费、设备设施补偿、装修装饰补偿<包括乙方进行的装修装饰>、经营损失补偿），乙方对此没有任何异议。

4. 本合同如有未尽事宜，甲乙双方经另行协商后签订补充协议，补充协议自生效之日起与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同附件作为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

7. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十五、特别提示事项：本合同是甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上签订，乙方确认甲方已采取合理方式提示乙方注意《租赁合同》有关乙方的责任条款及甲方免责的内容，且甲方已按要求做了合理充分说明，乙方已清楚了解所有合同条款的含义及相应法律后果并接受，且均无异议和不明确之处。

（以下无正文，为签署内容。）

附件：

附件 1：《租赁场地使用管理规定》

附件 2：租赁场地平面图

附件 3：《关于租赁场地交接情况说明》

(本页为《租赁合同》签名盖章页)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

证件号码：

证件号码：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

证件号码：

证件号码：

签署时间： 年 月 日

签署时间： 年 月 日