租赁合同

甲方（出租方）：广州市新塘商业运营管理有限公司

户名：广州市新塘商业运营管理有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司广州东圃支行

账号：44056101040002817

文书通信联系地址：

联系人：

乙方（承租方）：

户名：

开户行：

账号：

文书通信联系地址：

联系人：

根据国家、省、市有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿的原则，经协商一致，甲方同意将位于广州市天河区大观中路小新塘项目复建区C地块商业、办公楼（自编C1-1栋）（以下简称“本租赁物”）出租给乙方。为明确甲方和乙方的权利与义务，特订立本合同，供双方遵守。

第一条 本租赁物及现状

甲方出租给乙方的租赁物业位于广州市天河区大观中路小新塘项目复建区C地块商业、办公楼（自编C1-1栋），出租用途：商业、办公，房产证号：\，出租建筑面积为6633平方米 。

第二条 租赁期限及租金协定

1、租赁期限为12年，自 年 月 日起至 年 月 日止，共144个月。

2、租金标准：租赁期内第一年月租金总额为人民币大写：_____元

（¥_____万元）。租金不包括物业管理费及其他费用。第四年起开始递增，以后每两年递增3%，具体计算如下：

序号	租赁期	月租金（万元）	年租金（万元）	递增%	备注
1					
2					
3	.		.		
4				3	
5					
6				3	
7					
8				3	
9					
10				3	
11					
12				3	

3、免租期：自租赁期限开始之日起给予 3个月 装修期，装修期内免租金，水电卫生费等其他费用仍需按规定缴纳。在租赁期限内，如因乙方违约等原因导致本合同被解除、被撤销或被宣告无效的，乙方除应按照本合同约定承担相应违约责任外，装修期的免租优惠即告取消，乙方还应自合同被解除或被撤销或被宣告无效之日起5个工作日内，按照装修期所在年度租金标准向甲方支付已累计免收的租金。

4、租金的支付时间和方式

合同所约定的租金，由乙方按月向甲方支付，按照先交租金后使用本租赁物的原则，除免租后的首月租金外，其余每月租金应于当月开始后5日内缴纳。乙方每次缴纳租金时，应分别一次性向本合同所载明的甲方所指定的账户支付应付租金。（由甲方开具等额发票）

5、其他因使用本租赁物所产生的有关费用由乙方负担，包括但不限于物业

管理费、水、电、煤气、有线电视、电话费、网络费用、垃圾清理费、污水处理费等。如果乙方不按时交纳上述费用，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追索，并按每日拖欠金额的万分之五向乙方加收违约金。

6、合同签订日交易双方需共同确认《客户承（退）租移交物业确认书》(附件2)。

7、乙方应在本合同签订之日起[3]个工作日内，另行签署合法有效的《物业服务协议》(以下简称"物业协议")。

第三条 履约保证金

1、本合同签订之日起【5】日内，乙方应按中标月租金两倍向甲方交付合同履约保证金即人民币_____（¥_____元）和免租期后的首月租金即人民币_____（¥_____元），并缴纳水电费保证金人民币_____（¥_____元），乙方应在中标月自行办理水电费缴纳相关事宜，确保按时足额缴纳。以上合计为人民币_____（¥_____元）。乙方应分别一次性向本合同所载明的甲方所指定的账户支付履约保证金、水电费保证金和免租期后的首月租金，乙方支付时须注明款项用途。甲方收到前述款项后各自开具免租期后的首月租金的等额发票和履约保证金、水电费保证金的收据。

2、为保证乙方切实履行设备维护的职责，本合同签订之日起【15】日内，乙方应向甲方交付设备押金人民币_____元（¥_____元）。乙方应分别一次性向本合同所载明的甲方所指定的账户支付设备押金(须注明款项用途“设备押金”)。甲方收到前述款项后开具收据。租赁期内，设备押金是设备维护的保证，不得抵付任何费用。合同期满终止、提前解除或终止后，若乙方已按约定履行设备维护义务且无相关欠费或违约，甲方在收到乙方交还的设备押金收据原件、书面退款账户信息后 15 个工作日内，将设备押金不计利息退还给乙方；若乙方未履行设备维护义务或存在违约，甲方有权从设备押金中扣除相应费用，不足部分仍可向乙方追偿。

3、乙方在经营管理过程中，因违反本合同约定条款,如被甲方没收履约保证金、水电费保证金、设备押金的，乙方应在收到甲方的书面通知5天内,足额补交履约保证金、水电费保证金、设备押金金额，若乙方不补交，甲方有权单方终止合同，并有权要求乙方赔偿甲方的经济损失，乙方所投资的固定资产等无偿归

甲方所有。

4、租赁期内，履约保证金、水电费保证金、设备押金作为乙方履行本合同各项条款约定的保证，乙方不得以履约保证金、水电费保证金、设备押金抵付租金、违约金、占有使用费等欠付费用。如因乙方原因导致合同被解除、合同期满或终止后乙方逾期腾退本租赁物、合同被认定无效后乙方逾期腾退本租赁物的，甲方可以没收该履约保证金、水电费保证金、设备押金，乙方仍应结清租金、违约金、占有使用费等欠付费用。合同期满终止、提前解除或终止后，若乙方缴清本合同本租赁物的租金、水电等相关费用且未有任何违约行为、未给甲方造成损失、乙方在注销以承租地址设立的所有工商注册登记信息，并经双方现场核验，设备仅存在正常自然损耗、无私自改装、无功能性损坏后，甲方在合同解除/终止且其收到乙方交还的履约保证金、水电费保证金、设备押金收据原件、乙方提供的书面退款账户信息后15个工作日内各自将履约保证金、水电费保证金、设备押金不计利息退还给乙方。若乙方人为损毁、擅自拆装设备，甲方可凭维修报价单从设备押金抵扣维修费，设备押金不足抵扣的，乙方需补足差额。

在符合履约保证金、水电费保证金、设备押金退还条件时，由于乙方原因（如未书面提供退款银行账户信息等）导致无法退还的，属乙方责任，乙方应当自行承担由此产生的后果（如利息损失等）且乙方承诺不据此向甲方主张任何权利。

第四条　甲方的权利和义务

1、甲方有权依据本合同的约定按时、足额向乙方收取租金，并向乙方出具相关合法票据。

2、甲方有权监督乙方依据本合同的约定，合理合法使用本租赁物，有权对乙方在租赁期内的生产、经营进行不定期的安全、卫生和综合治理的检查，并提出整改要求。

乙方承担本租赁物主体结构、附着物（包括但不限于：给排水系统、供电系统、通讯系统、消防系统、室内装修、屋顶防水隔热等设施）、附属物、构筑物、搁置物、悬挂物等的维修义务及本租赁物的安全保障义务。如发现本租赁物场地湿滑，或主体结构、附着物、附属物、构筑物、搁置物、悬挂物、水电、煤气设施等损坏或存在潜在风险可能危及他人人身财产安全的，甲方有权要求乙方限期整改、维修以排除故障、消除风险并承担全部费用。如上述情况既已或即将

影响本租赁物以外物业正常使用而乙方不予整改或未及时整改的，甲方有权自行或委托第三方进行维修，由此产生的费用由乙方承担，如因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、乙方不履行相关义务，出现下列情形时，甲方有权单方解除本合同，全部履约保证金不予退还并追究乙方的违约责任，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失：

1）拖欠租金三十日或拖欠租金金额累计达当期月租金金额以上的；2）未经甲方书面同意擅自将本租赁物转租、分租、擅自将本租赁物全部或者部分抵押、销售或转借他人的；3）擅自改变本租赁物的用途；4）利用本租赁物进行非法活动，损害公共利益的；5)在消防、安全生产、创文创卫、防灾、应急、防疫等方面未达标且在甲方限期内整改不到位、不合格或不配合整改的；6）本租赁物的主体结构和附着物、附属物、构筑物、搁置物、悬挂物损坏或存在潜在风险，怠于维修或经甲方要求后仍不予维修的；7）未经甲方书面同意或无政府批准手续，擅自进行室内装修改造、增加设备、改建增建等(包括临时搭建)的。

4、本合同期满或合同解除时，甲方有权无偿收回本租赁物(包括附属在本租赁物的装修装饰物)，新建的地上建筑物(附着物)无偿归甲方所有。乙方必须在合同期满当日搬迁完毕，逾期不搬迁，视为乙方抛弃本租赁物内的所有物件，甲方有权单方或委托第三方入内处置本租赁物内的所有物件且不承担任何责任，乙方对此无异议，且甲方因处置该等物件而支出的费用由乙方承担。

第五条　乙方的权利和义务

1、甲方在本合同签订后，将本租赁物移交给乙方使用，使用性质为商业、办公。乙方签订本合同时已现场考察本租赁物及其周边、相邻环境，清晰了解本租赁物的现状及其周边情况。乙方未按照本合同第三条第一款约定按时缴齐相应款项的，甲方有权不予交付本租赁物，但不影响乙方按照租赁期限开始日起计租金及其在本合同项下一切义务的履行。本租赁物交付时乙方应在甲方的交付确认文件上签字或盖章，确认已接收本租赁物，否则应视为甲方已依约向乙方交付。

2、乙方在本租赁物内进行经营活动前，须向甲方提交工商营业执照、税务登记证等证照原件供甲方核对并提供上述证照复印件供甲方备案，并自行办理该场地的经营执照及有关专营许可证等，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执

照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。否则，乙方应自行承担因此造成的一切经济及法律责任；如因此导致甲方遭受政府部门处罚或其他损失的，乙方应承担由此给甲方造成的一切经济及法律责任（包括但不限于政府部门的罚款、政府部门强制整改产生的费用等）。

3、本租赁物交付后，水、电、气、消防、通讯设施设备及其他改造装修的报建、报装及使用手续及费用，全部由乙方自行履行及承担；其中，乙方在中标月需自行办理水电费缴纳相关事项，并承担该月及后续租赁期内产生的水电费等所有费用。在本租赁物使用过程中产生的所有费用（包括但不限于改造装修费用、生产经营活动相关的水电气、通讯、物业维修、工商管理、物业管理、税费等费用）均由乙方承担。

4、乙方须按时按本合同的约定向甲方足额缴纳租金，每逾期一日，乙方须按所欠租金总额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过三十日或拖欠租金金额累计达当期月租金金额以上的，甲方有权单方解除合同且不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。

5、出租标的按指定用途出租（商业、办公），按现状出租，乙方在参与本项目前，已充分了解出租标的现状，包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况；不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品等、乙方不得擅自改变房屋规划及租赁用途；乙方须严格按本租赁物用途使用，严禁超出依规审批用途使用本租赁物，严禁将超重、易燃、易爆、易腐蚀等危险物品带入本租赁物内或实施其他有害于本租赁物安全的行为；严禁利用本租赁物从事违法经营活动或从事任何损害本租赁物公共秩序或公共利益的行为；严禁在本租赁物内从事违反社会治安、国家安全等违法犯罪的行为；乙方擅自改变用途的，属于根本违约，甲方可按本合同约定解除合同且不予退还全部履约保证金，收回本租赁物，并要求乙方承担违约责任。

6、乙方需自行向消防部门申请办理消防行政审批手续（包括但不限于装修工程消防审批和验收、营业前的消防检查等），申领消防安全生产许可证，并自行办理经营所需相关证照，并提供相应证照的复印件供甲方备案。乙方在租赁期内严禁开办与环保及其他法律、法规相抵触的业务，承担与生产经营活动相关的

安全生产、消防、劳动用工、依法纳税等法律责任。在租赁期间，乙方严禁利用本租赁物进行违法建设，因违法建设产生的一切责任由乙方自行承担，因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

7、乙方在经营过程中，承担本租赁物环境卫生及政府部门“创文、创卫”、防疫、防灾、应急等相关职责，包括但不限于本租赁物设施的维修、保洁、三车秩序管理等职责；遵守有关的管理规定，做好门前“七包”（即（1）搞好建筑物外立面、天面、阳台的市容环境卫生。沿街墙面应保持洁净、美观，无乱张贴、乱涂写、乱拉挂。（2）“三车”修理店、饮食档（店）对门前台阶、空旷地、人行道路每天清洗一次；其他商铺每周清洗一次。（3）门前不得停放车辆，不得占道经营、作业和堆放杂物，店铺柜台货物摆放不超出门槛。（4）门前招牌应保持整洁，文字要规范，无明显陈旧或破损，无错字、缺字。（5）自备垃圾容器，放置在门槛以内，垃圾分类袋装存放。（6）不得乱倒污水，严禁将垃圾扫出门外。（7）门前不得私自设置檐篷、遮阳布，凡设置檐篷、遮阳布的，必须经规划部门统一规划、统一设置、统一用料，要保持整洁完好，与周边环境相协调）。乙方应接受甲方不定期的安全、卫生和综合治理方面的检查，对整改要求及时落实并向甲方报告整改情况。以上工作如乙方整改不到位或不配合，甲方委托第三方按照标准进行整改，如产生相关费用，甲方将直接从乙方的履约保证金中扣除，乙方在甲方扣除产生的整改费用后，应在【5】个工作日内向甲方补足履约保证金差额。乙方负责本租赁物范围内及门前区域的垃圾自行处理，包括但不限于垃圾的分类收集、袋装存放、定时清运至环卫部门指定地点，并承担全部费用；严禁乱倒垃圾、乱泼污水，确保垃圾处理符合环保及环卫部门的规定。 如乙方整改不到位或不配合次数超过 3 次，甲方有权单方终止本合同且不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。

8、租赁期内如本租赁物原有管线已超过使用年限或超负荷承载等情况的，乙方必须全部重新安装供水、排水和供电线路，包括室内部分和室外部分，费用由乙方自行负责。否则，由此引致乙方、甲方或者第三方的任何损失，完全由乙方自行负责。

9、乙方在租用期间应对本租赁物妥善保护，正常使用，承担维护、保养、

修复的责任和费用。对本租赁物使用不当，或者人为造成本租赁物（包括但不限于本租赁物的外墙、楼顶等一切附属物）损坏的，乙方应承担修复所需的一切费用。因本租赁物造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方应全部赔偿责任，如因此第三方向甲方主张权利导致甲方损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

10、乙方承担租赁期间的安全生产和消防安全责任。乙方对本租赁物接收后的消防安全承担全部责任，必须配备合格的消防安全责任人1至2名，报甲方备案（附件3：安全管理人员备案）；禁止在本租赁物内非法加工、生产、储存和经营易燃、易爆等危险物品；消防通道必须畅通无阻，灭火器材必须按规定配置和安放，定期检查，及时保养和更换。乙方有责任配合甲方人员的安全检查工作并签署检查记录，并按甲方要求进行整改。对存在的安全隐患不予整改或整改不合格的，甲方有权解除合同且不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。

11、乙方不得在本租赁物内从事违法犯罪活动，不得经营、存放、使用腐蚀性强、易燃、易爆等危险品和可能产生有毒、有害、有污染、有噪音的商品，以及国家法律法规规定禁止经营、存放或使用的物品。乙方违反上述条款，甲方有权解除合同且不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。

12、租赁期限届满，若乙方未能续租，乙方应当在租赁期限届满之日及时撤出自有物品并按本合同约定归还本租赁物，经甲方检查书面认可后由甲方收回。乙方撤出自有物品时损害甲方本租赁物建筑或设施等的，所产生的维修费用由乙方承担；乙方经催告未能及时修复的，甲方有权委托第三方代为维修，所需费用由乙方承担。

13、承租方需承诺投入不低于800 元/㎡的装饰装修改造，其中包括室内地面铺地砖、墙面刷乳胶漆、天花吊顶、卫生间配套等，并于合同履行第6个租赁年度届满前，向出租方提交已发生的投入费用不少于800元/㎡的证明材料（以承租方聘请的有资质的工程造价咨询或资产评估等第三方评审机构出具的评审结果为准）如果投入不足800元/平方米，承租方须在第7个租赁年度届满前补足，逾期未补足的，需向出租方承担违约责任。违约责任承担方式为在第7个租赁年度届满前，以现金方式向出租方支付投入不足部分等额的违约金。

14、乙方如需使用停车场，在中标后与所属园区管理方另行签订补充协议。

15、承租方须对租赁物业（包括主体结构及出租方交付给承租方的附属设施）投保财产一切保险并附加第三者责任险并承担全部保险保费，保险单第一受益人为出租方；财产一切险保额不低于人民币壹亿元，附加第三者责任险保额不低于人民币叁仟万元。承租方应于本合同签订之日起十五日内完成投保，将保单正本交付甲方留存。乙方逾期未投保的，甲方有权代为投保，全部保费及相关费用均由乙方承担，甲方有权向乙方全额追索。承租方另行投保公众责任险，累计赔偿限额不低于人民币叁佰万元，保单将甲方列为共同被保险人，该保险保费同样由乙方承担。上述保险出险理赔款优先用于赔偿承租方物业主体、配套设施修复、重置等全部财产损失；足额赔付出租方损失后，剩余保险赔款方可用于赔付承租方装修、设备等自有财产损失。若保险赔款不足以覆盖承租方实际损失，差额部分全部由出租方另行赔偿出租方。

第六条 乙方升级改造和对本租赁物管理的整体要求

1、乙方应在签订合同后 15 个工作日内向甲方支付人民币壹佰万元整（¥1,000,000.00 元）作为装修保证金，一次性向本合同所载明的甲方所指定的账户支付装修保证金（须注明款项用途），甲方收到前述装修保证金后开具收据。

乙方因使用需要，需对本租赁物进行室内装修改造、增加设备、改建增建等(包括临时搭建)等升级改造措施的，必须事先经甲方书面同意，并按照法律规定申请报建、取得有关部门的批准及验收。未经甲方书面同意或无政府批准手续，甲方有权解除合同并要求乙方按本合同约定承担违约责任，并可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

装修完成后，乙方取得工商营业执照等合法经营证照，将营业执照复印件、法人身份证复印件等交甲方存档并向甲方提供装修保证金的收款收据原件、乙方书面退款账户信息后，甲方在 15 个工作日内无息退回装修保证金。如乙方未完成装修、未按甲方同意的方案进行装修（即未取得甲方验收确认函）、未办理工商营业执照等合法经营证照，甲方有权不予退还装修保证金且无需承担任何责任，乙方应当自行承担由此产生的后果（如利息损失等）且乙方承诺不据此向甲方主张任何权利。

2、乙方在对本租赁物进行升级改造前，需聘请具有专业资质的单位对本租

赁物进行安全检测，根据检测报告结合本租赁物现状，对本租赁物进行升级改造设计，所产生的费用由乙方承担。乙方对本租赁物升级改造时，不得破坏本租赁物的主体结构及承重结构，不得影响楼体安全，且应为升级改造购买相应保险。乙方的升级改造所用材料必须取得消防及环保的合格认证，其施工接受甲方的监督管理。

3、在本租赁物升级改造过程中，如遇到生产及安全事故，一切责任由乙方承担，如因第三方因此向甲方主张赔偿责任导致甲方损失的，乙方向甲方赔偿因此造成的一切损失。

4、乙方对承租物业内的改造装修投资（包括但不限于升级改造、改建、搭建及其他镶嵌在墙体内不可拆除的物品），在租赁期满后或合同被解除、终止、被撤销、被宣告无效后无偿归甲方所有。

5、乙方对本租赁物进行升级改造，需确保外观改造力求实用美观。门面、外立面整洁，外墙装饰装修与场内格调相协调。招牌广告统一、规范、美观，与物业装饰格调相一致。

6、该物业所有广告位、外立面宣传点位的权属及日常管理均归甲方。乙方如需占用、使用上述位置开展广告宣传活动，应提前向甲方提出书面申请，相关使用范围、费用、期限、权责等事宜由双方另行协商并订立补充协议。

7、乙方应维护物业环境整洁美观、卫生状况良好；配备专（兼）职保洁人员，每天安排人员定时清理垃圾、打扫卫生；严格落实清扫保洁、垃圾清运制度和消毒、通风等；有符合卫生要求的垃圾分类投放点，有垃圾分类收集容器，有垃圾分类投放指引牌，垃圾分类投放点干净整洁、无存留垃圾和污水；无卫生死角、乱扔垃圾、乱泼污水、乱贴乱画等现象。

8、乙方按照国家技术标准升级改造消防布局设施、器材，定期进行检查维护，确保其完好有效，分区域定期进行防火巡查检查。本租赁物门口和场内主通道必须保持畅通，不得堆放杂物或其他物品。

9、乙方遵守消防法律法规要求，不采用易燃可燃材料装饰装修本租赁物，不存放易燃易爆危险品，不在本租赁物内设置床铺、宿舍住宿；按国家技术标准敷设电气线路，不在本租赁物内违规充电、停放电动自行车。并对应制定完善消防安全防范制度及应急预案，对物业的治安安全和公众安全负全责。

10、乙方定期开展场内及其周边灭鼠行动，规范投放鼠药、鼠夹、粘鼠胶灭杀老鼠，并及时清除鼠迹（包括：鼠粪、鼠洞、鼠跑道、鼠足印、鼠咬痕、死鼠、活鼠）。

11、乙方定期在开展投药灭蟑，首先要封堵所有墙体、货架、家具等地方的缝隙、孔洞，不能封堵缝隙、孔洞则喷洒药物灭杀，对下水道要采用专用工具喷烟雾剂灭杀。在此基础上及时清除蟑迹(包括活蟑、蟑尸、蟑螂粪、卵鞘、残存肢、体、翅、蜕皮)，以防集居繁殖。

第七条 转租和分租

1、如乙方根据自身经营实际，需对本租赁物的全部或部分进行转租、分租的，乙方应向甲方提出书面申请，由甲方根据其决策机构审议通过后书面同意方可进行转租、分租。若乙方违反本条约定，甲方有权解除合同且不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。如征得甲方书面同意转租、分租的，必须在转租、分租合同签订后3日内向甲方备案，乙方履行转租、分租备案手续并不免除转租、分租期间租金支付及本合同的所有其他义务。

2、转租、分租期限不得超过本合同约定的租赁期限，如本合同解除或因其他原因终止的，乙方与次承租人之间的租赁合同应同时终止，乙方负责腾空与交还本租赁物给甲方。

3、转租、分租用途不得违反本合同约定的本租赁物用途，乙方应如实向次承租人披露本租赁物的情况，并负责与次承租人共同办理与用途相适应的审批、登记、备案等相关手续。承租方承诺按供电局电费标准，不加收次承租方电费。因转租、分租行为产生的纠纷和责任概由乙方负责处理和承担，由此造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

第八条 违约责任

1、甲乙任何一方未能履行本合同规定的条款，另一方可以要求采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失，有权依法提前解除本合同并要求违约方按本合同约定承担违约责任。违约方还需赔偿守约方为维权所产生的一切合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、财产保全费等。

2、乙方应于合同期限届满或解除之日起2日内，结清该房屋全部租金、水电费等所有费用并撤出该租赁标的，不得拖延；如有拖延，逾期撤出须按该房屋同期租金的2倍向出租方支付场地占用费，直至承租方完成该租赁物的腾退及交还为止；承租方撤场时，就该租赁标的内不可移动部分设备、设施不得拆除；如承租方延迟、拒绝撤出租赁物超过合同届满期或解除日5日的，视为乙方抛弃该租赁物内的所有物件，甲方有权单方或委托第三方入内处置该租赁物内的所有物件且不承担任何责任，乙方对此无异议，且出租方因处置该场地内物件而支出的费用由承租方承担。承租方在租赁期间所投入的装修及建设费用，在交还房屋时，出租方不予任何补偿或赔偿。

第九条 合同的变更和终止

1、本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力时，合同终止，双方互不追责。

2、租赁期内，乙方欲提前解除合同，必须提前1个月书面告知甲方，甲方有权不予退还全部履约保证金，乙方除按本合同约定承担合同解除违约责任外，还须赔偿甲方的一切经济损失。

3、因法律、法规调整，如遇政府为基础设施建设、公共事业、安居工程建设、因城市规划建设或“三旧”改造需要拆迁等公共利益需要征收本租赁物的，甲方和乙方必须服从和解除合同，甲方应提前1个月书面通知乙方，由此对乙方造成的一切损失，均由乙方自行承担，物业所在土地、建构筑物、附属设施、安置面积等补偿全部归甲方所有，如有停产停业、搬迁补偿的，该补偿归乙方所有。

4、甲方应根据政府或政府职能部门的征收决定公告书面通知乙方搬迁，已收取的尚未到期的租金予以退回乙方；如只是部分征收租赁物面积，不影响乙方其他未征收租赁物面积使用的，乙方如继续承租的，租金按剩余租赁面积计算，合同履约保证金不变。

第十条 通知与送达

1、甲乙双方所发出的通知均采用书面形式，并按照本合同首页“出租方、承租方”处所列明的地址送达。因任一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或接收方拒绝签收等原因，导致文件未能被接收方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送

达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。已履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。

2、任一方的姓名、账号、地址等发生变化时，须及时以书面形式通知另一方；在另一方收到书面更改通知之前，按照原地址通知仍然有效。

第十一条 附则

1、本合同履行过程发生的争议由甲方和乙方协商解决，如经协商不成，可依法向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

2、本合同未尽事宜，甲方和乙方可另行签订补充协议。但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，补充协议经双方签章后作为本合同附件，自生效之日起与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式叁份，甲、乙方签署加盖公章并收取履约保证金和免租期后的首月租金后生效。甲方持俩份，乙方壹份，叁份合同均具有同等法律效力。

附件1、客户承（退）租移交物业确认书

附件2、安全管理人员备案

甲方：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

地址：

乙方：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

地址：

签约日期：　　年　　月　　日