

③不固定涨幅，若乙方满足_____/_____/_____的条件时，租金上涨_____%，若不足上述条件，则租金_____/_____

4.2 租金明细表

期数	租赁时间	金额（含税）	付款基准日	备注
第一期	__年__月__日至__年__月__日	_____元	根据招租公告	
第二期	__年__月__日至__年__月__日	_____元	__年__月__日	
第三期	__年__月__日至__年__月__日	_____元	__年__月__日	
合 计				

4.3 物业管理费：乙方自行向物业公司缴纳物业管理费，若甲方有特殊要求的，则以甲方书面要求为准。

4.4 水费、电费、电话费、宽带费、停车费、有线电视费、物业管理费、卫生费、管道疏通费、装修监管费和其他因使用房屋发生的所有费用由乙方承担。

4.5 乙方应当承担按房屋面积的比例分摊的公共部分费用。

4.6 乙方应当按规定如期缴纳物业管理费、水费、电费等前述费用，逾期缴纳产生的后果由乙方自行承担。如甲方代为缴纳了前述费用，可在履约保证金中予以相应扣除。

4.7 乙方装饰房屋等需费用由乙方自行承担。

4.8 费用支付

4.8.1 除另有产权交易规定或约定外，乙方应于合同签订之日起____日内完成第一期租金的支付，之后每期的租金于每期租期起始日前一个月内支付。

4.8.2 甲方收款信息

开户行： 义乌农商银行营业部

户 名： 义乌市产业投资发展集团有限公司

帐 号： 201000319019060

五、履约担保

5.1 乙方向甲方支付履约保证金_____元，除另有产权交易规定或约定外，乙方应于合同签订之日起____/____个工作日内完成支付；

5.2 乙方如违反本合同约定的，则甲方有权从履约保证金中直接扣除应付未付的租金、违约金、赔偿金以及实现债权的费用（包括律师费、保全费）；

5.3 租赁期届满，乙方如无违约情形，甲方退回履约保证金（不计息）；

5.4 乙方造成甲方损失，履约保证金不足以弥补的，应另行赔偿。

六、房屋交付

甲方应于租赁期开始时将出租房屋交付乙方使用。乙方未及时缴清相关费用的（含违约金），甲方有权拒绝交房，交付时间顺延至全部款项付清之日，租赁日期终止日不顺延。

七、转租限制

7.1 未经甲方书面许可，乙方不得转租（包括转借）；

7.2 甲方同意转租第三人的，本合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

八、房屋使用

8.1 乙方应合理使用房屋及其附属设施，如因使用、保管不当，造成房屋或附属设施等毁损的，乙方应负责恢复原状或赔偿损失；

8.2 乙方对房屋的电线老化、水管破裂、防火装置等安全隐患负有责任；当安全隐患出现时，乙方应立即排除，否则因此造成的人身、财产等损失，全部由乙方承担；

8.3 乙方不得将易燃易爆、有毒有害、有污染的危险物品带入租赁房屋，并保证所从事的活动对周围环境不构成污染或危害，否则因此造成火灾、爆炸等危害公共安全的责任均由乙方承担；

8.4 乙方需使用房屋外立面的，应当征得甲方书面同意并向业主委员会（若有）报备。

九、房屋改善

9.1 经甲方书面同意并向业主委员会（若有）报备，乙方可以自费对房屋进行改善或者增设他物；

9.2 房屋改善或者增设他物不得改变房屋主体结构；

9.3 乙方对房屋的改善或者增设他物不可影响消防设施的使用，并应保证消防系统的正常功能，如有变动，变动部分必须向物业公司报备，符合消防验收要求。

十、房屋维修

10.1 租赁期内非乙方原因致房屋主体结构破损影响正常使用的，由甲方负责修缮。因乙方原因致房屋结构破损或电线老化等其他附属设施的一般性修缮更新由乙方负责；涉及安全的设备损坏，如乙方拒不维修，甲方可代为修缮并在履约保证金中扣除相应款项。

10.2 乙方维修应由专业人员操作，安全责任由乙方负责。

十一、房屋返还

11.1 本合同期限届满，乙方至迟应于届满当日将房屋腾空返还给甲方；

11.2 乙方未按时交纳租金和相关费用或违反本协议其他约定，甲方解除合同的，乙方应自甲方通知到达之日起十日内，将房屋腾空返还给甲方；

11.3 乙方返还房屋时，应当恢复房屋租赁前原状或向甲方交纳恢复房屋原状所需费用（如保洁费等），经双方共同验收并签字确认。甲方同意利用的，可以不恢复原状，房屋改善部分以及增设的他物等全部归甲方所有（如装潢、装修、电梯、消防、水电系统等），乙方不得要求任何补偿。

十二、合同的变更和解除

12.1 甲乙双方协商一致，可以变更、解除本合同；

12.2 因国家政策改变或因政府征收、征用、收购需要收回房屋的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方须无条件服从，租金按天结算至乙方腾空返还房屋之日。

12.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

- (1) 未按时交纳租金、履约保证金或其他各项费用的；
- (2) 擅自改变房屋用途的；
- (3) 擅自对房屋进行改善或增设他物的；
- (4) 修缮中擅自拆改变动或破坏房屋结构的；
- (5) 不合理使用房屋严重影响房屋安全的；
- (6) 擅自转租（包括转借等）的；
- (7) 利用甲方房屋进行违法活动的；
- (8) 乙方使用房屋产生噪声等严重影响他人正常工作、生活不听劝阻的；
- (9) 未通过甲方考核的；
- (10) 严重违反甲方或其上级机构相关管理制度的；

(11) 乙方或其关联主体与义乌经济技术开发区管委会或其他政府部门解除协议（若有）的；

(12) 具有不符合入驻园区条件的其他情况；

(13) 因情势变更导致房产已不适合出租的情形；

(14) 其他法律法规规定甲方可以解除合同的情形。

12.4 有下列情形之一的，乙方可解除本合同：

(1) 甲方未能按时提供房屋超过 30 天的；

(2) 房屋结构存在安全隐患无法正常使用的；

(3) 其他法律法规规定乙方可以解除合同的情形。

十三、违约责任

13.1 因本合同第 12.1 条、第 12.2 条原因，甲方提前收回房屋的，应退回乙方的履约保证金（扣除违约金）以及剩余租期的租金。

13.2 因其他非甲方原因导致乙方提前退租的，应退回乙方剩余期间的租金，履约保证金不予退还。

13.3 乙方违反本合同第四条约定逾期支付租金的，逾期一个月以内（含），每日向甲方支付拖欠租金数额 0.3% 的违约金；一个月以上的，甲方有权解除合同、收回房屋，同时乙方应支付租金总额 30% 的违约金。

13.4 乙方租赁期满逾期不腾空超过 15 日的，自超过之日起按租赁期内日租金的 三倍 向甲方支付违约金直至乙方交还房屋或甲方占有房屋之日止，超过两个月的，由甲方自行收回房屋，屋内物品视为乙方放弃所有权，由甲方自行处分，收回房屋的损失与费用由乙方承担。

13.5 甲方在消防、安全生产、创建管理等方面实行一票否决制度，乙方违反消防、安全生产、创建管理等方面规定，应按照与甲方签订的《安全生产责任书》《出租房屋、场地文明创建工作责任书》执行处理，乙方收到三次整改通知书后仍未整改，甲方有权解除合同，履约保证金不予退还，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

13.6 乙方违反本合同约定，违章搭建、擅自改变房屋结构、用途、转租他人或造成危害损失的，甲方除按实索赔、责令乙方恢复原状外，有权解除合同、收回房屋，乙方缴纳的履约保证金不予退回。

13.7 乙方违反本合同第五条约定逾期支付履约保证金的，逾期支付十五日（含）以内的，甲方可以书面形式通知乙方及时交纳；逾期十五日以上的，甲方有权解除合同。

13.8 乙方违反本合同第十六条约定，在安全生产、卫生创建方面工作疏漏、问题突出、整改不力，造成损失或危害的乙方自负，并且甲方有权按实索赔或解除合同、收回房屋。

13.9 甲方解除合同的通知送达乙方后，乙方应于送达之日起十日内腾空房屋，逾期不腾空的，按租赁期满逾期不腾空处理。

13.10 乙方违反本合同其他义务导致甲方损失的，甲方有权根据实际损失向乙方追偿。

十四、免责条件

14.1 因下列原因导致合同不能继续履行的，双方互不承担责任。

- (1) 遭遇不可抗力的；
- (2) 国家政策改变或因政府规划拆迁、收购需要收回房屋的；
- (3) 甲方上级单位决定解除本合同的。

14.2 因上述原因而解除合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十五、租赁其他事项

15.1 租赁期满，甲方将房屋在产权交易中心挂牌出租，并通知乙方参加竞拍。如乙方未参加竞拍或未竞拍成功，视为乙方放弃续租权，无权要求以竞拍成交价优先续租。

15.2 生产经营过程中，涉及的环保、创建、安全生产、维稳等一系列民事、行政责任，均由乙方承担；

15.3 乙方应向甲方提供身份证（法定代表人）、身份证明等证明文件（均加盖公章）；

15.4 双方应及时签订合同附件。

15.5 凡涉及双方权利义务事宜，均以书面形式通知。

双方确认通讯送达地址为：

甲方为：义乌市稠江街道总部经济园 B7 幢。

乙方为：_____承租房屋的地址_____。

双方如有变更，应在变更之日以书面形式告知对方，否则原地址视为送达地址；

15.6 通过邮寄方式向乙方送达通知的，自投递至乙方通讯地址之日即视为乙方已收到甲方通知。无人签收的，物业服务公司签收视为有效送达。

十六、安全及文明创建责任

甲乙双方应签订附件中的《安全生产责任书》和《出租房屋、场地文明创建工作责任书》。乙方应全面、适当履行《安全生产责任书》和《出租房屋、场地文明创建工作责任书》规定的责任与义务。乙方拒不签订前述责任书的，甲方有权解除合同。

十七、禁止高空抛物、防范高空坠物

17.1 乙方必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，养成文明生活习惯，杜绝向楼下乱扔杂物的行为，避免发生高空抛物、坠物等。

17.2 乙方发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知甲方修复，并采取有效措施。因乙方原因导致的损坏或故障，则由乙方负责修复。

十八、争议的解决

18.1 本合同未尽事宜，由甲方和乙方协商后签订补充协议予以约定，所签订的补充协议与本合同具备同等法律效力。

18.2 因政策变动或其它不可抗力因素导致本合同全部或部分不能履行时，由甲方和乙方通过协商解决。

18.3 本合同履行过程中如发生争议，甲方和乙方应通过友好协商解决。仍不能解决争议的，则应按下列第①种方式解决：

①向杭州市人民法院提起诉讼；

②将争议提交至金华仲裁委员会依申请仲裁时现行有效的仲裁规则裁决。

18.4 因索要诉讼产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、因财产保全支出的费用等，均由违约方承担

十九、其他约定

19.1 乙方联络人

姓名: _____

电话: _____

微信/QQ: _____

邮箱: _____

其他联系方式及约定: _____

19.2 本合同自双方完成签字并盖章之日起生效。

19.3 本合同壹式 3 份, 各含附件 3 份, 甲方执 1 份, 乙方执 1 份, 其他方 (杭州产权交易所) 执 1 份, 具有同等效力。

19.4 双方其他特别约定: _____。

出租方:

承租方:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

纳税人识别号:

纳税人识别号:

签订地点:

签订时间: