

合同编号：_____

湖北省妇女儿童发展中心大楼 资产（房屋）租赁合同

资产占有单位 湖北省妇女联合会

单位地址 武汉市武昌区水果湖省委大院内

甲方：湖北省妇女联合会
地址：湖北省武汉市武昌区水果湖省委大院内
统一社会信用代码：13420000011044623A
电话号码：027-87138799

乙方：
地址：
统一社会信用代码：
电话号码：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，本着平等互惠原则，经过充分协商，就签订房屋租赁合同（以下简称“本合同”）事宜达成共识并作如下约定，以资共同遵守：

第一条 租赁物业

1.1 甲方将位于武汉市武昌区洪山路30号湖北省妇女儿童发展中心大楼（简称中心大楼）第12、13、20层，建筑面积2668平方米的物业租赁给乙方进行商业经营使用。双方一致确认，该租赁面积由租赁使用面积（见附件图纸标示）和中心大楼共用设施设备的占地面积加上共用部位（包括消防通道）的分摊面积组成，是双方收取和支付本合同约定物业租赁费用的有效面积。

1.2 双方已经对该租赁物业所在位置、规划、用途等细节清楚了解，并同意签署并履行本合同。

第二条 租赁物业的用途、租赁期限

2.1 乙方租赁物业的用途为儿童眼部健康保健、睡眠障碍评估与调控、综合康复远程服务（儿童眼部健康保健，主要包括儿童青少年近视防控、科学矫治工作和眼健康科普宣传等；睡眠障碍评估与调控，主要包括睡眠障碍的筛查、早期诊断和干预，以及睡眠障碍预警等；综合康复远程服务，主要包括根据康复对象需求，借

助数字化技术共享资源，提供高效、便利的综合康复服务)，所经营的商品品类和经营品牌为_____。乙方应严格按照本合同约定用途使用租赁物业，不得擅自变更租赁物业用途或经营的商品品类或经营品牌，否则甲方或其委托的物业公司有权要求乙方限期纠正，三次书面通知不予纠正的，甲方即可单方解除合同。

甲乙双方一致确认：乙方租赁物业的用途及所经营的商品品类和经营品牌是否符合本条约定，以甲方的认定为准。上述租赁物业用途条款不构成甲方的保证，甲方按租赁物业现状向乙方交付，交付完毕后，除租赁物业质量存在问题外，甲方对乙方不承担其他任何适租义务。与租赁物业用途相关的证照办理、规划验收等义务均由乙方自行负责。

2.2 租赁期限：租金起算基准日起三年。

2.3 租金起算基准日：甲方交付租赁物业之日起第 91 日。

2.4 乙方应在租赁物业交付后 90 日内完成装修，该装修期免收租赁费用，但乙方需承担除租赁费用外的水、电、燃气、物业服务费等所有其他费用。

2.5 乙方依法经营所需要的相关法律证照及相关经营资格或经营许可等文件（包括但不限于政府规划、建设、消防、市政、交通、环境保护、城管等政府部门的审批事项等）由乙方自行办理，所需费用由乙方自行承担，甲方依法提供必要的协助；乙方经营行为所产生的一切税费均由乙方自行承担并依法缴纳。甲方或其委托的物业公司有权要求乙方出示前述文件并向甲方提交复印件备查，乙方不得拒绝或拖延提供。

第三条 租赁费用、合同押金、其他费用及支付

3.1 本合同项下物业租赁费用标准为：每月租赁费用为_____元；每季度租赁费用为_____元；每年度租赁费用合计_____元。

3.1.1 乙方租赁物业实行先付费，后使用的原则，支付周期为每季度支付一次。乙方须于本合同签订之日起 5 个工作日内将第一季度租赁费用支付至甲方指定财政专户，从第二季度开始，乙方应于每个支付周期开始的第一个前 20 日内，将该支付周期的租赁费用按时存入甲方指定的银行账户，以后依次类推。

3.2 本合同项下的合同押金是指甲方为保证乙方全面正确履行本合同而向乙

方收取的履约保证金。

3.2.1 合同押金收取标准：乙方须于本合同签订之日起5个工作日内，向甲方指定账户支付数额等同于租赁年度内3个月租赁费用标准的合同押金，共计元。押金不计利息。甲方收取上述押金后，应向乙方开具相应的收款凭证。

3.2.2 乙方在承租期间，如发生损坏物业结构、延付租赁费用及其他费用或其他违约行为，甲方经书面催告后5日内，乙方仍不履行合同义务的，甲方有权直接从押金中扣除乙方应赔付的款项，并将扣除情况书面通知乙方。

3.2.3 乙方无权要求用押金抵扣租赁费用，如甲方依约或依法在押金中扣除乙方应付的相关款项，则乙方应在甲方书面通知的时间内补足押金，逾期则构成违约，乙方欠付租赁费用或逾期补足押金达到或超过10日的，甲方有权提前解除合同，不予退还押金并向乙方索赔经济损失。

3.2.4 在乙方全面履行本合同所承担的责任及义务，付清所有合同款项，按相关约定将租赁物业交还甲方并无损坏物业或其他违约行为，且经甲方确认乙方已将工商注册登记地址从该房屋迁出后的30个工作日内，甲方应将押金无息返还乙方，乙方应同时退还押金收款凭证的原件。甲方有权从押金中扣除乙方欠付的租赁费用、其他费用及乙方违约金、赔偿金，但甲方扣除乙方欠付的前述费用并不免除乙方应承担的相应违约责任。

3.3 本合同项下其他费用是指甲方代收或由乙方直接向甲方、政府部门及相关企业缴纳的包括但不限于物业服务、水电、燃气、通信、网络等乙方作为使用人应当缴纳的费用以及乙方装修应缴纳的费用。

3.3.1 其他费用的收取标准：

租赁期间，由甲方委托物业公司统一负责大楼物业管理。物业费收费标准为11.98元/m²/月，水费为3.49元/吨，电费为0.574元/度；除计量表充值的部分，其余各项费用乙方需每月按时交清，否则视作对甲方违约。物业费乙方按季度缴纳，首期物业费在租赁物业交付日起7天内缴纳，除首期物业管理费外，每支付周期结束前20天向物业一次性足额支付下一周期的物业管理费；水电费由物业公司代收代缴，乙方应根据物业公司通知的期限和数额，按期足额缴纳至物业公司账户。逾

期缴纳须按逾期天数向物业交纳违约滞纳金，该违约滞纳金按应交款每日千分之一计算。如物业变更指定的银行及帐户，将提前 7 个工作日书面通知乙方。本协议项下租赁期内，物业有权根据物业管理服务界面的划分、物价变化、国家的法律法规要求，本着收支平衡的原则，经报甲方及相关政府部门批准后适当调整物业管理费的收费标准，并以公告等形式发布通知，适用于承租物业所在大楼内的所有承租方。乙方根据物业调整后的收费标准支付物业管理费。

3.4 乙方应用现金支付、票据转账或电汇等合法有效的方式向甲方支付本合同项下的租赁费用及其他费用。除现金付款外，乙方的支付款项到达甲方账户时才视作乙方已履行相应的付款义务。

第四条 租赁物业交付

4.1 乙方所租赁区域内所有设施、设备由乙方自行安装。

4.2 合同签订后，甲方向乙方发出租赁物业书面交付通知，乙方应按甲方通知的时间到现场办理交接手续，签订《租赁物业交付确认书》，若乙方未依据本合同约定期限足额支付租赁费用及押金，则甲方有权拒绝乙方进场，相关责任由乙方承担。

4.3 若乙方未在第 4.2 条规定时间内到场办理租赁物业交接手续，或拒绝、拖延签署《租赁物业交付确认书》的，则本合同项下交付日按第 4.2 条中甲方通知乙方到现场办理交接手续的日期确定；同时甲方有权选择提前解除合同并不承担任何违约责任，所收取的合同押金及第一季度租赁费用不予退还并有权另行出租物业。

第五条 租赁物业的水电及其他共用设施设备

5.1 甲方根据租赁物业所在建筑物的整体现状和客观条件向乙方提供水电暖通接口供乙方使用，并提供公共部位的正常照明；乙方根据自身经营需要并经甲方或审查机构批准，自行配置水电等设施设备，供租赁物业内部使用并自行承担安装使用费用；但上述设施设备所必需的计量表应由甲方委托的第三方安装，所需费用由乙方承担。

5.2 本大楼 12 层最大用电负荷 80kw，13 层最大用电负荷 40 kw，20 层最大用

电负荷 50kw，乙方应提供经营所需设备用电负荷清单，用电不得超过楼层最大用电负荷。如乙方因经营需要，用电负荷需超过对应楼层设计的最大用电负荷，乙方应按照用电主管部门及消防相关规范要求要求进行用电增容，由此增加的费用和风险由乙方自行承担，且乙方应将增容相关资料报甲方备案。

5.3 甲方中心大楼如遇包括但不限于火警、水电危险、燃气泄露在内的紧急事故或突发事件，甲方有权采取相应的紧急措施加以处理，并有权在一定时间内中断或停止乙方租赁物业及共用设施设备的运行，甲方对此不承担相应责任；乙方对此不持异议。发生上述情形甲方应第一时间通知乙方相关负责人并告知处理措施。

5.4 乙方拖欠合同约定的任何款项，甲方均有权采取断水断电的形式限制乙方经营，并进行催缴，乙方对此不持异议。

第六条 租赁物业的装修、修缮与使用、设备安装

6.1 租赁物业交付后，乙方根据经营需要，在不破坏大楼的主体结构、影响其安全使用的前提下，可对租赁物业进行必要的装修和设备安装。乙方应于合同签订之日起 30 日内向甲方提交详细的装修及设计图纸，并于甲方审核并同意之日起 10 日内自行到政府有关部门办理装修审批手续（包括但不限于施工图图审、报建等手续），如乙方未按期提交图纸或办理装修审批手续视为乙方违约，乙方应当向甲方支付等同于租赁物业三个月的租金作为违约金，经甲方催告后 15 日内乙方仍未提交图纸或办理装修审批手续的，甲方有权单方面解除本租赁合同，无需退还押金并有权向乙方索赔经济损失。

如客观情况发生变化，即使甲方同意乙方装修施工，仍然有权要求乙方对其装修设计 and 施工进行合理的调整及整改。

6.2 乙方或乙方装修承包商须于进场装修前三日内办理入场装修手续。

6.3 乙方装修期间发生的包括但不限于水、电、天然气、垃圾清转运费等费用均由乙方自行承担并向甲方（或物业公司）以及相关部门缴纳。

6.4 乙方及乙方装修承包商的所有装修活动必须遵守国家法律法规和地方政府职能部门的相应规定和要求，遵守甲方制定的相关规定以及提出的装修要求，所有费用由乙方承担。乙方委托的装修承包商的相关资质、经验技术能力必须得到甲

方认可后，才能进场装修。装修不得使用不符合国家相关规定的装修材料，不得破坏包括共用设施设备；如因乙方原因造成租赁物业以及所在广场大楼的主体结构、物业外观以及共用部位、共用设施设备的损坏，甲方或第三方的财产损失和人员伤亡所产生的直接或间接的经济损失，由乙方承担全部赔偿责任。甲方有权从装修押金中直接扣除其经济损失，不足的部分甲方保有向乙方持续追究的权利。

6.5 乙方应于甲方交付租赁物业起 90 日内完成租赁物业的全部装修、设计、施工以及验收事宜，并自行承担装修验收（包括但不限于消防验收）不合格或不能通过的法律后果及责任。

6.6 乙方及乙方装修承包商在装修期间发生的伤亡事故，一切责任由乙方承担。

6.7 租赁物业交付使用后，如出现非乙方原因导致的建筑质量问题，乙方应在 3 日内向甲方报告并提出维修申请。在房屋维修过程中，乙方应积极配合，不得阻碍维修。乙方租赁期间购置安装的设备 and 装修，出现质量问题由乙方负责维修并承担费用。

6.8 乙方在租赁期内，对租赁物业的日常维修、保养负责，并承担相关费用。合理使用所租赁物业及附属设施，注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生，若在租赁期间发生责任事故，造成损失的由乙方负责。

6.9 在合同约定的租赁期届满日或提前终止日，乙方必须把租赁物业连同其所有的附属物、装置、附加物（无论乙方对租赁物业的装修、改建或安装是否已得到甲方同意）按交付时双方签署的确认文件所列内容恢复原状（正常损耗除外），在良好的、清洁的和正常的已经过良好维修状态下并经甲方验收和书面确认后返还给甲方，同时须将通向租赁物业各部分的，及出入大楼或其他乙方可通行的地方的门禁卡、锁匙交还甲方。如乙方未按约定将租赁物业恢复原状的，甲方有权自行或委托第三方代为拆除还原，由此产生的拆除还原费用及其他开支等全部费用应由乙方承担；如乙方未按约定将租赁物业恢复原状的，乙方已支付的押金不予退还，乙方应向甲方支付违约金，违约金按原月租金金额的 100% 计算，违约金不足弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。甲方可直接从押金中抵扣该笔费用，不足的，由乙方另行补足。

6.10 乙方在合同约定的租赁期内任何时间或在租赁期届满时或提前终止时以

任何理由迁出租赁物业后，租赁物业内遗留的所有装修、设施和可移动物品（以下称“遗留物”），均视为乙方放弃对遗留物的所有权。甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分遗留物。甲方在上述过程中发生的公证费、律师费或其他费用均由乙方承担。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、处理前述物品所产生的所有费用，或从乙方所缴付的押金内先行扣除该等费用，如乙方所缴付的押金不足以支付该等费用时，则甲方仍有权继续向乙方追讨不足部分的款项。

6.11 乙方应负责在租赁期届满时或提前终止时迁出租赁物业后 10 日内，修复在搬迁及拆除乙方附属物、装置及附加物过程中对租赁物业或该大楼造成的损坏。如乙方违反本条款的规定，甲方有权自行对租赁物业或大楼作出按照符合双方合同约定、法律规定的标准的合适修缮，因此而引起的一切费用由乙方承担。因拆除租赁物业内乙方的附属物、装置及附加物而造成的乙方之附属物、装置及附加物等价值的折损，甲方无须给予乙方任何补偿。

6.12 合同约定的租赁期限届满或因本合同提前终止，如乙方逾期归还租赁物业，则乙方须赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付租赁物业而需承担的违约金。此外，每逾期一天，须向甲方支付相当于原日租金 2 倍的房屋占用费；如乙方逾期归还租赁物业，则甲方有权自行开启租赁物业的门锁、更换门锁并进入租赁物业，租赁物业内遗留的所有装修、设施和可移动物品（以下称“遗留物”），均视为乙方放弃对遗留物的所有权。甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分遗留物。甲方在上述过程中发生的公证费、律师费或其他费用均由乙方承担。

6.13 乙方应在合同终止或提前终止后及时注销或迁移以租赁物业为注册地址的工商、税务等各类证照，付清租赁物业的全部应付之费用并办理相关帐户的注销或迁移手续，如乙方在本合同终止或提前终止后的 60 天内仍未能办理前述注销或迁移手续的，则乙方同意授权甲方代为办理相关的注销或迁移手续，由此产生的所有费用以及给甲方造成的不能出租给其他公司的损失由乙方承担。

6.14 若乙方未在前述约定的期限内办理注销或迁移手续，则甲方有权自本合同终止或提前终止之日起按每逾期一天支付相当于原日租金 100%金额的标准要求乙方承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。甲方可直接

从押金中抵扣该笔费用，押金不足以抵扣的，由乙方另行补足。

第七条 租赁保险

7.1 乙方在装修期间及物业租赁期间应为租赁物业购买公众责任险及不动产财产险并使该保险在租赁期限内持续有效。乙方应当在甲方交付租赁物业前将约定保险的保单及已付保费凭证等证明文件呈交甲方或其委托的物业服务公司审核，并在租赁期限内维持该等保险持续有效。

7.2 如果乙方未按上述约定购买相应保险，则租赁物业因安全、抢盗或其他意外等事件导致的乙方自身财产及人身伤亡损失或对外赔偿责任均由乙方自行负责。

第八条 甲方的权利和义务

8.1 甲方在乙方依照合同约定按时付清合同押金及第一季度租赁费用的前提下，应按照本合同约定的期限及条件向乙方交付租赁物业。甲方保证出租物业的行为符合国家法律法规、湖北省及武汉市的地方法规和有关的政策规定，保证租赁物业符合建筑工程设计要求，能够投入正常使用。

8.2 在不与国家法律法规相违背或与本合同中相关条款相冲突的前提下，甲方就租赁物业相关工作事宜向乙方发出书面通知的，乙方应在 10 个工作日内予以回复并配合工作，否则视为违约；违约 3 次，甲方有权提前解除合同并不承担违约责任，甲方无需退还押金并有权向乙方索赔经济损失。

8.3 甲方有权不定期抽查乙方租赁经营所需的卫生许可证、营业执照、税务登记证等合法有效证件，以及乙方经营商品的质量安全问题，有权对乙方租赁物业、铺内共用设施设备以及乙方自配设施设备进行日常安全检查，乙方对此应无条件接受和配合。

8.4 甲方需要对所租赁物业的整体或局部进行改造调整的，应提前 10 日书面通知乙方，乙方对此应予以充分尊重、理解和接受；因甲方改造调整行为对乙方的正常经营活动造成实质性影响达到 3 日以上的，甲方应向乙方退还或免收因改造调整对乙方的正常经营活动造成实质性影响期间内相应的租赁费用。

8.5 甲方在双方租赁合同期限届满前 60 日内，有权带领第三方查看乙方租赁

房屋情况，乙方对此不得干预或阻止。

8.6 公共区域的水电系统和共用设施设备发生故障或损坏时，乙方应立即以书面形式通知甲方，甲方应在接到乙方书面通知后 48 小时之内检查维修并无条件履行配合义务，否则应承担因此产生的相应法律后果及责任。

8.7 甲方有关权利义务及责任在本条内没有约定的，依照本合同其他条款的约定执行。

第九条 乙方的权利和义务

9.1 乙方在签订租赁合同时，应明确租赁物业项目负责人和授权范围，并向甲方递交授权委托书。因工作调整需变更负责人的，需及时告知甲方并向甲方递交最新授权委托书。因未及时完成变更手续对乙方造成的直接或间接的经济损失，乙方自行承担；如对甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔经济损失。

9.2 乙方在签订租赁合同后，应依照本合同约定的期限和方式及时向甲方支付合同押金和各期租赁费用以及甲方或其委托的物业公司代收的其他费用。并按甲方的正式通知按期入场装修。乙方应于租金起算基准日起开业经营，乙方开业经营后应严格遵守甲方统一规定的租赁物业营业时间，按时开门营业和关门休息。

9.3 乙方应根据国家相关法律法规以及各级政府具有约束力的规范性文件的规定或要求，主动在租赁物业内自行配置合格的卫生、环保、水电、消防及其他安全设施设备以及相关物品器材，履行日常维护、保养和及时检查维修责任并自行承担所需费用。

9.4 乙方应负责租赁物业内部安保及消防安全工作，爱护并合理使用租赁物业及其公共设施设备，认真做好日常检查防范工作并自行承担相应的法律后果及责任；如因乙方原因导致乙方租赁物业或中心大楼发生火灾、违法犯罪事件或其他责任事件，造成甲方或第三方人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任并对甲方承担违约责任，且甲方有权提前解除本合同并不承担违约责任，不退还合同押金并向乙方索赔经济损失。

9.5 乙方应负责租赁物业内部的地面清扫、油污清理、污水处理、垃圾收集并运送至甲方规定或指定地点存放，确保租赁物业的整体清洁以及上下水管道的通

畅，承担未能及时履行上述义务产生的法律后果与责任。

9.6 因乙方使用不当等原因，造成乙方租赁物业及中心大楼共用设施或乙方自行添加及配置的水电设施以及其他相关设施设备使用出现故障或损坏时，乙方应立即书面告知甲方并自行负责在 48 小时内予以修复，修复费用由乙方自行承担；逾期甲方有权自行或请求相关部门前来修复，因前述故障或损坏导致的赔偿责任及修复费用均由乙方承担。

9.7 乙方应当在租金起算基准日起 60 日内自行办理卫生许可证、工商营业执照、税务登记证以及相应的经营许可或经营资格文件，无法办理相关证照的全部责任均由乙方承担，与甲方无关。乙方承诺前述文件在租赁期限内合法有效，并向甲方提交复印件备查；如乙方未能按期履行该义务并办妥上述经营所需手续，乙方应当承担由此产生的相应法律责任。乙方若未能在约定期限内提供前述合法有效文件的，甲方有权解除本合同；如前述文件过期的，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权解除本合同；如出现前述情形，乙方应承担导致本合同提前解除的违约责任。

9.8 乙方在大楼内开展的所有有偿服务，服务价格标准应向甲方报备。乙方应当文明经商，诚信经营，不得出售伪劣商品，不得欺诈服务对象，不得与服务对象发生暴力冲突，不得损害服务对象的合法权益及人身财产安全，不得损害甲方的信誉和形象。乙方如因违法经营侵犯服务对象权益或发生损害服务对象人身财产行为而遭消费者投诉的，应自行承担一切法律后果及责任。

9.9 乙方以营利为目的所出售的，仅能在其租赁物业使用的，任何卡、券（包括但不限于会员卡、储值卡、折扣卡、代金券等），最后有效期均不应超出甲方与乙方合同终止日期，乙方在合同到期日 3 个月前必须在租赁物业内显眼位置贴出停业通告以告知第三方，并在《租赁合同》终止日前办理好与所有相关第三方的退卡退款事宜。甲方概不承担乙方违反上述规定所引起的一切问题及后果，如由上述原因给甲方造成的相关损失，甲方有权要求乙方赔偿。

9.10 乙方保证，在合同约定的租赁期届满日或提前终止日，已对已发行的，仅能在该租赁物业使用的，任何卡、券（包括但不限于会员卡、储值卡、折扣卡、代金券等）的购买者、使用人进行了全部的告知与结算，并向甲方出具保证函，否则押

金不予退还。

9.11 乙方因拖欠员工工资、社会保险或拖欠供应商货款、被消费者投诉等致使甲方受到声誉、财产损失的(如发生群体性事件、乙方遭受有关部门处罚等),甲方有权提前解除合同,不退还合同押金,乙方应按照当年度租赁费用的30%向甲方支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应赔偿甲方的全部损失。

9.12 乙方同意遵守物业管理的各项规定,包括但不限于物业制定的“租户手册、装修手册”或其他相关管理规定。物业制定的所有管理规定报甲方备案后执行。

9.13 若物业违约或实施违法行为损害了乙方利益或给乙方造成了经济损失,一切责任由物业承担,与甲方无关,乙方保证不以任何形式(包括且不限于诉讼或仲裁等)向甲方主张权利或要求甲方承担任何法律责任。

9.14 乙方取得甲方书面同意,可以安装宣传乙方业务范围及经营特点的广告牌,但应在广告牌制作安装之前,将含广告牌具体内容及安装方式的书面方案报请甲方书面认可且只能在甲方指定的位置安装、设立或悬挂。乙方未征得甲方书面同意,擅自在中心大楼任何共用场所和地点,张贴或展示其经营物品或供宣传促销之用的广告宣传品的,甲方有权立即拆除或清退,因此产生的相关费用由乙方承担,甲方同时有权要求乙方承担违约责任。

9.15 乙方承租期间享有对所承租物业的使用权,不得对所承租物业设定抵押、担保等事宜。乙方在租赁期内应独立并持续经营,不得改变租赁物业用途。未经甲方书面同意,擅自对其租赁物业进行转租、转借、分租或与第三方合作经营的,甲方有权提前解除本合同且无需承担违约责任,不退还押金,并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

9.16 乙方已对租赁物业进行了充分的调查了解,同意按照物业的现状予以承租,对本次承租可能存在的风险有充分的理解并愿意承担一切风险,不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方进行追责和索赔。

9.17 乙方有关权利义务及责任在本条内没有约定的,依照本合同其他条款的约定执行。

第十条 合同变更、终止和解除

10.1 双方一致承诺：本合同一经签订即生效，甲乙双方保证严格遵守和执行，除本合同约定的情形外，任何一方都不得擅自解除或终止，以共同维护双方合同行为的安全性。

10.2 双方一致同意：在本合同期限内，经甲乙双方协商一致并达成书面解除协议时，本合同即行解除。

10.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，且不承担违约责任：

- a. 乙方违反本合同相关条款约定，构成违约且具备提前解除本合同条件的；
- b. 乙方违反本合同前述a条款以外的其他条款约定的行为达到或超过3次以上的或者累计达到15日以上的；
- c. 乙方违反或不履行本合同约定义务或不承担本合同约定责任，经甲方3次书面通知要求都未予纠正的；
- d. 乙方相关行为违反国家法律法规、地方法规、行政规章或各级政府规范性文件的规定，被政府相关职能部门依法处理达到3次的；
- e. 乙方违反甲方依据本合同特别条款约定制定并以适当形式公布的相关规章制度的行为达到或超过3次，或乙方员工及其他聘用人员对甲方现场工作人员使用暴力或其他威胁手段抗拒或阻止甲方正常管理或服务行为的；
- f. 乙方参与或煽动、串联、组织大楼其他商户进行非正常活动，严重扰乱甲方正常工作秩序或严重妨碍其他商户正常经营活动的；
- g. 乙方在租赁物内设置注射室、输液室，或进行注射输液行为的；
- h. 乙方在经营过程中产生有害垃圾或造成医疗垃圾污染的；

甲方在上述情况下单方解除本合同的，有权收回该租赁物业，不退还合同押金，并由乙方按照当年度租赁费用的30%向甲方支付违约金。

10.4 甲方因乙方违约提前解除本合同的，应书面通知乙方，在通知送达乙方之日或视为送达之日本合同即被解除。

10.5 本合同除按约定条款、特别条款或不可抗力等法定因素导致提前解除以

外，任何一方不履行本合同项下所负义务的，不履行方除必须自行承担因此造成的己方经济和财产损失以外，对另一方构成违约；另一方有权提前与其解除本合同，不退还或追合同押金并索赔因此造成经济损失。

10.6 租赁期满，本合同自动解除。乙方放弃向甲方主张同等条件下的优先承租权。

第十一条 违约责任及损失赔偿

11.1 本合同签订生效后，甲乙双方均应严格遵守本合同的约定，自觉履行各自的合同义务及责任，任何一方不得违反或不履行或不正确履行本合同约定的义务及责任，否则对另一方构成违约并应承担违约责任，并赔偿守约方的一切损失。

11.2 甲方违约责任处理

11.2.1 甲方无故单方提前收回租赁物业，对乙方造成的损失，由甲方负责承担。

11.2.2 甲方有义务保证租赁期内乙方的使用权不受第三人追索。因甲方违法违规出租房产导致租赁合同无法继续履行时，乙方有权单方面解除合同。给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

11.2.3 乙方追究甲方违约责任的形式包括：违约金、合同押金、提前解除本合同赔偿的经济损失。

11.2.4 乙方经济损失应当包括：

- a. 因甲方原因导致的乙方财产损失、其他费用损失以及员工人身伤亡损失；
- b. 因甲方过错导致乙方对第三方承担赔偿责任或连带赔偿责任造成的经济损失。

11.2.5 乙方因甲方违约行为提前解除本合同的，有权按照本条约定的经济损失范围向甲方索赔全部经济损失。

11.3 乙方违约责任处理

11.3.1 在签订合同后，乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除合同并不承担违约责任，收回该租赁物业，不退还合同押金，并由乙方按照当年度租赁费用

的 30%向甲方支付违约金：

- a. 未经甲方书面同意，拆改、变动租赁物业主体结构或损坏租赁物业的；
- b. 利用该租赁物业存放危险物品，受到执法机关查处，给甲方造成损害的；
- c. 利用该租赁物业进行违法犯罪活动，被国家机关查处，造成严重不良社会影响的；
- d. 未经甲方同意连续停业或歇业三个月以上的；
- e. 未获甲方同意及政府批准，乙方擅自变更租赁物业用途或经营的商品品类或经营品牌；
- f. 乙方在接到甲方交付通知不按期入驻，拒不履行合同义务的。

11.3.2 乙方逾期支付或未能足额付清租赁费用和其他费用的，即对甲方构成违约；每逾期一日，甲方有权以乙方所欠费用按日 0.3%的比例向乙方收取违约金；乙方逾期行为达到或超过 10 日的，甲方有权提前解除本合同并不承担违约责任，同时押金不予退还。

11.3.3 租赁期满，乙方应如期交还该租赁物业。乙方若逾期归还，除向甲方支付租赁费用外，每逾期一日还应向甲方支付日租赁费用 200%的违约金，直至乙方按照合同要求交还该房屋为止。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的直接和间接损失。

11.3.4 甲方追究乙方违约责任的形式包括：违约金、不退还合同押金、提前解除本合同以及赔偿经济责任。

11.3.5 甲方经济损失的范围包括：

- a. 本合同约定的租赁费用、租赁物业占用费、物业空置费及其他费用的损失；
- b. 本合同约定的财产损失以及维修、更换、重置或重建等费用的损失以及员工人身伤亡损失；
- c. 因乙方过错等原因导致甲方对第三方承担赔偿责任或连带赔偿责任造成的经济损失；

d. 甲方在本合同正常履行下所应实现的租赁费用收益损失；

e. 本合同约定以外但系乙方造成的甲方其他损失。

11.3.6 甲方按照本合同相关条款约定的具体违约形式追究乙方违约责任及索赔；但若因乙方违约行为提前解除本合同的，则甲方有权按照本条约定的经济损失范围向乙方索赔全部经济损失。

11.3.7 任何延缓追究对方违约责任的，不视为放弃本合同赋予己方追究对方违约责任的相关权利，但若对方在己方追究其违约责任之前主动且全部纠正了自己的违约行为的除外。

11.4 任何一方依照本合同追究对方违约责任，均不影响其同时要求违约方支付或退还本合同约定应当由其支付或退还的包括但不限于租赁费用在内的所有费用。

第十二条 免责条件

12.1 双方一致同意，在本合同期限内，因下列情形致使本合同不能继续履行而造成损失，双方不承担因此产生的法律后果及责任，且互不承担违约责任：

a. 因不可抗力即“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”所致的；

b. 因国家政策变化导致大楼部分或全部不能继续租赁而造成的损失，包括但不限于政府、发改、财政、规划、城建、公安、工商、卫生等政府职能部门特殊管理行为所致的；

c. 出现非甲方原因的紧急停电、停水、停气、公共设施设备紧急故障或其他突发事件所致的；

12.2 因上述原因导致本合同（合同）无法继续履行或终止的，甲方应当及时以书面形式通知乙方，并于事件发生之日起15内向乙方提供不可抗力事件的证明文件或说明材料；此后，甲方有权提前解除或暂缓执行本合同，乙方不得因此追究甲方的合同责任；乙方不同意暂缓执行本合同的，甲方有权按提前解除合同处理。

12.3 乙方因不可抗力导致本合同无法继续履行后提出提前解除本合同要求的，甲方应当同意并免除乙方合同责任，但乙方在不可抗力事件发生前已对甲方构成违约的，则不能免除乙方的合同责任。

12.4 以上情形终止合同的,甲方应按照本合同约定的时间将合同押金以及乙方已经支付但尚未实际使用的租赁费用及其他费用返还乙方,租赁费用按照实际使用时间计算,不足整月按天数计算,多退少补;乙方同意暂缓执行本合同的,在暂缓执行本合同期间,甲方不应收取乙方暂缓执行期间的租赁费用,但此间乙方发生并应由甲方收取或代收的其他费用仍应缴付。

第十三条 特别条款

13.1 为了维护整体安全和经营秩序并实行有效服务与管理的需要,物业公司在经过甲方同意后,有权依法制定和颁布全体入驻机构共同适用的湖北省妇女儿童发展中心大楼场地管理规则和经营行为规范等规章制度并根据实际情况修改完善,乙方对此不持异议并同意遵守和执行;但该规章制度中的条款明显与国家法律法规相违背或与本合同中的相关条款相冲突的内容除外。

13.2 乙方承诺:在签订合同后 15 个工作日内,向甲方提供关于租赁物业的三年期项目运营方案。

13.3 乙方承诺:在正式开展经营活动后,每年与甲方联合开展面向女性、儿童群体的免费公益活动服务不少于 12 场,乙方应在甲方最低要求基础上制定公益服务方案。

13.4 乙方承诺:在正式开展经营活动后,每年面向女性、儿童群体开展半公益服务,优惠幅度以乙方承诺的优惠幅度为准,但优惠幅度至少要达到市场价格的 10%。

13.5 甲方统一设计大楼的形象标识,为乙方提供品牌和形象展示。乙方需在大楼内外悬挂或刻制经营标识,须经由甲方同意。乙方在大楼内开展的服务内容及功能等描述,应上报给甲方报备。

13.6 甲方有特殊工作需要使用租赁物业时,乙方应优先满足;如甲方向乙方购买服务,乙方应按优惠价格标准收费。

13.7 签订正式租赁合同后,甲方或甲方委托的第三方将按年度对乙方就合同执行情况进行跟踪考核和评价,首年未达标的,甲方对乙方进行面谈,乙方无条件整改;连续两年不达标的,甲方无条件解除租赁合同。详细考核细则将遵循客观性、

专业性、系统性、可靠性原则。乙方对此完全同意并不持异议。

13.8 乙方承诺：对双方在本合同履行过程中发生的争议或纠纷采取本合同约定的司法诉讼途径加以解决，不得妨碍或损坏甲方及第三方利益，否则对甲方构成违约；甲方有权立即解除本合同，不退还合同押金并向乙方索赔经济损失。

13.9 乙方承诺：甲方可以选择直接向乙方租赁物业送达的方式向乙方送达相关通知或文件；甲方向乙方租赁物业送达时，乙方收件人、本合同签约人、有关负责人或物业内当时在场的乙方其他工作人员均有在书面通知或文件回执上签收的义务；乙方租赁物业的前述人员拒绝签收的，甲方可将书面通知或文件张贴于乙方物业门口并留下拍照证据，即视为甲方已送达。

13.10 乙方承诺：将按照租赁物业用途规划开展经营活动，并配置相关管理团队，具体人员配备方案须向甲方或甲方委托的物业公司报备。

第十四条 适用法律及纠纷解决方式

甲乙双方在执行本合同过程中产生争议或纠纷，首先应以友好原则自行协商解决；如协商解决不成，甲、乙双方依法向武汉仲裁委员会申请仲裁解决。

第十五条 本合同生效条件及其他

15.1 本合同签约前，乙方对本合同所有条款均已仔细阅读并充分注意，甲方对本合同条款已尽充分说明义务；双方对各自在本合同中享有的权利和承担的义务，特别是对违反本合同时所应承担的违约责任及风险已有清楚的了解，均认为本合同系各方意思的真实反应；双方一致同意，本合同不产生格式合同的法律后果。

15.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公司合同专用章或行政公章后生效。

15.3 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律法规的规定，共同协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

15.4 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

15.5 未经对方书面同意，任何一方均不得向第三方透露本合同内容以及因履

行本合同而获知的对方的商业信息，否则泄密方应承担相应的损失赔偿责任。

15.6 本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方持三份，乙方执两份，产权交易机构持一份备档。

甲 方： （盖章）

乙 方： （盖章）

法定代表人：

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

签 订 时 间：

签 订 时 间：