

合同期满或协商一致提前终止时，乙方存在拖欠租金或水电费用、违约金等情况的，甲方有权直接在上述保证金中进行划扣，待结清所有费用后再将余额按上述方式退还乙方。

第四条 合同印花税

合同印花税应由甲、乙双方各自按税务部门规定的比例自行缴纳。

第五条 支付事项

5.1 甲方指定收款账户：户名：广州市海珠区江南中街道综合服务中心；账号：44049301040002458；开户行：中国农业银行股份有限公司江南西支行

乙方将租金、保证金存入上述账户，视为乙方已履行本合同约定的付款义务，所有费用支付时间以款项实际到达上述账户时间为准。

甲方变更收款账户的，将以书面形式通知乙方。

5.2 本合同的租金已含税，是指因开具发票给乙方所产生的税费由甲方承担，其他因合同备案，营业执照办理，商铺的安全使用等产生的税费包括但不限于工商管理费、治安管理等均由乙方承担。

第六条 物业的移交

甲乙双方约定于本合同生效，甲方收到保证金及首期租金的5个工作日内按现状移交该物业。逾期移交，乙方有权按本合同 9.1 条款有关逾期的约定向甲方主张违约金及要求赔偿有关损失。

8.5 根据《广州市餐饮场所污染防治规定》第十条，甲方禁止乙方在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居民层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，但不产生油烟、异味废气的甜品、炖品、糕点、包点、冷热饮品、凉茶、食品复热等餐饮服务项目除外。

8.6 甲方同意乙方进行分租或转租，因经营需要向第三方转租或分租部分商铺时，其期限不得超过本合同期限，且需符合本合同 1.3 条款约定的用途及经营范围，并提前向甲方报备。因转租、分租商铺引起的纠纷或经济赔偿，由乙方自行解决和承担，概与甲方无关；若因此造成甲方损失（包括但不限于物业清退损失、租金损失等）的，甲方除有权没收乙方所缴纳的全部保证金外，还有权要求乙方赔偿甲方的全部损失，并提前解除本合同、收回物业。如乙方利用该物业进行违法活动，损害公共利益，或因管理不善，造成社会不良影响、媒体曝光及重大检查影响全局性的事件，甲方有权单方面解除合同，乙方须在合同解除之日起 7 日内腾退房屋和清缴费用，超过 10 日甲方有权自行收回房屋，存放在租赁屋内的财产视为乙方自动放弃所有权，甲方有权自行处理。

8.7 如该物业所在物业因旧城改造，市政建设需要搬迁，第三方机构鉴定为危房，所在土地被收储或因企业改制等客观原因造成合同无法执行的，合同自然终止，双方互不追究

交易所执壹份，均具同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人（签字）：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

地址：

签订日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人：

联系电话：

地址：

签订日期： 年 月 日

签约地点：广州市海珠区江南中街道办事处

