

场地租赁合同

出租方（甲方）：汕头市潮阳莲花峰风景区

统一社会信用代码：124405134559582821

联系电话：0754-86632419

住所地：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

联系电话：

住所地：

为响应海门镇“百千万工程”省级典型镇完善风景区停车场配套设施，解决风景区游客充电需求，乙方根据有关法律法规的规定租用甲方场地，为明确出租方和承租方的权力义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方同意将汕头市潮阳区海门莲花峰风景区大门东侧场地约 300 平方米的场地出租给乙方作为 建设公共停车场充电桩 使用。场地的国有土地使用权归属于甲方，系甲方合法拥有，且场地无任何租赁及抵押。

二、合同自签订之日起生效。

三、租赁期限 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，甲方应于合同签订之日起 30 日内将场地交付给乙方使用。

每年租金 元，逾期缴纳每日将按 1‰ 收取违约金

付款方式：租金一年一付，乙方应在本合同签订之日起五个工作日内将首年租金划付到甲方指定账户，以后每年租金乙方应在当年首月五个工作日内缴清当年租金。

四、乙方不得未经甲方同意情况下私自将场地抵押、质押、出借、转让、

转租给第三方、不得改变使用性质、不得用作非法活动，出现以上任何行为均视乙方违约，甲方有权解除合同，并收回租赁场地，且不作任何赔偿及补偿。乙方拖欠租金超 6 个月视为退租，甲方不作任何赔偿。

五、甲方将场地原有容量为 630KW 的变压器其中的 400KW 容量提供给乙方使用；停车位充电率不稳定，与周边环境、交通状况、完善程度等因素有关，如果这些因素发生变化，可能会导致停车位的充电率波动，给经营带来不良影响，乙方自行与供电部门申报处理。甲方需配合乙方向供电部门申请用电独立核算相关事宜。甲方需向乙方提供用水需求。

六、乙方租赁该场地必须作为建设公共停车场充电桩使用，为各类型电动汽车提供快速便捷的充电服务，若乙方改变承租用途，甲方有权收回该场地，已收取的租金不予退回。

乙方经营项目必须取得经营相关的各类许可及批准，确保依法依规合法经营，且项目的消防设施等需获得消防部门等相应的职能部门的验收合格方能对外营业。

租赁期间，停车场充电桩存在安全隐患，如火灾、漏电等，一旦发生这些事故，可能会对经营带来重大的损失和法律责任。乙方应在经营之前充分了解这些风险，并采取相应措施来降低风险，保证用电安全。运营期间，乙方须自行完善消防安全条件所需的其他设备设施，负责设备设施日常维护及故障修复，并自愿承担停车场充电桩标的现状、瑕疵及可能存在的相关经营安全风险，包括协调因充电问题导致的和终端用户间的相关纠纷。

七、乙方负责协调周边一切关系：场地周边附着物及简易建筑物的搬迁，配合沿途管线管道施工的协调工作。对充电设备涉及的充电车辆出入口、车辆回转场地、停车场与公共道路衔接等予以协调与支持。

八、乙方建设完工验收前应向甲方提供与设备提供商有关的《国家高新技术企业证书》、《质量管理体系证书》、《环境管理体系证书》等有关证明。

对新能源电动汽车充电桩设备的要求：所供产品应同时满足国家标准和行业

标准，执行期间有新国家规范标准时，以最新国家规范标准为准，其所产生风险由承租方自行承担。

充电设备须为保险公司承保的产品责任险范围中的充电设备，因汽车充电产生的一切安全事故责任由乙方全部承担。

乙方自行负责办理相关建设手续，并提前对接相关部门办理相关施工许可。项目施工需委托有资质的第三方施工，乙方负责对施工进度和施工工程进行监督，确保施工按设计方案进行，按照安全操作规范作业。

九、租赁期间，如遇城市规划变动，政府建设需要搬迁或其他政策性原因造成本场地不能继续出租，出租方有权提前解除合同且不视为违约，乙方应自接到出租方通知之日起三个月内无条件迁出，出租方不承担任何赔偿责任，租金按实结算，依附于场地内的固定设施、水电设施、消防设施应保持完好，并无偿归甲方所有。

十、若未来市场充电需求业务增加，甲方应积极协助乙方进行扩容高压箱变用电容量及专台使用场地，增加充电桩位。

十一、在租赁期内，乙方中途擅自退租的，已收租金不予退回。若租金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任，场地内的所有设施设备无偿归甲方所有。

十二、乙方应于租赁期满或合同中途终止后。乙方交还甲方场地应当保持租赁物的完好状态，不得留存物品或影响用地的正常使用。对未经同意留存的物品，视同自动放弃，甲方有权处置。承租方应在租赁期满或合同解除之日起十五天内，自行搬迁完毕。否则，自合同期满次日起按合同约定租金双倍计付场地占用费。

十三、甲、乙双方在履行合同中如发生争议，应友好协商解决，协商不成，任何一方可向本场地所在地的人民法院提起诉讼。

十四、租赁期间届满，如甲方拟继续出租租赁场地，在同等条件下，乙方有优先承租权。

十五、本合同经双方签字后生效。未尽事宜，一律依法协商补充。补充规定与本合同具有同等效力。

十六、资产招租委托书（编号：T202500006）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十七、本合同一式三份，甲方和乙方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。

出租方（签名）：

汕头市潮阳莲花峰风景区

签约时间： 年 月 日

承租方（签名）：

签约时间： 年 月 日

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间： 年 月 日