

附件 2:

场地租赁协议书

甲方：汕头市金凤大桥路桥建设有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权力义务关系，经双方协商一致同意，签订本协议书，供双方共同履行。

一、甲方将自有建设用地位于汕头市金平区北海旁直路西侧西港高架桥 租赁给乙方作为合法经营。

二、租期 3 年：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将该场地交付给乙方使用。

三、面积及租金标准：

汕头市金平区北海旁直路西侧西港高架桥，出租面积约 m²，租金每月元（含税）。

四、付租方式：乙方在签订合同之日起 5 个工作日内将首年租金 元、履约金 30000 元，合计 元一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账 号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

租金分为三期缴纳，按一年为一期，第二期租金应在上期期满之前交纳（本期期满前 10 日内即应交纳下一期租金），以此类推直至合同期满，逾期每天按日租金 1%加收违约金，最多不超过 30 天，超过甲方可按本协议第七条提前终止协议，收回租赁场地，并有权继续向乙方追收所欠款项或将乙方履约金以抵欠款，直至足额抵偿乙方所欠全部款项为止。

五、租金、履约金及其他费用

1、租赁期满后或双方解除协议之日，如乙方没有违约，在乙方按时办妥一切移交手续后，甲方一次性无息退还履约金。

2、租赁期间，乙方应全额承担承租场地所产生的税费（包含且不限于土地使用税、经营税等）；上述税费由乙方自行向税务机关申报缴纳；税务机关不接受乙方缴纳的，甲方在向税务机关缴纳相关税费后，有权依据缴费依据要求乙方在 3 日内全额支付，逾期支付的，每日按欠款金额的 1%计收逾期付款违约金。

六、乙方在租赁场地上不得建设永久性建筑物，所有临时性建设项目资金及报批手续概由乙方负责(包括水、电、消防、安全等有关设施)，乙方应按国家有关规定向相关职能部门办理有关批准手续后方可营业，不得无照无证经营。本协议履行期满后，不论乙方因何种原因未能续租场地，或因协议提前终止，甲方收回场地的，使用场地上的建筑物、消防安全设施等无偿归甲方所有，乙方不得自行拆除。

七、乙方有如下情形之一时，甲方有权提前终止协议，收回场地。

- 1、乙方利用该租赁的场地从事违法活动或损害公共利益的；
- 2、乙方拖欠租金累计超过 30 天的；
- 3、乙方未经甲方同意擅自转让和转租他人使用，擅自抵押或改变租赁场地用途。

八、如因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储等或甲方上级需

要时，因法律、法规调整或其他不可抗力导致合同无法继续履行，本协议自行终止，乙方应无条件无偿退出，包括承租人承租后的各种固定投入的处理，租金按实结算，租赁协议书期限同时终止，履约金不计息退回乙方（若政府有对临时性构筑物进行补偿时的一切赔偿归乙方所有外，甲方不作任何补偿），租赁双方互不承担责任。

九、乙方租赁期间应诚信经营，遵守有关法律、法规和政策，且不得在租赁场地内私搭乱建永久性及违章建筑物，不得设置易燃易爆设施及贮存危险、易燃等物品，不从事任何违法活动。搭设临时设施前应征得甲方的书面同意后才能施工。服从相关职能部门及甲方的监督、检查和管理。场地租赁期间，发生的一切费用，安全及治安责任、及涉及一切法律责任均由乙方负责承担。乙方应每月及时交纳水电费、电话资讯费、卫生费、网费等因使用该租赁物所产生的一切费用。

十、乙方应加强消防、安全、治安保卫的防范和卫生保洁工作，配备符合要求的消防器材和设施，乙方对各种可能出现的安全生产隐患和危及人身安全的应采取措施预防、排除(如防台风、暴雨、雷电等自然灾害)确保人员、财产、交通安全，避免一切可能发生的安全事故。并承担安全生产管理责任和相关的法律责任。乙方应确保甲方场地的安全，协助甲方承担场地、工程附属设施和建设项目用地的监护和治安、安全、卫生等管理工作，对发现的问题有义务和责任及时告知甲方。甲方对道路实施养护、管理、维修，乙方应无偿配合，并腾出需要的场地，因乙方的责任或其他原因造成危害道路及公共设施安全时，甲方有权随时采取各种安全防护措施，属乙方责任的防护费用由乙方承担。

十一、违约及处理

1、任何一方未能履行本协议规定的条款的，均视为违约；

2、单方违约的，守约方有权提前终止协议，违约方必须在 10 天内向守约方赔付相当于 1 个月租金总额的违约金，违约方给守约方造成额外经济损失的，要在 10

天内一次给予赔偿；

3、因不可抗拒的因素引起本协议不能正常履行时，不视为违约，双方互免承担违约责任。

十二、协议生效及纠纷处理

1、本协议经甲乙双方签字盖章后即生效，具有法律效力；

2、本协议未尽事宜，甲乙双方通过协商议定，制订补充协议，补充协议经双方签字盖章后作为本协议的附件；

3、本协议执行过程中，甲乙双方如发生协议纠纷，应采取平等协商的方式解决，双方协商不成时，任何一方均有权向场地所在地的人民法院提出诉讼。

十三、资产招租委托书（编号：T202500008）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、未尽事宜双方另签补充协议，具有同等法律效力，如果在执行期间双方发生争执协商未果的，可向有管辖权的法院提起诉讼。

十五、本协议一式五份，甲方执三份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：汕头市金凤大桥路桥建设有限公司

乙方：

代表(签名):

代表(签名):

年 月 日

年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证日期：年月日