

附件2:

场地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：汕头市公共交通有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就场地租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁标的物：汕头市金平区大华路57号空地、1-2层办公楼及1层仓库，面积：8297.15m²（其中空地6960.46m²，1-2层办公楼820.71m²，1层仓库515.98m²）现状：混合结构、空地

第二条 租赁用途与期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地作为综合使用，并在法律允许的范围内进行经营。乙方签订合同前已现场查验场地现状，向相关行政主管部门查询场地的权属情况及与乙方经营目的相关的政策规定，承诺自行完成经营必要的行政审批或登记手续。

场地租赁期共10年，租期自年 月 日起至年 月 日止，（免租期二个月：自年 月 日起至年 月 日止）。甲方于签订合同之日起30日内将场地移交给乙方使用。设施设备押金、租赁押金及履约金另外收取。乙方在改造装修期内进行装修及安装自用设备，不得损坏甲方的建筑物主体结构，并遵守相关法律法规及物业管理方对装修管理的要求，做好相应的消防、安全生产措施，并负相关责任。

第三条 租金、押金和履约金及支付方式

租金分为三个周期计算，第1-2年为第一周期，第3-5年为第二周期，第6-10年为第三周期。第一周期以成交价格为准，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增3%，第三周期月租金在第二周期月租金基础上递增3%。

第一周期租金标准：租金每月人民币元（大写：元整）。

第二周期租金标准：租金每月人民币元（大写：元整）。

第三周期租金标准：租金每月人民币元（大写：元整）。

本合同签订之日起五个工作日内，乙方应将首年租金¥元（大写：元整）、设施设备押金人民币200万元（大写贰佰万元整）、租赁押金（按首年3个月租金合计金额）¥元（大写：元整）和履约金（按首年1个月租金金额）元（大写：元整），共元（大写：元整）。一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（以下简称恒益顺公司）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

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《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。

第二年至第十年租金支付方式：自第二年第三个月起按月收取租金，乙方应于每月22日（如当月22日系非工作日可顺延至第一个工作日）前支付下一个月的月租金，第三年起，租金应在上一年最后一个月的22日前支付。

乙方直接将上述租金划入甲方指定的账户，账户名称：汕头市公共交通有限公司，账号：44001650401050479092，开户银行：中国建设银行汕头建营支行。

第四条 租赁期间相关费用及税金

以上租金标准均包含税费，除租金税费外，其它一切费用由乙方承担。

第五条 押金和履约金

（下文所体现的租赁押金及设施设备押金统称为押金）

1、押金和履约金均不计息，不作场地租金抵扣。

2、租赁期间，如乙方违约造成甲方损失的，甲方有权从乙方交纳的押金和履约金中优先扣除以弥补损失，押金和履约金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并在甲方要求期限内补足押金和履约金。

3、租赁期满，若乙方没有违约事由发生，甲方应在10个工作日内将押金和履约金全额无息返还乙方。

第六条 场地管理及使用约定

1、租赁期间的水、电、物业管理费等费用由乙方承担，场地如需配套使用独立水、电表或变压器，乙方应自行向供水、供电部门办理申报手续，办理水电手续，甲方给予必要的协助，但相关费用由乙方承租。

2、甲方出租的场地及设备移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。乙方在承租期间，未经甲方书面同意，不得改变建筑物的主体结构。乙方在承租期间如需在该场地上增建建（构）筑物，建设设计方案必须事先报送甲方审核同意后，以甲方名义按有关规定向有关部门进行申报建设，但乙方是否能取得相关行政管理部门的许可，以及办理各项手续所产生的费用等均由乙方自行承担。若因甲方不同意增建建（构）筑物或者行政管理部门不予批准导致乙方无法增建建（构）筑物的，乙方因此提出解除合同的，租赁期不足一年的，甲方按一年收取租金；租赁期超

过一年的，双方租金结算至乙方实际交回场地的之日，租金结算无误后甲方无息退还押金和履约金。设施设备押金在乙方没有拆除或损坏的前提下同时无息退还。

3、租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，场地上的建筑物及依附于建筑物的固定装修、水电设施、消防设施、变压器等设施应保持完好，乙方不得拆除或损坏，若有损坏乙方须负责修复、如果不能修复时按造价赔偿。

4、乙方在承租期间应做好该场地建筑物的维护和修缮工作，乙方应在台风、大雨洪涝来临前做好相关安全防护措施，造成的一切损失由乙方承担和修复。

5、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全防火责任书》，该责任书与本合同具有同等法律效力。在租赁期内，乙方应严格按环保部门、消防部门和安全生产管理部门的有关规定全面负责做好消防安全和生产安全，承担环保工作主体责任、消防安全主体责任和生产安全主体责任。

6、场地交付乙方之日起，租赁场内所发生的一切安全事故、消防事故、人身伤亡事故、劳务纠纷等，以及由此引发侵害他人权利、利益的情况概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任，甲方不负任何责任，若因上述事故甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7、租赁期内，乙方应遵守国家有关法令法规，守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任，从事经营活动需依法取得相应的营业执照和许可证，不得存放、制作、销售有毒、有异味、易燃易爆及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁场地进行违法活动或损害公共利益。

8、租赁期内，乙方不得从事煤气、化工及收废品等生产经营。

9、甲方明确告知乙方：根据大华街道要求，该场地不得经营农贸市场。

10、乙方在租赁期间须完善该场地的相关临时建设、环保、消防等相关手续并承担费用，同时承担相关生产环保工作责任主体、安全责任主体、消防安全责任主体，甲方概不负责。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、场地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并立即收回场地，乙方所缴纳的押金和履约金不予以退还：

(1) 乙方将该场地上甲方的资产用于抵押给任何第三方；

(2) 乙方将场地转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途、经营本合同禁止项目的。

(3) 利用承租场地存放危险物品或进行违法违规活动的，被司法或行政机关处罚；

(4) 未按约定在30日内逾期缴交应当由乙方交纳的各项费用；

(5) 拖欠租金累计一个月。

(6) 在租赁期间，如乙方违反《安全防火责任书》相关规定，经甲方书面催告后仍未在规定期限内整改。

(7) 未按时向甲方赔偿造成甲方损失或未按时补足押金或履约金，经甲方催告后仍未在限期内支付的。

2、租赁期满乙方应按时将租赁物业交还甲方。乙方如需续租，按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定进行公开招租程序。本合同执行期满，乙方无违反本合同条款，同等条件下乙方享有对本合同项下的租赁场地的优先承租权。

第八条 场地交付及收回的验收

1、验收时双方共同参与，如对设施有异议应当场提出；如当场没有提出，视为无异议，并签署场地移交书。

2、乙方应于场地租赁期满之日或解除合同后30个工作日内，将承租场地及所建建筑物、附属设施无偿交还甲方。

3、乙方交还甲方场地应当保持土地上所建建筑物及附属设施的完好状态，其它生产经营使用的货品、机械均应自行撤离，否则甲方有权处置。

4、在合同期届满之日或提前解除或终止合同时，乙方应无条件如期交还场地，对已装修、修缮的固定设施和用电设施包括消防设施等应保留原状，不得拆除或损坏，无偿移交给甲方，所有权归甲方所有。若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署场地移交书并逾期未交还场地，则租赁场所内的物品，视为乙方自动放弃其所有权，甲方有权进入该场地并对其所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

第九条 违约责任

1、租赁期间，乙方中途擅自退租的，乙方所缴纳的押金和履约金不予以退还。

2、乙方将场地转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途，乙方所缴纳的押金和履约金不予退还。

3、乙方必须依约按时一次性付清租金费用，乙方如逾期支付租金费用，自逾期之日起，每日按月租金支付款项的0.5%向甲方缴纳违约金，逾期付款超过一个月，甲方有权解除合同并收回场地，乙方无权要求返还所缴纳的押金和履约金。

4、租赁期满或任意一方提前解除合同的，乙方应按于合同期满之日或合同解除之日交还该场地及土地上的建筑物、设备。

5、乙方逾期未能归还场地、建筑物及设备的，除应支付逾期租金外，每逾期一日应向甲方支付按原月租金支付款项的0.5%的违约金。乙方还应承担因场地逾期归还给甲方造成的损失。

6、因一方违约，守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等），由违约方承担。

第十条 免责条件

1、合同期限内，发生以下情形的，甲方提前30天通知乙方终止合同，乙方应无条件服从：

- (1) 因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地收储的；
- (2) 因法律法规调整或其它不可抗力致使合同不能继续履行的；
- (3) 甲方上级部门要求提前收回场地的。

合同终止后，甲方无息退还乙方所缴纳的租赁押金，设施设备押金、履约金在乙方没有拆除或损坏甲方设施设备的前提下同时无息退还。

2、征收补偿：合同期限内，如果出现土地收储等政府部门予以补偿的情形，根据国家赔偿有关规定处理，属于土地及甲方原有建筑物部分的赔偿归甲方所有，属于乙方合法报批建设的建筑物部分的赔偿（未使用年限/10年）归乙方所有，其余部分归甲方所有。如果赔偿部门计算赔偿款时未予区分，则按总赔偿款（乙方合法报批建设建筑物的评估价值/土地及全部建筑物的评估价值）（未使用年限/10年）归乙方所有，其余部分归甲方所有。乙方应缴交的场地租金，按实际使用时间结算。如果双方因上述事项需要委托第三方评估的，需双方共同商定评估机构，评估费用由乙方承担。

第十一条 资产招租委托书（项目编号：FT202500014）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十二条 乙方的联系地址：，联系人：，联系电话：，以上地址包括但不限于合同履行文书，诉讼（仲裁）文书，相关材料等的送达地址；向该地址邮寄前述文书的，邮件签收日期或邮件退回日期为送达日期。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方有权向不动产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，方可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同一式四份，由甲方执二份，乙方执二份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执二份，具有同等法律效力。

第十六条 本合同自双方签章之日起生效。

附件1：《安全防火责任书》

附件2：《承租方营业执照或身份证复印件》

甲方（盖章）：

代表人：

电话：

签订日期：

乙方（盖章）：

代表人：

电话：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司