

场地租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 广东省汕头药材采购供应站

承租方 (以下简称乙方):

鉴于：甲方拟出租名下址于汕头市岐山镇中岐护堤路旁的药材仓库的房地产(土地面积 16405 m²，建筑面积 3577.84 m²)内的场地，该房产曾被汕头市金平区人民法院（2008）金岐民初字第 105 号案判决对广东省汕头药材采购供应站的债务承担抵押担保责任，现仍处于法院查封状态。乙方知悉并自愿承担承租场地随时可能被法院要求解除占有的风险。在此前提下，双方经平等、自愿协商，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项达成协议如下：

第一条 租赁标的物概况

1、甲方同意将坐落在_____，按现状标准出租给乙方使用，建筑面积为_____平方米，四至：_____。

2、在签订合同前，乙方已对该场地进行实地考察，知晓并接受该场地面积、与其附属建筑物有关的设施设备或装饰装修、周围设施和配套等现状，保证在履行合同时不以任何理由对上述场地现状及附属物情况等提出异议，亦不以此为由向甲方主张任何权利或拒绝履行合同义务。

3、在签订合同前，甲方已对乙方披露该场地法律状况（包括但不限于产权权属、抵押担保、涉诉查封、规划报建、消防验收、竣工备案等情况），乙方充分了解并自愿按现状及本合同约定承租该场地，自愿承担可能的所有风险，承诺不以租赁标的的法律状况向甲方提起任何投诉、赔偿要求或诉讼/仲裁。

第二条 租赁用途与期限

1. 租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地作为_____合法经营，并在法律允许的范围内进行经营。

2. 该场地租赁期共5年。租期自____年__月__日起至____年__月__日止。

3. 甲方于签订合同之日起30日内将场地移交给乙方使用，甲方按现状交付使用，乙方已知悉物业现状，无权再以物业不符合交付标准拒收或主张其他任何权利。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。若乙方在交付日起30天内仍未办理交接手续，则甲方有权（但无义务）向乙方发出书面通知终止本合同，乙方租赁保证金作为违约金不予退还。

4、租赁期间，场地如遇政府征拆，相关征拆权益依法全部归抵押权人或甲方所有。

第三条 租金、押金和履约金及支付方式

1、租金每月人民币_____元（大写：_____元_____分），租金分二个周期计算，第一个周期为前三年，第二周期为后两年，第二个周期的月租金在第一个周期月租金的基础上递增 10%。本合同签订之日起五个工作日内，乙方应向甲方交纳首期租金（按 3 个月租金合计金额）¥_____元（大写：_____元整）、押金（按 2 个月租金合计金额）¥_____元（大写：_____元整）和履约金（按 1 个月租金金额）_____元（大写：_____元整），共_____元（大写：_____元整），按汕头市恒益顺招标采购服务有限公司有关规定划入其账户：

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

2、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。

3、本合同履行期间，乙方应于签订合同第四个月开始，每月的5日前向甲方缴交当月的场地租金。

第四条 租赁期间相关费用及税金

以上租金含税，租赁场地自甲方实际交付之日起所产生的物业管理费、水电费用、能耗费用、其他所有政府税费及乙方经营产生的一切费用均由乙方自行承担（租金未含上述费用）。

第五条 押金和履约金

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，并补足押金和履约金。

3、租赁期满，若没有违约事由发生，甲方应即时将押金和履约金全额返还乙方(不计息)。

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，办理水电手续需由甲方协助的，甲方给予必要的协助。

2、甲方出租的场地以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负。

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、变压器等设施归甲方所有，乙方应保持完好，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，如因防护不当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《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

在租赁期内，乙方应按环保部门规定做好相关环保措施及工作、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、从场地交付乙方之日起，所发生的安全事故、消防事故、人身伤亡事故、劳务纠纷等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益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，对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。

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，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、分租他人使用或改变本合同约定的租赁用途。
- (3) 利用承租场地存放危险物品或进行违法活动的;
- (4) 未按约定或相关规定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《安全生产暨消防安全责任书》相关规定。

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办理租赁手续。

3、在合同期届满之日或提前终止合同时,乙方应签署场地移交书给予甲方并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超过30日,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10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、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、分租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，并将乙方所缴纳的押金和履约金作为违约赔偿，乙方无权要求返还所缴纳的押金和履约金。

4、租赁期间，乙方要求解除、无效或撤销本合同的（无论是否成立），乙方所缴纳的租赁保证金不予以退还。

5、租赁期满，或者因法院要求、政府征迁等原因需要提前解除合同的，自甲方书面通知终止合同之日起10个工作日内，

乙方应无条件如期交还该场地及土地上的建筑物。乙方逾期归还，除应按原租金标准支付占有使用费外，乙方还应承担因场地逾期归还给甲方造成的损失，每逾期一日应向甲方支付按原月租金支付款项的 10%的违约金。

第十条 免责条件

1、如因战争、地震、海啸等不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因法律法规、国家政策调整或公共利益需要而发生土地收回的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，或因政府和国资委、上级主管部门生产规划建设需要，或甲方因企业改制或注销、资产重组、“三旧改造”，或抵押权人/法院要求解除等原因，甲方提前一个月书面告知乙方终止合同，乙方应无条件服从，合同随之终止。乙方知悉且同意上述情况下甲方已尽了合理告知义务且给予合理、必要时限，甲方无需承担任何违约责任。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方缴纳的押金和履约金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

第十一条 资产招租委托书（项目编号：F202600054）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 通讯与送达

协议双方按如下所列明的地址为送达地址，其适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼的相关程序。一方向对方发出的通知及文件，可以通过直接送达，或者邮寄、电话通知、传真、电子邮件、微信等方式送达，信函寄出三日后视为送达，其他方式发出之日即视为送达，实际收到时间更早的，以实际收到时间为送达时间。一方无故拒收或无法联系或联系方式错误等原因导致无法送达的，仍视为已送达；无论是否为对方签收还是第三人签收，都被认为十分确定地送达给了对方；一方联系方式变更的，应当提前书面通知对方，否则视为未变更，由变更方承担不利后果。

甲方：_____

送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

乙方：_____

送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人先行协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方均有权向租赁标的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，甲方报告汕头市商贸集团有限公司审核批准后，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 本合同一式六份，由甲方执四份，乙方执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，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：《安全生产暨消防安全责任书》

附件 2：《承租方营业执照或身份证复印件》

附件 3：《租赁场地四至平面图》

甲 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司