

附件 2

场地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

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 租赁物情况

1、租赁标的物：汕头市金平区渔港路大洋工业城南座九层房产，面积为 966 平方米。

2、现状：框架结构。

第二条 租赁用途与期限

1、租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地作为办公或轻工业生产合法经营，并在法律允许的范围内进行经营。

2、租期自____年____月____日起至____年____月____日止，租赁期共五年。甲方于签订合同之日起30日内将场地移交给乙方使用。

第三条 租金、押金和履约金及支付方式

1、租金分为两个周期计算，第一周期为第一年至第三年，自____年____月____日起至____年____月____日止，第一周期租金每月人民币____元（大写：____元整），第二周期为第四年至第五年，自____年____月____日起至____年____月____日止，在成交价格基础上，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 10%，租金每月人民币____元（大写：____元整）。

2、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（按首年 2 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），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。

承租方（乙方）确认用于付款的账户信息：账户名称：_____，账号：_____，开户银行：_____。

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，账户名称：汕头市大洋置业有限责任公司，账号：44001650501050497525，开户银行：建设银行汕头龙湖支行。

3、本合同履行期间，乙方应于计租期第四个月开始，每月的5日前向甲方缴交当月租金。

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，其它如物业费、水电费等一切费用概由乙方承担。

第五条 押金和履约金

1、押金和履约金均不计息，不作租金抵扣。

2、租赁期间，如乙方违约造成甲方损失的，甲方有权从乙方缴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，在乙方没有违约且将租赁物上的注册登记地址迁出或注销、甲乙双方结清各项费用后，甲方应在30个工作日内将押金和履约金全额返还乙方（不计息）。

第六条 租赁物管理及使用约定

1、租赁期间的水费、电费、物业管理费、电话费、电视收视费、燃气费、卫生费、上网费等因使用租赁物而产生的所有费用均由乙方承担，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、修缮方案须经甲方书面同意，并符合消防、环保、安全生产等法规，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租赁物上增建建（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門的许可，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，租赁物包括所有地上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并无偿归属甲方所有，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、乙方在承租期间应负责该场地建筑物及室内门窗、水电、空调外机、墙面、通道等的维护和修缮工作。乙方应在台风、大雨洪涝等灾害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，按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、从租赁物交付乙方之日起，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。不得利用租赁物进行违法活动或损害公共利益。

8、租赁期内,不能从事煤气、化工、收废品等生产经营。

9、乙方应完成办理所有相关行政管理部门报批手续(包括但不限于经营相关许可手续、消防及安全手续等)方可开展经营活动。

10、未经甲方书面同意,乙方不得将租赁物转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途。

第七条 合同的变更、解除与终止

租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同、收回租赁物,乙方所缴纳的押金和履约金不予以退还:

(1) 乙方将租赁物上甲方的资产用于抵押给任何第三方;

(2) 乙方将租赁物转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途;

(3) 利用租赁物存放危险物品或进行违法活动的;

(4) 未按约定逾期 30 日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,违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定;

(7) 乙方在租赁期间违反本合同第六条第 7 款、第 8 款任意一款约定,或未依约完成本合同第六条第 9 款约定。

第八条 租赁物交付及收回的验收

1、租赁物交付及收回时,甲乙双方应共同参与验收,如对设施有异议应当场提出;如当场没有提出,视为无异议,并签署租赁物移交书。

2、租赁期满乙方应按时将租赁物交还甲方。鉴于租赁标的属国有资产,甲方如继续出租,将按规定在物业租赁平台公开招租,乙方若有意续租,

必须按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定，在物业租赁平台参与竞租，在与其他竞租者同等条件下享有优先承租权。

3、租赁期满或提前终止合同时，乙方应向甲方签署出具租赁物移交书并将租赁物包括所有地上建筑物移交还甲方，对已装修、修缮的所有固定设备设施及附属物品等应保留原状，不得拆除或损坏，所有权无偿归甲方所有。

4、租赁期满或提前终止合同时，若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署租赁物移交书并逾期未交还租赁物，则租赁场所内的物品，视为乙方自动放弃其所有权，甲方有权对所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

5、租赁期满或提前终止合同之日起15个工作日内，乙方应将租赁物上的注册登记地址迁出或注销。

6、乙方交还甲方租赁物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。

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、租赁期间，若甲方单方面解除合同，甲方应无息退还乙方所缴纳的押金和履约金。

3、乙方将租赁物转租、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。

4、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，每日按应付未付款项的0.5%向甲方支付违约金；逾期付款超过一个月，甲方有权解除合同，乙方无权要求返还所缴纳的押金和履约金。

5、租赁期满，乙方应如期交还租赁物，包括所有地上建筑物。乙方逾期未归还除应按租赁期最后一个月的租金标准支付场地占用费外，每逾期一日还应按该月租金标准的0.5%向甲方支付违约金，乙方还应承担因租赁物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、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、如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”、创文拆除等原因，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，甲方不负任何法律、经济责任。

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：F202600210）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，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意提交有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，甲方报告汕头市商贸集团有限公司审核批准后，可订立补充协议予以约定。补充协议作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同一式七份，由甲方执五份，乙方执二份，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:《房屋平面图》/《租赁物四至平面图》

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

签订日期：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司