

附件 2:

场地租赁合同

甲方：汕头市高速公路有限公司

乙方：

场地租赁合同

出租方： 汕头市高速公路有限公司（下称甲方）

承租方： _____（下称乙方）

乙方因业务发展需要，向甲方租用汕头市濠江区澳头村土地（海湾大桥南岸以东约 90 米处）。为明确双方的权利义务，经协商，达成如下条款，供双方共同履行。

第一条：出租地块地理位置及面积

1、地理位置：位于汕头市濠江区澳头村，海湾大桥南岸以东约 90 米处。

2、不动产权证号：粤【2025】濠江区不动产权第 0008142 号

3、计租面积：7887.30 m²（参考附件汕头市濠江区规划测绘院出具的《汕头市高速公路有限公司用地范围图》，以红线范围内总面积减去地块一、地块三、地块四及地块五的面积，仅计算地块二的面积，为约数，非实际测量面积）。

第二条：租期及平整期

1、租期为 5 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

甲方应于签订合同之日起 15 个工作日内将场地交付乙方。

2、租期首年第一个月为平整期，不计租金，到期后不再延长。

第三条：场地租金、履约保证金

1、每月租金为人民币大写 _____（¥ _____ 元）。

2、履约保证金人民币大写 _____（¥ _____ 元）。

第四条：用途

合法经营。

第五条：场地租金、履约保证金缴交时间和方式

1、租金、履约保证金：租金每三个月缴交1次，时间定于每个缴费时限第一个月的前5个工作日内交付；乙方须在租赁合同签订之日起5个工作日内，将首期租金¥ 元（合同首年第一个月为平整期不计租金，故首期仅收取二个月租金）和履约保证金¥ 元（按3个月租金合计金额），一次性缴交至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。

2、甲方收到乙方缴交的租金之日起5个工作日内开具合法的发票交付乙方，履约保证金另签收据为凭。履约保证金在本租赁合同履行完毕，乙方交还甲方场地且无遗留问题之日起2个月内，由甲方全额无息退还乙方。

第六条：履约的要求

1、乙方应接受出租场地现状，按约定用途对场地内部自行清理平整并协调整理与周边关联方的关系，认可汕头市濠江区规划测绘院出具的《汕头市高速公路有限公司用地范围图》（附件）及上述面积计算方式，不因租赁场地的实际测量面积达不到约定的计租面积而要求退回租金或减少计租面积。考虑到租赁场地的清理平整需要一定的

时间，甲方给予承租方 1 个月不计租金的平整期，不论期限结束时是否完成场地平整，该期限都不再延长，乙方须合理安排时间，否则，造成本项目无法正常履行的后果和责任及相关费用全部由乙方承担，概与甲方无关。

2、乙方必须承担租赁场地的清理平整、维护维修及经营管理等相关费用，不得建设永久性建筑物，使用场地不得对环境造成污染及损害社会公共利益。乙方在承租场地范围内所进行的各项利用行为，必须严格遵守国家法律法规，经营活动必须按国家有关规定守法经营，依章办理有关证照，缴交各项相关税费，否则甲方有权单方解除出租合同，收回租赁场地，由此产生的一切责任和损失概由乙方承担。

3、乙方在租赁有效期内因经营活动需办理相关经营证照等相关手续时，须自行办妥。依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以场地影响其办理经营证照，致使不能按预想方案使用场地为由，向甲方要求解除、变更本合同或追究有关法律责任和索取任何补偿。

4、租赁合同履行完毕，乙方按出租合同的约定结清与租赁场地有关的所有费用并将租赁场地完好移交给甲方后，租赁期限届满时，乙方应负责将场地恢复原状交还甲方，但甲方不作任何补偿，甲方确认场地无任何遗留问题的情况下在 2 个月内将租赁履约保证金全额无息退还给乙方。

5、租赁双方税费各付，租赁期内，乙方须承担使用租赁场地所发生的水、电、气、电话、有线电视、卫生、环保、治安等费用。

6、乙方在租赁期间的一切经营风险及安全生产管理责任由乙方

承担。乙方须严格遵守安全、消防、环保以及其他与乙方经营活动有关的法律法规的规定，积极做好安全生产工作，承担安全生产和消防防火等的一切安全责任。乙方在租赁期内出现的安全事故，人身伤亡事故等概由乙方负全责。乙方如未能按有关部门规定落实安全、消防、规划、环保等措施而被处罚时，全部责任由乙方承担。甲方概不负责因上述问题而引起的一切诉讼及法律、经济赔偿责任。

7、租赁期限内，如发生以下任何情形之一，本合同即行终止，乙方应在接到甲方通知1个月内停止使用并无条件将租赁场地交还甲方，乙方所建设的临时建筑物及其他辅助设施无偿归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何经济补偿要求，甲方确认场地无任何遗留问题的情况下在2个月内将乙方已交的剩余未履行租金及履约保证金退回给乙方。

- (1) 因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；
- (2) 因法律、法规调整致使合同不能继续履行的。

8、若在合同期限内乙方提前要求退租时的，构成违约，乙方已交的剩余未履行的租金及履约保证金不予退还。

9、租赁期间乙方原则上不得转租，若因特殊情况确需转租，乙方应向甲方提出书面申请并经甲方同意，转租期限不得超过本合同剩余租期。否则，甲方有权解除租赁合同，无偿收回出租场地，已交但未履行的剩余租金及履约保证金不予退回。

10、租赁期限内，甲方有权定期或不定期对租赁场地的使用管理情况进行监督检查，发现承租方违约的，有权要求承租方及时整改。整改不合格的，有权解除合同并可无偿收回租赁场地，剩余租金及履

约保证金不予退回。

11、由于不可抗力因素，导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约责任，合同自不可抗力因素发生之日起终止。甲方在合同中止之日起的2个月内将本场地剩余租金及履约保证金无息退还乙方（须经甲方确认出租场地除不可抗力因素外无遗留问题）。

第七条：甲方的权利、义务

（一）甲方的权利：1、甲方有权按本合同约定向乙方收取场地租金。2、在租赁期间，甲方有权对合同项下的场地开发、利用情况进行检查、监督。

（二）甲方的义务：1、甲方有义务按本合同的约定向乙方移交租赁场地。2、因乙方生产经营需要，在场内进行临时设施建设和合法经营活动，需向政府相关部门办理相关手续时，甲方应配合乙方，提供相关材料。

第八条：乙方的权利、义务

（一）乙方的权利 1、乙方有权按本合同的约定要求甲方移交场地并进行查验。2、因乙方生产经营需要，需在场内进行临时设施建设和合法经营活动，向政府相关部门办理相关手续时，乙方有权要求甲方配合，提供相关材料。

（二）乙方的义务 1、租赁期间，乙方应遵守国家的法律及相关规定。场地内的一切消防、安全及不可抗力造成的意外皆由乙方负责。2、乙方有义务按本合同约定的时间、方式和数额向甲方支付租金。3、乙方未经甲方的同意，不得将本合同项下的场地转租或许可任何第三人使用。4、乙方在本合同项下场地上仅限于建设临时性建筑物。乙

方在进行临时性建筑物的建设时，应自行负责协调好与周边村委、单位的关系，并自行办理报批手续。租赁期限届满时，乙方应负责将场地恢复原状交还甲方，但甲方不作任何补偿。

第九条：违约责任

1、甲乙双方任何一方不履行本合同项下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切直接的和可预见的损失。若双方均有过错的，按双方各自过错大小来承担违约责任，适用法律为《中华人民共和国民法典》；

2、乙方违反合同约定逾期欠缴当期租金的，甲方有权自应缴纳租金之日起，按日以当期应缴租金额 1%的标准向乙方主张逾期违约金，如乙方超过 2 个月未缴当期租金，甲方有权通过法律途径追讨租金、解除合同、无偿收回租赁场地，同时不予退回履约保证金。

3、若乙方出现擅自改变承租用途的违约行为，甲方有权解除合同，已交剩余租金及履约保证金不予退还，且乙方需承担恢复场地的费用。

第十条：争议解决方式

1、甲、乙双方如果因履行和解除本合同而发生争议时，应首先通过友好协商解决。2、当双方在 30 天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条：附则

1、资产招租委托书（项目编号：T202600005）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，可由甲、乙双方协商订立补充合同，补充

合同和本合同具有同等法律效力。

3、本合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字、盖章之日起生效，合同期满履行完各自的义务之日起失效。

5、本合同一式五份，甲、乙双方各执两份，恒益顺公司留存一份。

附件：

1、《汕头市高速公路有限公司用地范围图》；

2、《场地交接确认书》

甲方：汕头市高速公路有限公司

法定代表人：

或被授权人：

乙方：

法定代表人：

或被授权人：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

合同签订时间： 年 月 日