

## 场地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：汕头市电子工业总公司

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：汕头市金平区金江路 15 号底层临街铺面 10、11 号

面积 45 m<sup>2</sup> 现状：混合结构

**第二条** 租赁用途与期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地作为商铺经营场地，并在法律允许的范围内进行经营。该场地租赁期共 3 年。

租期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将铺面移交给乙方使用。

**第三条** 租金、押金和履约金及支付方式

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

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。

本合同履行期间，乙方应于签订合同第三个月开始，每月的 20 日前向甲方缴交次月的场地租金。

**第四条** 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，甲方应按时将押金和履约金全额返还乙方(不计息)。

#### **第五条 场地管理及使用约定**

1、租赁期间，该场地物业管理费、用水、用电、电话、卫生等一切费用由乙方负责缴交（甲方提供源头、水表、水管、电表，工料费由乙方自负），水电费由甲方每月按乙方实际用量收取费用。

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、疏通（但不限于下水道）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。乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定；并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责，甲方配合办理，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（包含乙方出资建设的设施）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。

## **第六条 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) 拖欠租金或水电费一个月。
- (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,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。

## **第七条 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1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、租期届满或者本合同提前终止或解除时,除甲、乙双方书面确认外,乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备(包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配

套设施等)不得拆除和损坏,全部无偿归甲方所有且不计残值,乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。自房屋、土地返还期限届满之日起15日后,乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物,甲方有权处置,乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

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

### **第八条 违约责任**

1、租赁期间,乙方未经甲方同意,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,乙方提前退租、解除合约的,需提前一个月通知甲方,经甲方同意后需扣除乙方履约金后,押金予以退还。

3、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。

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,甲方有权停止供应乙方的用水用电,并且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,并通过法律等途径追讨租金,乙方无权要求返还所缴纳的押金和履约金。

5、租赁期满,乙方应如期交还该场地及土地上所建建筑物及附属设施。乙方逾期未能归还该场地及土地上的建筑物,应在缴交每月租金的基础上另外再缴交按月租金50%递增的交付违约金。乙方还应承担因场地逾期归还给甲方造成的损失。

### **第九条 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、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁土地征收储备等政策性客观原因,或因城市建设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、资产重组、“三

旧改造”等原因须提前结束租期的，甲方提前 3 个月书面告知乙方终止合同，收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿。甲方不承担任何法律、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。

**第十条** 乙方的联系地址：\_\_\_\_\_，联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，所有甲方邮寄该地址的文书，不论乙方是否签收，均视为乙方能够收到。

**第十一条 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，双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十二条** 资产招租委托书（项目编号：F202600422）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

**第十三条** 本合同未尽事宜，甲、乙双方友好协商解决，协商一致后签订的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。

**第十四条** 本合同一式四份，由甲方执二份，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。

**第十五条** 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：《乙方营业执照或身份证复印件》

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