场地租赁合同（范本）

 合同编号：HYYQ-ZS-23-

出租方（以下简称甲方）：厦门海翼园区发展有限公司

通讯地址：厦门市集美区金龙路98号三楼

统一社会信用代码：91350200769279928L 法定代表人：

联系人： 联系电话： 0592-6380666 传真： /

电子邮箱： / 邮政编码： 361023

承租方（以下简称乙方）：

通讯地址：

统一社会信用代码： 法定代表人：

联系人： 联系电话： 传真： /

电子邮箱： / 邮政编码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定，甲、乙双方经友好协商一致，就甲方有权出租的场地租赁事宜达成如下协议：

第一条场地的基本情况

（一）甲方将位于 （以下简称“场地”，具体位置及范围详见附件1《场地平面图》），租赁面积为 平方米。乙方对上述出租场地的情况已作充分了解，并愿意承租。

第二条 租赁期限

租赁期限为 个月，自甲方实际交付场地之日起算，合同期满即行终止。

第三条 租金、特约服务费及缴交方式

(一）乙方承租期间，租金标准为 元/月/㎡（含税），月租金为人民币 元（大写：人民币 整）。

乙方应按每三个月为一期的形式向甲方支付租金，场地交付之日起7个工作日内，乙方应交纳首期租金人民币元（大写:人民币整），从交纳第二期租金开始，乙方应于每期开始之第一个月份的7个工作日内交清该期租金，以此类推。

乙方承租期间，特约服务费标准为 元/月/㎡（含税），月特约服务费为人民币 元（大写：人民币 整），缴交方式按照上述租金的缴交方式执行。特约服务内容为租赁场地的安保管理、车辆进出入管理、日常生活垃圾清运。

(二）乙方依约定应付的租金、租赁期内其他相关费用、履约保证金及其他与甲方往来的款项以银行转账或委托银行代扣的方式向甲方履行。乙方使用转账的方式支付租金、履约保证金及其他与甲方往来款项的账户信息如下：

开户名称（收款人） 厦门海翼园区发展有限公司

开户行 招商银行厦门分行营业部

账号 6820 8101 8810 001

(三）为乙方财务需要，甲方同意在乙方支付相关款项前提供正式票据给乙方。

甲方开具的发票为增值税发票，乙方为一般纳税人/小规模纳税人，开票信息如下表：

公司全称

税 号

地址电话

开 户 行

银行账号

乙方由小规模纳税人变更为一般纳税人或开票信息有变，应及时书面通知甲方，若因乙方的原因导致通知延误，甲方不承担责任。

开具增值税专用发票的，由乙方直接转账支付给甲方，原则上不得委托第三方代付款，否则甲方有权不予开具增值税专用发票。

第四条 租赁场地用途

（一）乙方应在法律、法规许可的范围内使用该场地，该场地仅供乙方堆场、停车场等用途（不得违章搭盖），乙方不得擅自变更用途。

（二）因乙方经营项目需要办理行政许可的，由乙方自行办理，并承担相关费用。

（三）乙方承租的经营场地户外广告权归甲方所有，未经甲方书面同意乙方不得出租或发布广告。

第五条 履约保证金/水、电费保证金

乙方应向甲方支付场地租赁履约保证金人民币 元（大写：人民币 整）。乙方原缴交至厦门顺承资产管理有限公司的竞租保证金人民币 元由厦门顺承资产管理有限公司转至甲方指定帐户。甲方从该款项中扣除乙方应缴交的履约保证金，不足部分价款人民币 元由乙方在合同签订后7个工作日内补足。

合同期满，乙方无违约行为且按时归还租赁场地后，甲方退还履约保证金（不计利息）。若乙方违约造成甲方的经济损失，甲方有权从履约保证金中先行扣除用于弥补损失。同时，乙方应当在接到甲方书面《缴款通知书》通知后的7日内补足履约保证金；逾期未予补足的，应按本合同第十三条约定承担违约责任。

乙方应当缴交水、电费保证金5万元，如前述保证金少于乙方1个月水、电费总金额的，则承租人应当按前述两者的差额预交电费，前述款项由承租人另行支付给招租人或招租人指定的单位。

第六条 经营责任及费用承担

（一）租赁期间，乙方负责租赁场地的经营业务，自行办理经营有关手续并承担一切经营责任。

（二）甲方承担出租给乙方场地的租金收入应缴纳的税款，其它与经营有关的税、费由乙方自行承担。

（三）乙方使用该场地所发生的水、电、卫生、通讯、物业管理、工商及因经营产生的各项费用等，由乙方承担。若是甲方代缴的费用，乙方必须在收到甲方代缴费用清单及正式票据后7个工作日内缴交甲方；若因价格政策调整，乙方按新标准公布执行后进行缴交。乙方逾期缴交水电等相关费用的，甲方有权直接从乙方履约保证金中扣除相应金额。

（四）租赁场地如由甲方或其指定的管理公司进行统一管理，乙方必须遵守甲方（或其指定管理公司）制定的《装修须知》、《租赁场地管理条例》及甲方所有关于租赁场地的一系列经营管理制度。甲方保留今后增加和修订前述条例及管理制度的权利，书面通知乙方后即生效，乙方亦应遵照执行。

（五）自租赁场地交付乙方之日起，乙方应承担场地的管理责任（包括但不仅限于日常场地管理、购买相关保险并自行承担费用），同时，若乙方自有财产发生丢失或损坏，甲方不负任何责任。

第七条 维修维护责任

租赁期间，出租场地的正常维修、养护和修缮由乙方负责并承担费用。因乙方管理使用不善造成场地及相关设备的损失，由乙方负责修复并赔偿损失。非因乙方管理使用不当造成的场地塌陷、围墙倒塌等问题由甲方负责。

第八条 装修约定

乙方不得损坏场地及其设施，不得违章搭盖临时建筑，不得设置对场地结构有影响的设备。场地若需装修，乙方须征得甲方书面同意，并将设计方案以书面形式报甲方审查，获得甲方批准后（属于应经有关政府部门审批的装修，应经批准后方可施工），乙方须找具有相关合法资质的单位规范施工，费用由乙方自行负责。租赁期满，依附于场地的装修添附无偿归甲方所有，甲方不予任何补偿。

租赁场地中的广告设计、制作、审核和发布权均属甲方。乙方在自身经营范围内，进行广告制作发布。乙方店招、广告牌设计方案需报甲方审核，甲方书面同意后方可实施。

第九条 场地转租

非经甲方书面同意，乙方不得将所承租的场地全部或部分转租，否则，甲方有权解除本合同并收回租赁场地，甲方有权没收履约保证金，同时乙方还应按合同租金总额 20％的金额向甲方支付违约金。

第十条 租赁期满

（一）乙方应在本合同终止（无论何种原因而终止）后三日内腾退承租的场所并交还甲方。逾期不腾退、不交还场地的，甲方除不退还乙方的履约保证金外，甲方还有权采取下列措施：1、甲方自行收回承租场地，乙方遗留、存放在租赁场地内的货物或任何物品均视为乙方的抛弃物，甲方有权任意处置而不承担任何赔偿责任；2、对乙方承租场地采取停水、停电措施；3、每逾期一日交还租赁场地，乙方应向甲方支付原日租金3倍的场地占用费；4、装修添附物无偿归甲方所有，甲方不予任何补偿。

(二) 本合同期限届满后，甲方有权收回场地或根据厦门市国有资产监督管理委员会和甲方公司的相关规定重新招租，但前述事项甲方应在合同期限届满前3个月将有关情况书面通知乙方。若甲方重新招租，乙方应于接到甲方书面通知后7日内给予甲方书面答复是否继续承租，逾期视为放弃优先承租权。

第十一条 因甲方/乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回租赁场地，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿，同时，甲方有权依本合同第十三条第（二）款约定追究乙方违约责任：

（一）擅自将场地转租、转借的；

（二）乙方利用承租场地进行非法活动；

（三）任一期租金或水、电费及其他各种应缴纳的费用拖欠达一个月的；

（四）擅自搭盖临时建筑、装修、拆改、扩建或增添场地或改变场地用途的；

（五）管理不善，发生安全事故，或被安全管理部门下达“隐患整改通知书”且整改不到位的；

（六）其它严重违约情形的。

甲方有下列情形的，视为甲方违约，乙方有权要求甲方归还所收取的履约保证金以及赔偿因此引起的任何损失：

（一） 乙方确认成交后甲方无任何正当理由拒绝签订本合同的；

（二） 租赁期满，无正当理由拒绝乙方的优先承租权的；

（三） 其他严重违约情形。

第十二条责任免除

若由于以下原因致使乙方承租场地不能正常使用或无法继续使用的，本合同自动终止，自终止之日起 15日内，甲方从结算款中扣除乙方应付的相关款项后无息退还，甲乙双方互不承担责任：

（一）甲方场地因项目开发建设需要，有权单方提前3个月书面通知乙方终止合同，乙方应在通知要求的时间内腾退租赁场地并交还甲方；

（二）该场地因政府政策调整或被依法列入拆迁许可范围内的，乙方应在相关公告（含拆迁公告）要求的时间内腾退租赁场地并交还甲方，甲方应在相关公告发布之日起5个工作日内书面通知乙方，如未按时通知乙方的，由此造成乙方的损失甲方应承当相应的法律责任。

（三）不可抗力事件即非一方当事人所能控制，不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、火灾、风灾、雪灾以及其他自然灾害，战争、罢工、政府禁止令以及其他突发事件等；

（四）甲方无法控制或不可归责于甲方的原因造成的包括但不限于:租赁场地内外、屋顶、地下、楼内各种管道及设施突发的泄气、泄水及管道堵塞或无预警的停水、停电、停气等其它事故。

第十三条违约责任

（一）租赁期内，乙方如逾期交纳租金及各项费用，自逾期缴纳该费用的次月第一日起，每逾期一日，须按未交纳租金及各项费用的万分之五向甲方支付违约金。

租赁期内，若由甲方代缴各项费用后乙方逾期向甲方交纳的，除补足各项费用和按有关部门规定缴交相应的违约金外，还应按每逾期一日向甲方支付未付各项费用及其违约金总和万分之五的违约金。

乙方逾期支付租金及水电费等相关费用超过一个月的，甲方有权终止本合同，并按本条第（二）款约定追究乙方违约责任。

（二）租赁期间，因乙方原因导致本合同终止的，甲方不予退还履约保证金，同时乙方还应按合同租期租金总额10%的金额向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应负责赔偿。

（三）租赁期满，乙方应如期交还该场地。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金3倍的场地占用费。

（四）租赁期内如乙方违反本合同中任何条款，未在甲方指定的期限内纠正的，乙方同意甲方或其授权人有权中断该场地之水、电供应及其它服务或采取甲方认为适当的其他措施，直到乙方纠正上述违约行为并全额支付或偿付因此而引起的一切费用（包括滞纳金，重新接通水、电供应等的费用）为止。

第十四条检查及安全条款

（一）鉴于本合同项下的租赁场地在租赁期间由乙方占有、使用，为方便使用和确保安全，双方自愿同意由乙方负责认真做好承租场地内的安全防范（包括防火及其他安全防范等）工作，确保达到国家及厦门市相关安全标准,随时注意检查场地、附属设施及安全设施，如发现电线线路老化或其他安全隐患时，应及时整改并自行承担相关费用，以保证承租场地的安全；乙方若遇到无法解决的安全问题或隐患，则应立即书面通知甲方，甲方应及时协调处理，但相关费用由乙方承担。甲方有权不定期地对租赁场地进行安全检查，并有权就发现的问题要求乙方进行整改，乙方应立即按照甲方的要求整改并承担相关费用；双方同意甲方的这一权利不应解释为甲方对已出租的场地承担检查或安全责任。

甲方已经提醒乙方必须采取一切措施密切注意并有效落实安全问题以及其他管理问题，并建议乙方对财产人身安全等事项进行投保。若乙方在使用本租赁物期间造成他人损害，应由乙方承担全部责任。若甲方对外被要求承担赔偿责任，乙方应负责赔偿。

（二）乙方承租场地内严禁违规存放化学危险品、易燃易爆品、爆炸物等，乙方存放的商品（或物品）由乙方负责安全保管，并承担安全风险。

（三）乙方承租场地无人办公时必须关闭电源；严禁私自接拉电线，改变用电负荷或保险装置，严禁使用“三无电器”。

（四）乙方应按照公安消防有关规定配备消防设备、设施或器材（包括自动喷淋），设置安全标志，费用乙方自行承担；严禁在租赁场地使用明火，保证疏散通道和安全出口畅通，保证生产经营安全。

（五）乙方租赁合同到期后不按期搬离并归还租赁场地的，在此期间所发生的一切安全事故（包括人身伤亡与财产损失），也均由乙方承担责任。

（六）因乙方违反租赁合同相关规定造成的事故及损失，由乙方承担责任。

第十五条本合同项下告知、通知等正式文书，除另有约定外，均须以书面方式进行。甲乙双方记载于本合同的地址不仅为履行、解除本合同的联系及送达地址，亦是甲乙双方确认为接收司法文书的送达地址，邮寄被拒收的，视为已送达，邮寄送达不到的，退件之日视为送达之日。

第十六条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。协商不成，任何一方应向本合同租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

第十七条本合同自甲、乙双方盖章后并且乙方按合同约定付清履约保证金之日生效，乙方若未按约缴交履约保证金，则本合同不生效。

第十八条本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，合同附件与本合同均具有同等法律效力。

附件1：场地位置示意图

附件2：安全生产管理责任书

附件3：廉洁责任书

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

或授权代表： 或授权代表：

签订地点：厦门市集美区

签订日期：2023年 月 日