附件2：

场地租赁合同

甲方（出租方）：龙岩投资发展集团有限公司

法定代表人：温能全

统一社会信用代码：913508006943503546

住所：福建省龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道260号商务运营中心K幢

乙方（承租方）：

法定代表人：

统一社会信用代码/身份证号码：

住所/住址：

乙方需要租赁甲方的场地，事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由产权交易机构以合法程序举行的公开竞价，取得相关场地的中标通知书，为明确双方的权利义务，本着自愿、公平、合理、平等原则，经双方充分协商后，达成如下一致协议：

一、租赁场地的地点、面积

1.龙岩市新罗区西陂镇工业西路6号老龙马仓库用地，面积约11929m2，该用地不允许建设永久性建筑，如需临时搭建，一切规划、建设、消防、环保、水、电等相关手续由中标方自行办理，甲方不承担任何责任和费用。

2.乙方对租赁场地及周边状况已实地做了充分查看和了解。

二、租赁期限、用途

1.租赁期 三 年，即自 年 月 日至 年 月 日止。

2.租赁场地为临时用地，乙方所从事的经营活动必须符合国家相关行业要求，并持有相关执业执照，不得违章搭盖，不得经营餐饮，不得经营有明火作业、易燃、易爆等行业，不得扰民或影响周边居民的生活环境和条件，如因上述原因被e龙岩投诉二次以上无法解决的，甲方有权终止本合同。

三、租金及支付时间、方式

1．每月租金为人民币 （￥ 元,含税），按月缴交，自甲方移交房屋之日起开始计算。租金按日折算的，以每年360日，每月30日计算。甲方根据实际收到的租金向乙方开具增值税发票。

2.甲方同意予以乙方 两 个月的场地平整期，第一、二、三、四个月的租金减半收取，即 年 月 日至 年 月 日期间的每月租金为人民币 （¥ 元，含税）。

3.乙方应于每月10日前将当月租金支付到甲方指定账户：

户 名:龙岩投资发展集团有限公司

开户行：兴业银行龙岩分行

账 号: 1710 1010 0100 1276 68

四、履约保证金

1.签订本合同时，乙方应先向甲方支付履约保证金人民币 （￥ 元)。

2.租赁期内因乙方原因终止本合同的，履约保证金一概不予以退回。若乙方在合同履行中无任何违约、造成甲方损失的行为，租赁期限满后，由乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续，予以退还（不计息），本合同另有约定的除外。乙方不得主张以履约保证金冲抵应支付的租金和其他费用以及应承担的赔偿损失，除非甲方自愿冲抵。

五、租赁场地的交还

1.租赁期满或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止的十五天内对租赁场所（可以移动的物品）进行清场，将所有已投资固定在租赁场地上不可拆除的资产和租赁场地一并以良好、适租的状态无偿移交甲方，所有权归甲方所有，乙方不得要求任何形式的补偿、赔偿。

2.租赁期内如因政府征用、征收或上级部门的决定等原因，需提前收回租赁场地的，乙方接到通知后的三十天内无条件对租赁场地（可以移动的物品）进行清场，将所有已投资固定在租赁场地上不可拆除的资产和租赁场地一并无偿移交甲方，租金按照实际使用时间缴纳，乙方不得要求任何形式的补偿、赔偿。

3.清场时，若甲方认为不必要的设施必须由乙方自行拆除完毕。如逾期未清场的，视为乙方放弃租赁场所内所有资产、物品的所有权，由甲方代为清场抛弃，由此产生的清场费用直接从乙方履约保证金中扣除。未能按照约定交还场地的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此发生的费用和造成的损失全部由乙方承担。

六、双方的权利义务

1.甲方有权对场地进行安全等方面的检查，但甲方的检查不得妨碍乙方使用场地。

2.乙方不得将本合同项下的场地转租或抵押给第三方，也不得将场地作为股份入股或其他转让场地的行为。

3.乙方在租赁期内应遵守国家法律、法规，合法经营、遵章纳税，负责做好安全、防火、卫生等工作。

4.乙方应对场地做好日常管理工作，杜绝各类安全事件发生，若有发生，全部责任由乙方自行承担。

5.合同期满或依法解除合同，乙方应当在届满之日向甲方交还租赁场地，甲方应在五日内给予验收，验收合格后必须予以接收，若验收不合格则不予接收。乙方不交还或甲方验收不合格，乙方应赔偿甲方由此造成的损失并按本合同约定的1.3倍租金的标准向甲方支付逾期交付违约金，不足一个月的按一个月计算。

6.乙方租赁期内无违约情况，且能够配合甲方及管理单位开展相关管理工作的，租赁期满后如甲方不改变用途，租赁场地继续对外招租，乙方在同等条件下享有优先承租权。

七、违约责任

1.乙方未按照约定时间足额支付租金的，应以所欠租金为基数按逾期天数向甲方支付每天万分之八的违约金，在此期间甲方可根据情况依据合同约定，采取相应的锁门等中止营业措施，对此造成的损失由乙方自负；逾期超过二十天未支付的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，并要求赔偿损失。

2.租赁期内乙方将租赁场地抵押、转让、转租或利用场地从事非法经营活动的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，已收取的租金不予退还，并要求赔偿损失。

3.若乙方租赁的场地无法办理规划、建设、环保、消防等相关部门的审批手续，导致无法建设或建设完工后被拆除的，由乙方自行承担全部责任和费用，不得要求任何形式的补偿、赔偿。

4.乙方应无条件接受甲方的检查管理，若存在问题及时整改到位。拒不整改或整改不到位的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，收回租赁场地，已收取的租金不予退还。

5.乙方负责承担全部安全责任，场地内发生的人身安全及财产损失，或第三者人身安全及财产损失的，均由乙方承担全部责任及赔偿。

八、不可抗力

任何一方由于不能预见、不能避免、不能克服的不可抗力事件导致不能履行合同时，应立即通知对方并采取合适的措施避免损失扩大，在不可抗力结束后十五天内向对方提交相关部门出具的不可抗力事件书面证明文件。在发生不可抗力的情况下，双方可友好协商延期履行、部分履行或者解除合同，并可以根据具体情况免除相应责任。

九、争议解决方式

本合同项下发生的争议，甲乙双方协商或申请调解；协商或调解不成的，约定向租赁物所在地人民法院提起诉讼，因解决该合同项下争议产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、评估拍卖费、强制执行费等费用均由违约方承担。

十、特别约定

甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：（1）向本合同约定的乙方地址或承租的房产地址邮寄；（2）拨打电话；（3）张贴于乙方承租的房产；（4）闽西日报公告；（5）乙方换取发票时在发票备注栏予以记载；（6）发送电子文档；（7）传真；（8）派员送达；（9）当面签收；（10）乙方主要负责人的微信。

无论采用何种形式通知，也无论邮件快递是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。

十一、附则

1.本合同自甲乙双方签字盖章，且甲方收到乙方履约保证金后生效。

2.本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

3.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）： 法定代表人（盖章或签字）：

联系人： 联系人：

联系电话： 联系电话：

签约时间、地点： 年 月 日于龙岩市新罗区