合同编号： **-2024-xx**

 **公司**

**场地租赁合同**

**（示范文本）**

甲方（出租方）：

地址：

乙方（承租方）：

地址：

签约时间：

**场地租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

电话号码： 身份证号：

住所地：

负责人或法定代表人（如有）：

统一社会信用代码（如有）：

鉴于：乙方需要租赁场地（以下统称为“场地”）；乙方已实际察看租赁场地实物情况以及周边情况；甲方通过在中介机构以法定程序举办的公开竞价，确认乙方为承租方，现为明确双方具体的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，经双方友好协商一致，特订立本合同。

**一、租赁标的**

1.场地坐落：龙岩市 区 。

2.场地面积：面积 平方米。

3.场地现状：水、电附属设施齐备。

**二、租赁期限**

1.合同租赁期限按照以下第 种方式起算：

（1）租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止（无免租期）。如场地迟延交付，自场地实际交付之次日起算。

（2）租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止（其中免租期为 个月 ）。如场地迟延交付，自场地实际交付之次日起算。

2.租赁期满，乙方有意续租的，同等条件下乙方有优先承租权，需提前[ ] 天书面通知甲方。

**三、租赁用途**

乙方租赁该场地用于 ，乙方不得利用场地进行违法行为或擅自变更租赁用途。

1. **场地交付**

 1.交付条件：甲方以现状向乙方进行交付。乙方已实地做了充分查看和了解，接受租赁场地以现状交付使用。

2.交付时间：本合同签订后 日之内，具体交付时间以实际为准。

**五、租金及相关费用**

1.租金标准按照以下第 种方式计算：

（1）每月租金为人民币 元（大写： 整） （约 元/㎡**·**月，租金含税，含公摊价），租赁费用按月度□或季度□结算（结合实际打“√”），第一个月租金从甲方实际移交租赁房产之日起开始计算。

（2）每月租金为人民币 元（大写： 整） （约 元/㎡**·**月，租金含税，含公摊价），租赁费用按月度□或季度□结算（结合实际打“√”），第一个月租金从甲方实际移交租赁房产之日起开始计算。经双方同意，自第 年起，租金每月比上一年度每月递增百分之 。

2.租金支付

（1）乙方原则上每月或每季度首月的 号前向甲方交清当月或当季租金。提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金；乙方在缴纳租金时采用存现或转账至甲方或甲方指定账户。

（2）甲方收款账户信息如下：

账户名称：

开户行：

账号：

甲方账户发生变动的另行通知。

3.甲方默认先开具租金或其他应收费用的收据给乙方,乙方可以凭有效的书面租金交纳证明材料在正常工作日到甲方住所地换取发票。

4.签订本合同时（当日），乙方应向甲方支付履约保证金（租赁押金） 元，保证金为3个月的中标租金，水电押金 元（退租结清水电费后提交收据不计利息退还）。

5.在乙方无任何违约的情形下，由乙方凭收据到甲方住所地办理退款手续，予以退还（不计利息）。

6.甲方有权在乙方违反本合同约定时，以该租赁保证金抵偿应向甲方支付的违约金或甲方所遭受的损失，但乙方不得单方要求用上述租赁保证金冲抵租赁费用等费用。

7.乙方在租赁期内，使用的供暖、冷气、水、电、物业、停车费及其他费用由乙方按照约定向甲方或相关部门支付，及时交清。乙方偷水、偷电或逾期交纳各项应交费用的，甲方有权解除本合同、没收保证金且并收回场地。甲方垫付代缴乙方所欠各项费用的，甲方有权向乙方负责追偿并要求乙方支付甲方相应损失、逾期利息等。

**六、**乙方在租赁期间必须严格执行国家有关法律、法规，必须接受甲方所在地区安全、环保、消防、卫生、治安等指导和监督。特别是消防安全与环保应符合国家有关部门规定，否则引起的一切责任由乙方承担。

**七、场地使用**

1.乙方应遵守国家法律、政策，做到合法经营，搞好邻里关系和门前“三包”，自觉履行精神文明、社会治安综合治理的有关规定等。

2.乙方应时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全活动，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在场地上摔倒等造成的人身伤亡，场地上发生一切安全事故都由乙方来承担，与甲方无关。乙方因火灾或其他原因损害承租场地或相邻其他房屋等财产的，甲方有权立即解除合同，乙方应赔偿人工费、差旅费等所有损失。造成甲方对第三人承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

3.租赁期内，乙方如遇有关部门（消防、行业主管部门等）检查应第一时间主动告知甲方，并积极配合检查、主动整改。乙方应与甲方签订安全协议，配合甲方做好安全管理工作，对存在或可能存在的安全隐患，及时整改，费用由乙方承担。乙方必须配备符合消防主管部门要求的消防器材。

4.因乙方原因导致的水、烟等相关物资外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全的事件或乙方有不良经营行为的，则乙方应当对甲方及第三方因此而造成的损失给予补偿，包括人身损害和财产损害，本款内所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员、顾客、访客或其他与乙方相关的人员，并由乙方承担连带赔偿责任。

5.乙方未经甲方同意不得在场地上搭建建筑物，也不得擅自改变用途，乙方搭建建筑物(无论甲方是否同意)，该建筑物的产权租赁合同终止或解除时均归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何补偿要求。对于因搭建的建筑物产生的维修费用及改变用途而给甲方造成的损失(如:恢复原状的施工费、违规搭建所产生的费用等)均由乙方承担。

6.合同期满终止或因其他原因解除、终止合同的，乙方交回场地时应按照甲方的要求保持场地完好，如甲方要求对装修部分恢复原状的，乙方应在合同期限届满终止或解除之日起十日内恢复，否则，甲方有权自行恢复，因此产生的费用由乙方承担。

**九、禁止擅自转租、分租、转借或转让**

**1.鉴于甲方的场地为国有资产，为杜绝利用国有资产牟取私利的行为，乙方不得擅自将场地转租、分租、转借或转让等任何方式处置或将租赁权益质押给未经甲方书面同意的第三方。否则甲方有权解除本合同并收回场地，履约保证金不予返还。如造成该场地损坏的，乙方还应承担赔偿责任。**

2.乙方因特殊情况需转租、分租、转借等，须提前向甲方书面申请，并将相应合同及最终承租人或出借人身份信息等材料报甲方审查。经甲方及上级主管部门书面同意后，方可转租、分租、转借。乙方擅自转租、分租、转借等任何形式处置获得或约定获得的全部利益应主动悉数返还给甲方，并从获得或约定获得利益之日起至返还之日止，按未返还部分每日千分之三的标准向甲方支付利息或违约金，造成甲方其他损失或费用包括（但不限于）重新招租的费用及差价以及调查转租的费用另行赔偿。因收回场地引起其他纠纷的，乙方自行承担后果。

**十、合同解除和终止**

1.经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。但除本合同其它条款规定的甲方解约权外，乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同并收回该场地，且履约保证金不予退还。给甲方造成损失的，乙方应赔偿相关经济损失。

（1）在租赁场地上从事违法、犯罪活动或乙方利用场地进行不正当的经营或者违法活动；

（2）在租赁场地上存放易燃、易爆物品（石油、柴油、酒精等）或者其他化学危险品、违禁品；

（3）未经甲方书面同意，擅自搭盖、拆改结构或改变租赁场地的用途;

（4）租用场地期间，如存在安全隐患或者环境污染问题，乙方应及时整改到位。乙方拒不整改或未达到甲方整改要求的；

（5）乙方根据本合同约定延迟支付租金、水、电、物业费达30日或累计延迟支付次数达到三次的;

（6）乙方有其他违约行为，造成合同无法继续履行的或者经甲方要求乙方限期改正，乙方未能在十日内改正的；

（7）本合同约定的其他情形或法律规定的情形。

2.合同租赁期限届满，本合同终止。但有下列情形的，合同终止且甲乙双方互不承担违约责任：**因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁或场地收储；甲方破产、清算、改制、重组或因法律、法规、政策调整等原因致使租赁合同不能继续履行，资产需提前收回的。乙方同意并充分理解，且不得以任何理由对甲方表示异议或提出权利诉求。**

**十一、违约责任**

1.乙方逾期支付租金或本合同项下的其他应付款项（包括但不限于卫生费、水电费、物业服务费等）达20日的，甲方有权要求乙方支付逾期付款的违约金（按应付未付金额为本金，逾期金额按日千分之三计算）。

2.乙方存在违约情形，乙方无权要求甲方退还履约保证金（该保证金归甲方所有），且还应同时按其他各违约条款承担责任。

3.乙方合同期内解除合同的，其已缴交的履约保证金全部归甲方所有，乙方无权要求甲方退还其交付的履约保证金。

4.乙方逾期交还场地，乙方应每日按解除合同或合同期满或合同终止时前一个月租金的10%向甲方支付场地占用费，直至乙方腾出财产之日止。本条款的约定不影响乙方根据合同其他条款应承担的责任。

5.因乙方违约及乙方原因导致的纠纷，乙方除应根据合同约定承担相关的违约及赔偿责任外，还应承担甲方因此造成的一切损失（包括但不限于直接损失、期待利益损失、场地空置损失、实现债权的费用、处理纠纷发生的诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、诉讼财产保全责任保险费、评估费、公告费、拍卖费、执行费、差旅费、通讯费等）。

**十二、不可抗力和免责条款**

1.“不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他劳资纠纷而引起的运输工具停运、其它公用设施的停止或中断或任何其他类似事件。

（1）任何一方因不可抗力原因且自身无过错造成不能履行或部分不能履行本合同的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失。

（2）遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后15日内，向对方提交不能履行本合同义务或需要延期履行理由的报告。如该不可抗力自另一方收到通知后持续超过30日，则任何一方可解除本合同而无须向另一方承担任何责任。

（3）不可抗力持续期间，受不可抗力事件影响的一方可暂时不履行其义务，也无须对另一方由此引起的损失、不便、麻烦或不适进行赔偿。任何相关的期限应根据事件所影响的期限相应顺延。当不可抗力事件消失时，受不可抗力事件影响的一方应继续履行其义务。

3.甲乙双方因不可抗力导致本合同无法继续履行的，合同终止，双方互不承担责任。乙方将场地退还给甲方，甲方应退还乙方履约保证金及多预交的租金。

4.本合同有效期内，由于甲方过错原因等导致乙方不能履行本合同约定之义务或造成乙方之损失不应予以免责，但有下列情形之一的，甲方在本合同项下及法律规定的责任应予以豁免，甲方无需为此承担赔偿责任或减免乙方任何租赁费用、物业服务费、公摊电费、公摊水费及其他款项：

（1）甲方不可控制原因（包括但不限于由于燃料、材料、水等的供应缺乏而使公共设施中断使用等）致使诸如电梯、消防保安设施等设备、设施、系统发生故障、破损、中断或水、电等能源停止供应或供应不足，而使乙方及其雇员、访客造成损失或损害的；

（2）为进行必要的建筑物维护保养或非甲方的原因（含突发性设施故障，包括但不限于电力、水务等）致使公用设施停止使用时；

（3）因乙方或其它租户或第三方的原因导致供电的电流变化、火灾、漏水、漏电造成的人身伤害或财产损失的，或因乙方或其它租户的原因造成任何公共设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需要中断使用进行维修的；

（4）属于乙方改建、加固及装修部分造成乙方损失的；

（5）因政府及其他市政施工造成的影响；

（6）租赁区域内发生的盗窃、抢劫等刑事案件、违法行为或虫害造成乙方损失的**；**

（7）法律、行政法规规定的或本合同约定的其它免责情形。

**十三、合同终止的处理**

1.本合同租赁期满或解除后，乙方应于期限届满之日或者自合同解除之日起五日内将该场地移交给甲方。移交时甲、乙双方现场验收，乙方应保证场地上垃圾清理干净和设备设施完好，甲方书面确认后乙方交付钥匙结清租金、水电费、卫生费、物业费等费用后完成移交义务。

2.乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的可移动物品或资产搬离，移交之日仍未搬离的物品或资产，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置且不予补偿和不予赔偿。

3.乙方所做的装修装饰应当恢复至承租时的原状，甲方同意除外。

4.乙方以租赁物作为公司等经营实体工商注册地址的，本合同解除或终止之日起7日内，乙方须自行办理工商、税务及其它注册地址迁出手续，并在办理搬迁退房手续时提交相关地址变更手续证明材料，否则甲方有权没收履约保证金，由此产生的一切后果由乙方自行承担。甲方有权于合同解除或终止7日后至工商、税务等行政管理部门提交注册地址租赁合同已终止的声明，无须乙方同意亦无须通知乙方。工商行政管理部门依此申明做出的行政行为所产生的一切后果由乙方自行承担。

**十四、通知和送达**

1.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场地地址邮寄，（2）拨打电话或短信或微信通知，（3）张贴于乙方承租的场地，（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（邮箱），（7）传真，（8）派员送达，（9）当面签收。无论采用何种形式通知或是否退件或回复，乙方均同意确认相关通知已送达并承担相应法律后果。乙方同意认可甲方优先采用第（2）种形式。

2.本条款是独立存在的有关通知送达条款，不因合同无效而无效。

**十五、特别约定**

1.乙方租用场地期间，不得占用公共区域及消防通道（公共区域指乙方租用场地以外的区域），如乙方占用公共区域及消防通道且被消防等行政部门经济处罚或造成第三人经济损失的，由乙方自行承担。如造成甲方经济损失或受到相关部门行政处罚的，甲方有权向乙方追偿。

2.本合同到期后，甲方如不改变场地用途继续出租的，且乙方在合同租赁期内无任何违约行为，乙方在同等条件下享有优先承租权（如必须经过产权交易中心公开招租的，乙方应按照招租通知参与投标，依据招租通知行使优先承租权），但乙方在履行本合同过程中如有拖欠费用情况的（包括但不限于租金、水电费、卫生费、物业费等），或是与甲方产生过诉讼、被甲方列入黑名单的租户，将无法参加该场地的竞租活动。未按期参加甲方对该场地的竞租活动的，不得享有优先承租权。

3.因履行本合同代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。（注：承租人为公司，若非法人则应当提供公司书面授权相关材料）

4.其他特别约定：

**十六、争议解决**

本合同产生争议、由双方先行协商，协商不成向租赁场地所在地人民法院提起诉讼。

**十七、其他**

1.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2.甲方、乙方双方均已充分了解并知悉本合同附件的内容，合同附件与本合同具有同等的法律效力。

3.本合同自双方签字并加盖公章之日起生效，一式叁份，甲方持贰份、乙方执一份，具有同等法律效力。

 甲方（签章）：＿＿＿＿＿ 乙方（签章）：＿＿＿＿＿

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

联系人： 联系人：

联系人电话： 联系人电话：

 年 月 日 年 月 日