场地租赁合同

（编号：GTZC-托管单位-年度-XXX）

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）:

身份证号码/统一社会信用代码：

受产权单位 （下称“产权单位”）委托，经甲、乙双方平等、自愿协商，就甲方受托管理场地出租给乙方使用事宜，为明确双方权利义务，自觉诚实履行，依据《中华人民共和国民法典》达成如下一致意见。

第一章 主体

**第一条** 乙方承诺：乙方事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由中介机构以法定程序举办的公开竞价招租会，符合甲方招租条件，取得相关场地的租赁权，承诺自觉遵守并履行本协议，并接受管理机构的商务及物业管理。

第二章 租赁标的物

**第二条** 租赁场地（下称该场地）坐落于 ，面积约 平方米。该场地属于现状出租，乙方在竞租前对租赁场地及周边状况已实地做了充分査看和了解，知悉租赁标的物数量、品质、面积及产权性质等状况，确认设施完好。

**第三条** 租赁场地为 用地，乙方所从事的经营活动应符合国家相关行业要求，并持有相关经营执照，一切规划、建设、消防、环保、水、电等相关手续由乙方自行办理，甲方不承担任何责任和费用。乙方不得违章搭盖，不得经营有明火作业的行业、易燃易爆等危险性商品销售存储以及可能影响周边居民（办公）正常生活及居住安全的经营活动；不得影响周边建筑物和构筑物的使用。

第三章 租金及期限

**第四条** 租赁期限： 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

**第五条** 租金及缴交方式：每月租金为人民币 元整（¥ 元/月，含税）。租金按 缴交，以后在 日前到甲方财务缴纳当 租金或按时转账支付，收到租金后由产权单位财务出具收款凭证方为有效。

装修优惠期：甲方同意予以乙方场地平整期 ，第 月至 月的租金按 收取，即 年 月 日至 年 月 日的每月租金为人民币 元整（¥ 元，含增值税），总计予以减免租金人民币 元整（¥ 元）。

租金收缴账户如下：

甲方账户：龙岩市国有资产投资经营有限公司

开 户 行：福建龙岩农村商业银行营业部

账 号: 9090210010010000360896

因项目房屋为 计税（增值税税率 %），产权单位根据实际收到的租金向乙方开具等额增值税普通发票；如乙方需增值税专用发票，需向甲方提供一般纳税人证明。合同履行过程中如遇国家税率调整，按含税金额相应调整不含税金额及税额。含税与不含税租金明细表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租赁期限 | 不含税月租金（元） | 增值税税额（元） | 含税月租金（元） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**第六条** 甲方单位员工无权收取租金或变相收取，乙方亦无权委托甲方单位员工代为缴纳租金；否则，该行为对甲方无效，一切法律后果均由乙方承担。

第四章 双方权利义务

**第七条** 甲方有权对租赁场地进行安全等方面的检查，乙方应及时做好安排并配合完成。但甲方的检查不得妨碍乙方正常使用。

**第八条** 租赁期间未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的场地向他人转租、分租、转借、抵押租赁物，或者以其他任何方式让予任何第三方使用，一经发现立即收回。

**第九条** 乙方应及时处理经营中出现的各种纠纷，维持稳定的经营秩序。乙方必须连续租赁六个月以上方可提岀解除合同请求。因其自身原因需要提前解除合同的，应当提前六十天向甲方提出书面申请，未经甲方同意，乙方无故单方解除合同的，甲方没收乙方缴交的履约保证金，同时甲方可视实际损失情况有权追究乙方相应的违约责任或法律责任，期间租金按照实际使用时间缴纳，违约金标准按剩余未满租赁期限的租金30%收取；经甲方同意协议解除合同的，在乙方结清本合同项下所有费用及无其他违约行为的前提下，甲方按一定比例退还乙方履约保证金，具体如下：

1.若甲方在乙方提交退租申请之日起的六十天内成功将承租标的出租的，甲方退还乙方2个月的中标月租金，期间乙方仍需正常缴纳租金；

2.若六十天后承租标的仍未成功出租的，自协议解除之日起，乙方需向甲方支付空置赔偿金，空置赔偿金计算方式为：空置天数\*中标月租金/30，直至履约保证金扣完为止。

**第十条** 乙方应全面管理整个地块，负责该地块范围内所有的保卫、防火、防盗以及其他安全工作，还应及时有效阻止第三方对该地块的违法侵占、使用等行为（包括但不限于非法弃土、违法建设、管理不当导致火灾、人为因素导致山体滑坡或环境破坏等），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，且甲方有权终止租赁合同。出租场地在使用过程中，乙方应做好安全管理工作，发现或被发现安全隐患立即整改至消除，造成安全事故的由乙方自行承担损失和可能产生的法律责任。

**第十一条** 乙方不得在本地块上新增修建（除围墙以外）任何永久性建筑物、构筑物；修建围墙开设行人通道时需做好相应施工措施，确保行人通过安全。如需树木移植的，由乙方自行移植或修剪，实施过程中的施工及其他行为，需要进行行政审批的，按照相应程序完成审批后方可进行。

**第十二条** 乙方应向自然资源局、消防、环保、城管、卫生、建设等相关职能部门办理临时用地相关手续以及使用临时用地需办理的其它手续，并向甲方书面备案。乙方的用水、用电需自行处理并承担该项费用。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。

**第十三**条 乙方还必须做好地块的水土保持等生态环保工作，采取安全防护措施，做好暴雨期间泥沙灾害预防工作。承租期间出现水土流失等问题由承租人全权负责。

**第十四条** 由于城市功能区划改变、法令、战争、征用、拆迁等政府行为需要收回租赁场地或产权单位主管部门要求需收回场地或因不可抗力致使该场地无法继续使用时，双方可解除合同，结清费用后互不追究责任，甲方退还乙方缴交的履约保证金，并给予乙方一个月搬迁过渡期，搬迁过渡期到后，无条件收回，乙方不得提出异议，乙方不得要求甲方任何形式的补偿、赔偿。

**第十五条** 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，甲方不另补偿乙方。

**第十六条** 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,甲方对乙方使用期间自行搭建物装修和花草树木植物不做任何补偿。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。

**第十七条** 租赁期满或合同解除时，乙方向甲方提出移交场地，甲方应在五个工作日内给予验收，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。

**第十八条** 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，但乙方在履行本合同过程中只要有一年无故逾期缴交租金等费用累计达到30天及以上的，取消优先租赁权，且甲方有权视情节严重程度拒绝乙方进场竞租。

第五章 违约责任

**第十九条** 依照本合同约定或乙方经营过程中发生的应当缴纳的费用，逾期未缴纳的，甲方有权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，同时乙方还应支付逾期利息，逾期利息自合同约定缴交日的次日起计算，逾期时间在15天（含）以内，按逾期金额的每日万分之二计算；15天以上不足30天，按逾期金额的每日万分之五计算；30天（含）以上的，按逾期金额的每日万分之八计算。逾期利息从履约保证金中扣除，当扣除金额达到履约保证金三分之一时，甲方方通知乙方缴交，不及时缴交的视情况解除合同，并提起诉讼，由此产生的律师费、诉讼费、保全费等一切费用由乙方承担。经甲方书面催告后五天内，乙方仍未交清逾期款项及逾期利息和违约金的，甲方有权立即解除本合同，乙方应在五天内腾房交还给甲方，并追究乙方的违约责任和赔偿责任。

**第二十条** 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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 租期届满或合同解除后未及时搬除的，甲方有权按本合同月租金的2倍收取场地占用费，逾期天数不足一个月的按一个月计算。

第六章 担保

**第二十五条** 签订本合同时，乙方向甲方交付人民币 元整（¥ 元）作为本合同的履约保证金。上述履约保证金、水电费押金采用进位取整。

**第二十六条** 履约保证金用于担保：乙方完全按约定履行本合同，乙方在合同履行中中无任何违约、造成甲方损失的行为。乙方有违反本合同约定时，甲方有权不予返还履约保证金，且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。在租赁期内无违约，且乙方办妥退租手续，交还租赁物并结清所有相关费用后的十个工作日内，乙方凭保证金收据原件，到甲方财务部退回履约保证金（不计息）。

第七章 其他约定

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 甲方的通信联系地址为：福建省龙岩市新罗区龙岩大道中260号商务运营中心K幢13层，邮编：364000，电话：0597-2328318；乙方的通信联系地址为： ，邮编： ，电话： ,联系人： ;身份证号码： ;乙方填写的联系人负责对接处理一切与租赁相关的事宜，乙方对其签字均予以认可。当情况发生变更时，乙方应及时书面告知变更后地址、邮编、电话、联系人，否则，后果由乙方承担，退信之日即视为送达之日。

**第二十九条** 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。

**第三十条** 发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，向租赁物所在地人民法院起诉。为解决该合同争议所产生的费用由违约方承担，包括但不限于守约方为违约方垫付的（或守约方可向违约方追偿的）第三人索赔费用、守约方应诉第三人而负担的律师费诉讼费、守约方为实现对违约方债权所负担的诉讼费、律师费、保全费等。

**第三十一条** 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议书。

**第三十二条** 本合同经双方签字盖章后，且甲方收到乙方足额缴纳的履约保证金人民币 元整（¥ 元）时生效。

**第三十三条** 本合同正本壹式叁份，甲方执贰份,乙方执壹份。

**第三十四条** 本合同附件有（复印件）：乙方的营业执照、身份证等。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

签订时间、地点： 年 月 日于龙岩市新罗区

安全管理协议

（编号：GTZC-托管单位-年度-XXX-X）

出 租 方（以下简称“甲方”）：

承 租 方（以下简称“乙方”）：

为确保出租方位于 的出租房屋及承租方的人身和财产安全，进一步明确甲、乙双方的安全管理权利、义务和责任，基于《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等有关法律法规的前提下，经双方协商一致，签订本协议。

一、甲方的责任和义务

1.甲方对出租房产进行安全、合理使用情况、守法经营情况和特种设备使用情况有监督检查的义务和责任，定期进行安全检查，对出现安全事故依法由乙方承担的，在甲方对外承担责任后，有权就其损失向乙方进行追偿。

2.向乙方传达消防法律法规,规章制度和消防安全注意事项。

3.甲方在必要时,可对乙方的承租房屋内进行消防安全检查。如发现乙方的承租房屋内存有消防安全隐患,有权要求其及时进行整改,在任何时候,如遇火灾等紧急情况, 甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火,且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

4.对出租房屋的消防设施,设备、器材等进行检查,发现问题及时通知承租人进行整改。

5.配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

6.其它安全工作。

二、乙方的责任和义务

1.认真学习贯彻执行《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》和其他消防安全法规。

2.乙方人员必须遵守国家及省市的各项消防管理规定及出租房屋的各项消防安全制度，并按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，定期检查、维护，确保完好有效。

3.乙方为租赁房产的消防安全责任人，全面负责所承租的房屋安全管理。

4.乙方未经许可不得擅自改变房屋结构,电器设备的安装要符合安全要求，布线要规范，严禁乱拉乱接电线，用电量不得超负荷，发现问题及时处理。

5.严禁在承租房内存放危险化学品及易燃易爆物品或其他法律违禁物品。

6.乙方应严格执行甲方及有关部门的各项规定，自觉接受属地治安、消防等管理，不得利用出租房屋从事违法犯罪活动。

7.乙方应积极支持和全力配合甲方定期或不定期的安全检查，接受甲方的安全监督管理，按时完成甲方提出的安全整改要求。

8.发生安全事故，乙方必须及时向甲方与有关部门报告，并做好事故处理工作。

9.租赁期间如因乙方采取的安全措施不当，违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或第三方造成损失或甲方受到处罚的，均由乙方承担赔偿责任及法律责任。

三、违约责任

1.乙方不能配合甲方安全检查、不接受安全监督管理、未在规定时间内完成甲方提出的安全整改要求的，构成违约，甲方采取的措施包括但不限于整改产生的费用由乙方承担并在履约保证金中扣除、终止营业或立即解除合同等，且乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

2.由于乙方未履行相关安全维护义务或管理不到位发生安全事故，给甲方或其他人造成损失的，由乙方承担全部责任且甲方有权立即解除合同。

3.本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规规定执行。

四、本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等效力。

五、本协议是《租赁合同》（编号:GTZC-托管单位-年度-XXX )，以下简称“主合同”)的从合同,与主合同时效相同，主合同到期后，本协议同时终止。

甲方（盖章）： 乙方（盖章或签字）：

签订时间、地点： 年 月 日于龙岩市新罗区