

场地租赁合同

出租方: _____ 身份证号码: _____ 联系电话: _____

承租方: _____ 身份证号码: _____ 联系电话: _____

鉴于甲方合法拥有位于 _____ 空余场地, 且乙方有租用该场地的需求, 经双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上友好协商, 达成以下协议:

一、租赁场地

乙方承租甲方合法拥有的位于 _____ 内空余场地, 具体范围为东至园区硬化道路西沿、南至修理车间北墙、西至西围墙、北至北围墙。

二、租赁期限

1. 本合同租赁期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共计 ____ 年。

2. 租赁期满前, 双方应提前 三个月 沟通续租事宜, 以便做好相应准备。

三、租金及支付方式

1. 本合同租金实行每年一次性交付制, 租金标准为人民币 _____ 元 (大写: _____ 整)。

2. 租金的支付时间为每年 ____ 前。如乙方逾期支付租金, 除应支付迟延租金外, 每逾期一日, 还应按照未支付租金金额的 1‰ 向甲方支付违约金。若逾期超过 30 日, 甲方有权解除本合同, 并要求乙方承担相应的违约责任。

四、甲方权利与义务

1. 甲方有权依法制定有关治安、消防、卫生、用电、用水等内容的各项规章制度并负责监督实施。甲方应在合同签订后 15 日内将上述规章制度书面告知乙方。

2. 甲方应明确水、电暖等各项费用的收取标准, 并及时向乙方公示。费用标准如有调整, 应提前 30 日书面通知乙方。

3. 除有明确规定外, 甲方不得干涉乙方的正常经营活动。但甲方有权对乙方

的经营活动进行监督，以确保乙方遵守法律法规和合同约定。

4. 甲方对乙方在场地范围内进行的建筑、装修有审查和监督的权利。甲方应在收到乙方的建筑、装修方案后 15 日内给予书面回复。

5. 乙方撤离后不续租时，由乙方承建的地面及地下设施及建筑物（除机具、设备）应完好留给甲方。若有损坏，乙方应在撤离前负责修复或按照市场价值进行赔偿。

五、乙方权利与义务

1. 乙方有权监督甲方履行合同约定的各项义务。如发现甲方有违约行为，乙方应及时书面通知甲方要求其改正。

2. 乙方应具备合法的经营资格，并按照工商部门核准的经营范围亮证照经营。乙方应在合同签订后 30 日内将营业执照等相关证照复印件提交给甲方备案。

3. 乙方应自觉遵守甲方依法制定的各项规章制度，服从甲方的监督管理。若乙方违反规章制度，甲方有权按照规定进行处罚。

4. 乙方应按约定期限一次性支付每年租金。如遇特殊情况无法按时支付，应提前 15 日书面通知甲方并说明原因，经双方协商一致后可适当延期支付。

5. 乙方应爱护并合理使用场地内的各项设施，因正常生产需要在租赁物内进行的固定资产建设或对原有构建的改动需报甲方同意后方可实施，造成损坏的承担修复或赔偿责任。构建物的自然损坏由乙方负责修复，乙方应在发现损坏后 7 日内通知甲方并进行修复。

6. 乙方应按照法律法规及各级行政管理部门的规定，合法经营，不得损害国家利益及他人的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

7. 未经甲方同意，乙方不得将租赁物转租、转让、转借给第三人。若乙方确有转租等需求，应提前 30 日书面通知甲方，经甲方同意并签订补充协议后方可实施。

8. 乙方应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。乙方提供的资料应真实、准确、完整，如有变更应及时通知甲方。

9. 乙方所需动力电设施，由乙方以甲方名义向供电部门报装，所需费用及产生的电费由乙方自负，按时上缴供电部门。乙方应确保用电安全，如因乙方原因

导致用电事故，乙方应承担全部责任。

10. 乙方需安装独立水表，按甲方定价单独计费，月末结算交给甲方。乙方应节约用水，如发现跑冒滴漏等情况应及时修复。

11. 乙方需要甲方供暖，按乙方供暖面积和甲方定价自采暖开始时一次性交纳给甲方供暖费。甲方应确保供暖质量，如因供暖问题导致乙方损失，甲方应承担相应责任。

12. 乙方需要甲方供 LNG 天然气，按乙方使用方量和甲方定价月末 25 号抄表结算给甲方。甲方应保证天然气供应的稳定性，如因甲方原因导致供气中断，甲方应及时采取措施恢复供气并承担相应损失。

13. 乙方生活性生产性污水排放由甲、乙双方协商决定工程方案，由乙方负责修建，费用自理，乙方不得任意排放造成水源污染。乙方应定期对污水排放设施进行维护和清理，确保排放符合环保要求。

14. 乙方应保持整体租用场地的卫生清洁，不给周围环境造成卫生不清洁和噪音污染。乙方应在每天营业结束后对场地进行清扫，定期进行全面清洁。

六、合同的解除

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照一年租金的标准支付违约金：

(1) 不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

(2) 未按照约定的用途使用场地，经甲方书面通知未改正的。甲方应在发现乙方违约后 7 日内书面通知乙方，给予乙方合理的整改期限。

(3) 利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

(4) 进行其他违法活动或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

(5) 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

(6) 逾期 30 日未支付租金的。

(7) 违反甲方依法制定的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 60 日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，按照三个月租金的标准向对方支付违约金，其他手续由乙方自行办理。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还

应减收相应的租金。甲方应在解除合同前与乙方协商确定减收租金的具体金额和方式。

2. 如遇国家征占地，本合同自动终止，双方互不承担赔偿责任。但甲方应在接到征占地通知后 7 日内书面通知乙方，并协助乙方处理相关事宜。

七、其他违约责任

1. 乙方未按照约定支付租金的，应每日向甲方支付迟延租金 3% 的违约金。如违约金不足以弥补甲方损失，乙方还应赔偿甲方的实际损失。

2. 乙方违反合同约定擅自转租、转让、转借场地或进行违法经营等行为，除应承担违约责任外，还应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失和名誉损失等。

八、免责条款

1. 因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。双方应在不可抗力事件发生后 7 日内进行协商，确定减收租金的具体比例和方式。

2. 若因不可抗力导致合同无法继续履行，双方应及时书面通知对方，并协商解除合同。合同解除后，双方互不承担违约责任，但应按照公平原则分担已发生的费用。

九、续租

1. 乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 60 日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。乙方享有在同等条件下对场地的优先租赁权。

2. 若甲方在租赁期满前未给予乙方书面答复，视为甲方不同意续租。乙方应在租赁期满后 15 日内撤离场地并将场地交还甲方。

十、租赁物交还

1. 租赁期满未能续约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后 15 日内将租赁物及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

2. 乙方交还场地时，应与甲方共同进行检查和验收。如有损坏或缺失，乙方

应按照市场价值进行赔偿或修复。

十一、争议解决方式

1. 本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 在争议解决期间，双方应继续履行本合同中除争议事项以外的其他条款。

十二、合同生效及其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。
2. 双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方（盖章）: _____

乙方（盖章）: _____

____年____月____日

____年____月____日