

# 场地租赁合同

出租方（甲方）：

身份证号码：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，为明确双方租赁期内的权利义务，经甲乙双方协商一致达成如下条款，以供遵守。

一、乙方为本项目采购而支出的前期费用（周边场地租金评估费、勘察费）共¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_万元整），该费用由甲方全额承担。甲方应在本合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内向乙方足额支付。

二、甲方将位于广州市番禺区\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_平方米的土地出租给乙方作停车场使用。

三、租赁期限为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_2022年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲方硬件建设期间，乙方无须支付任何租金，租金自双方签订场地移交确认书之日起算。

甲方应当自本合同签订之日起1个自然月内完成场地的硬件建设，具体如下：

1. 甲方负责平整场地（平整后场地须能承受20吨以上车辆通行）及建造场地排水系统。如场地在租赁期内出现下沉、坑洼、排水系统堵塞等情况，甲方需负责维护及承担维护时所产生的所有费用。

2. 甲方负责用砖块围墙或铁皮围墙围蔽场地，并负责建设、维护所产生的所有费用。要求围墙高度为2.5米或以上，围墙上装有高度

达 50 公分或以上的铁丝网，围墙每 50 米间隔需竖立离地面 5 米高的灯杆，并且建设约 9.5 米宽大门口，其中建 8 米大门及 1.5 米侧门，门口方向按照乙方要求进行设定。

3. 甲方负责在大门口旁建约 70 平方米的简易办公板房或集装箱作办公室（内有约 25 平方米门卫室、约 30 平方米休息室、约 15 平方米卫生间及厨房），不含水电安装，且甲方负责简易办公板房或集装箱的维护及承担维护时所产生的所有费用。

4. 甲方负责将水、电接到场地门口的水电表前及将消防用水接到场地内（水管要求：DN65 水管，水量达 15 升每秒；电要求：三相四线，达 30 千瓦电量），水电表前的水、电管线维护由甲方负责。

5. 甲方负责场地连接，场地与城市道路的连接需建设一条宽为 8 米（两车道）的硬底化道路，通往场地出入口，出入口需设置较宽敞，满足大型拖挂车转弯需求。

甲方完成场地的上述硬件建设的，乙方应在 15 个工作日内进行验收，验收合格的，双方签订场地移交确认书。验收不合格的，甲方应整改至合格为止。

甲方未能在限期内完成场地的上述硬件建设的，每逾期一日，应向乙方支付逾期违约金 5000 元；逾期超过 30 日的，乙方有权单方解除本合同，并且要求甲方一次性支付违约金 60 万元。

如乙方有意于期满后继续租赁，在同等承租条件下，乙方有承租优先权。

#### 四、租赁保证金

1. 乙方在本合同签订当天起 30 天内一次性支付租赁保证金 ¥300000 元（大写：人民币叁拾万元整）给甲方。如需用水电则由甲方负责安装独立水电表，水、电费用按表计数为准。

2. 租赁期限届满，乙方交清全部应付的租金、水费、电费及其他应由乙方承担的费用，并完成本合同所约定的乙方责任后三日内，甲方向乙方无息退还租赁保证金。

## 五、租金

1. 租金按        元/平方米/月 计算，即每月租金为 ¥       元（月租金大写：人民币      元整）。

年限	递增率(%)	租金单价 (元/m <sup>2</sup> /月)	场地面积 (m <sup>2</sup> )	月租金 (元)	年租金 (元)
年 月 日- 年 月 日	0%				
年 月 日- 年 月 日	0%				
年 月 日- 年 月 日	0%				
年 月 日- 年 月 日	2%				
年 月 日- 年 月 日	2%				

年 月 日- 年 月 日	2%				
.....					
合计	/	/	/	/	
备注	前三年租赁期租金标准为项目中标价格，自第四年租赁期起租金标准按前一年租赁期的租金为基数递增 2%。				

2. 甲方收取租金时要开具有效发票给乙方，开发票产生的税费由甲方承担，乙方有义务协助甲方办理税务上的有关手续。

3. 租赁期间的水费、电费、管理费、清洁费等，如有发生，由乙方按规定支付。甲方对该等费用只提供收款收据及原始发票复印件。

## 六、租金的支付

1. 租金按月度支付，乙方在每个租赁月度20号前支付当月的租金给甲方，甲方需提前一个月开具有效发票给乙方，不能及时开具的按支付租金日期顺延。

2. 乙方须于每月的20号前向甲方支付上月的水、电费用。甲方抄水电度数时应通知乙方在场并经乙方人员确认。甲方获知的停水停电信息应在当天告知乙方，除供电供水部门的原因停水电外，甲方任何时候都不得自行停水电。

## 七、附属设施

场地的用水、用电由甲方提供至场地门口的水电表前，水电表后

的线路接驳由乙方自行负责。

#### 八、管理及维护

1. 乙方对场地负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患。

2. 乙方必须依法经营,不得利用场地进行非法经营活动,做好消防、卫生、环保、治安、安全等工作。否则,因乙方过错产生的经济和法律费用由乙方承担,与甲方无关。

3. 租赁期满后,甲方需提供乙方二个月的搬迁时间,其租金按照日租金(计算方式:月租/当月天数)计算。乙方应将租赁物杂物清理,并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物,则甲方清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

4. 甲方应当\_\_\_\_\_对场地内杂草进行全面清理 1 次。

5、租赁期内,甲方投资建设的场地硬件由甲方负责维护及承担维护所产生的费用。

九、租赁期满,除活动的设施可由乙方自行拆走外,所有乙方加建的建筑物及建筑物内的水电装修属甲方所有,乙方不能拆除,否则乙方负修复及赔偿责任。

十、未经甲方同意,乙方不能以该租赁场地进行担保、抵押,否则乙方应承担违约责任。

租赁期间,如遇战争、自然灾害、政府征(收)用等不可抗力因素,造成本合同不能履行或造成损失的,双方均不作违约处理,乙方将已发生的租金及其他相关费用结清给甲方后(不足一个月计租的,

按日计算租金费用，日租计算标准：月租/当月天数)，甲方向乙方无息返还租赁保证金。

甲乙双方同意，政府征（收）用后对土地和甲方建筑物的补偿归甲方所有，对乙方加建的建筑物、建筑物内的水电等装修及经营损失的补偿归乙方所有。

十一、若因政府执法部门终止与乙方业务合作等原因导致乙方无需再使用该租赁物，乙方有权单方解除合同，但需提前1个月通知甲方，相关费用据实结算，甲方应退还租赁保证金给乙方。

## 十二、合同的违约及解除

1. 甲方保证该土地可作停车场之用且不存在第三方主张权利，若因第三方主张权利，或周边居民投诉阻挠，或因政府要求土地复绿、复耕、土地性质等原因导致乙方无法继续使用，则属于甲方违约，甲方除须向乙方支付违约金 60 万元之外，还应承担乙方所有损失[包括但不限于搬迁车辆费用（搬迁费按实际车型拖车费用进行计算）、场地投入支出、相关诉讼费和律师费、赔偿费、因乙方无法使用场地导致乙方须向第三方支付支付的违约金及或损失赔偿费等]。

双方已知晓并接受本条款内容，且本条款为独立条款，不受合同效力的限制。

2. 甲方未按《场地硬件建设承诺书》要求在规定限期内完成相关硬件建设的，每逾期一日，应向乙方支付逾期违约金 5000 元；逾期超过 30 日的，乙方有权单方解除本合同，并且要求甲方一次性支付违约金 60 万元。

3. 除本合同另有约定之外，租赁期间，乙方单方解除合同的，甲方有权没收乙方所交租赁保证金。

4. 租赁期间，甲方单方解除合同。如因甲方原因解除，乙方有权要求甲方双倍返还租赁保证金，并赔偿乙方因提前结束租赁期而遭受到的所有损失[包括但不限于搬迁车辆费用（搬迁费按实际车型拖车费用进行计算），场地投入支出以及相关诉讼费和律师费、因乙方无法使用场地导致乙方须向第三方支付违约金及或损失赔偿费等]。

5. 租赁期内，若遇乙方欠交租金、水电费及其他杂费的，则每天按拖欠租金、水电费及其他杂费的 0.2% 计付违约金。若乙方欠交租金、水电费及其他杂费超过 60 天的，甲方有权提前解除本合同，并没收乙方所交租赁保证金。双方如有一方在租赁期内无故解除合同的，守约方可向违约方追究一切法律责任及经济损失。

十三、本合同履行过程中产生的纠纷由双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向本合同履行地的人民法院提起诉讼。

十四、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同经双方代表或委托代理人签字盖章后生效，合同一式四份，甲方执一份，乙方执三份，均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签约代表：

签约代表：

签订时间：

签订时间：

- 附件：1. 甲方营业执照副本复印件/甲方身份证复印件
2. 场地红线图
3. 场地硬件建设承诺书