附件5：

**场地租赁合同**

**（合同编号： ）**

出租方： （以下简称“甲方”）

地址： 邮编：

电话： 传真：

承租方： （以下简称“乙方”）

地址： 邮编：

电话： 传真：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将标的出租给乙方使用，乙方承租甲方标的事宜协商一致，订立本合同。

**第一条      租赁标的及其附件的名称、数量、质量、用途及现状**

1、租赁标的座落于 ，面积约 平方米， 结构，该租赁标的用途为 ，乙方使用租赁标的必须符合标的设计用途及《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关要求，若由此造成乙方不能按预想的方案使用标的并导致租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2、甲方按标的现状交付乙方， 乙方确认已在签署本合同之前对租赁标的进行了实地踏勘，同意按现状接收标的。

**第二条 租赁期限**

租赁期限共 年，甲方自 年 月 日起将出租标的交付乙方使用，至 年 月 日收回。

**第三条 租金和租金的支付**

1、出租标的首年年租金人民币 元（大写： 元），递增情况： ；租期内租金总额为人民币 元（大写： 元）。

2、租金每6个月支付一次，先付租金后使用。乙方须在合同签订之日起3个工作日内向甲方缴纳首期租金，以后每期租金应在每个租金支付周期开始计算日前 日向甲方支付。租金全部交入甲方指定账户（开户行： ，单位： ，账号： ）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

**第四条 履约保证金**

乙方首次租赁时，须向甲方一次性交纳履约保证金人民币 元（大写： 元），与首期租金一并支付。《标的租赁合同》终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

**第五条 租赁标的交付和收回**

1、甲方于合同签订生效后 日内将标的按现状及“标的附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等费用应予以结清。

2、租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 日内返还该标的及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场地完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求，乙方同时应结清租赁期间的水、电、燃气、通讯、有线及/或数字电视费、宽带网络费、卫生、物业管理费、标的、附属物及相关设施设备的日常维修费等所有费用。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对标的的改造投资无偿归甲方所有。

3、乙方交还甲方标的应当保持标的及改造投资的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响标的的正常使用。

**第六条      租赁期间费用承担**

1、租赁期内，承租人自行解决租赁场地经营用水、电的开户事宜。租赁标的发生的水、电、燃气、通讯、有线及/或数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等费用以及其他相关费用，均由乙方承担。

2、租赁期内，承租人应自行办理工商、税务登记等相关证照，依法诚信经营；做好消防及安全生产等工作，在承租期内经营项目若有涉及到消防、环评等须自行通过相关部门验收，并自行承担验收不合格的后果，且所有相关的费用及责任均由承租人承担。

**第七条 标的及附属设施的维护**

1、出租人以标的现状出租给承租人使用，合同期内不承担任何投资。标的及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，所产生的费用由乙方承担。

2、租赁期内，承租人对场地进行改造时，改造方案需经出租人书面同意，但改造不得改动或者破坏场地的结构，如有损坏或擅自改动，承租人应立即负责恢复原状，如给出租人或第三人造成损失，承租人应承担赔偿责任，租赁场地的改造工作及费用全部由承租人自行承担，出租人对承租人的改造部分不负有修缮义务。

3、乙方应合理使用并爱护标的及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

**第八条** **标的的转租**

未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租标的。否则出租人有权立即终止租赁合同，履约保证金及剩余租金不予返还。

**第九条 合同解除**

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

1、该标的占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

2、该标的因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

3、因自然原因导致该标的毁损、灭失，或者被鉴定为危险标的的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

1、未按约定时间交付标的，经乙方催告后20日内仍未交付的；

2、交付的标的危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回标的：

1、未按约定期限支付租金达20日的；

2、未经甲方书面同意擅自改变该标的用途的；

3、擅自改造或改变出租标的的；

4、转租、分租、出借、转让该标的或以其他方式将该标的让与他人使用的；

5、利用该标的存放危险物品或有违法、违规行为的；

6、逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用的；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁标的内添置的装修装饰资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

1. **合同期满**

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照相关规定参加新一轮标的招租竞标，在同等条件下对各自承租标的享有承租优先权；若乙方未能中标，应在租赁期满10日内无条件交还场地，且不得提出任何补偿要求。

**第十一条**  **违约责任**

1、甲方未按约定时间交付标的的，每逾期一天，应按 向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除仍应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按 向甲方支付违约金。

2、乙方有本合同第九条第三款第2、3、4、5项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付当年度 个月租金的违约金；若对方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3、乙方有本合同第九条第三款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项，否则，甲方有权从履约保证金扣除；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、甲方有本合同第九条第二款第1项约定情形的，乙方有权解除合同，甲方应按 向乙方支付违约金；甲方有本合同第九条第二款第2项约定情形的，乙方有权解除合同，甲方应按 向乙方支付违约金。

5、乙方未在第五条第2款约定期限内返还承租标的及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按 向甲方支付违约金。

6、乙方按照本条约定应支付的违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

7、本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

**第十二条 争议解决方式**

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成时，提交 人民法院诉讼解决。

**第十三条 其他约定事项**

1、租赁期内如遇政府征用该场地，甲方提前30日通知乙方，地面上乙方投资的附属设施如政府拆迁有补偿归乙方享有，甲方不给任何补偿。

2、租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁标的及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

3、租赁期内，水、电费用按表计量，由乙方按收费单位规定的缴费周期交纳，卫生、治安、物业管理等费用，由乙方直接向有关管理单位交付。

4、承租人悬挂招牌、标牌或张贴广告等，应经出租人审核，报有关部门批准，未经出租人书面同意和有关部门批准，承租人不得将招牌、标牌、广告等悬挂或张贴在公用部位，更不得悬挂或张贴在他人使用的部位。

5、本合同未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定经鉴证后与本合同具有同等效力。

6、本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章并经安徽合肥公共资源交易中心鉴证后生效。

**第十四条 文本**

本合同正本 份，副本 份，合同甲方执正本 份，合同乙方执正本 份，副本送安徽合肥公共资源交易中心备案。

出租方（章）： 承租方（章）：

单 位 地 址： 单 位 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日