

场地租赁合同

合同编号：

出租人（甲方）：广东金海投资有限公司

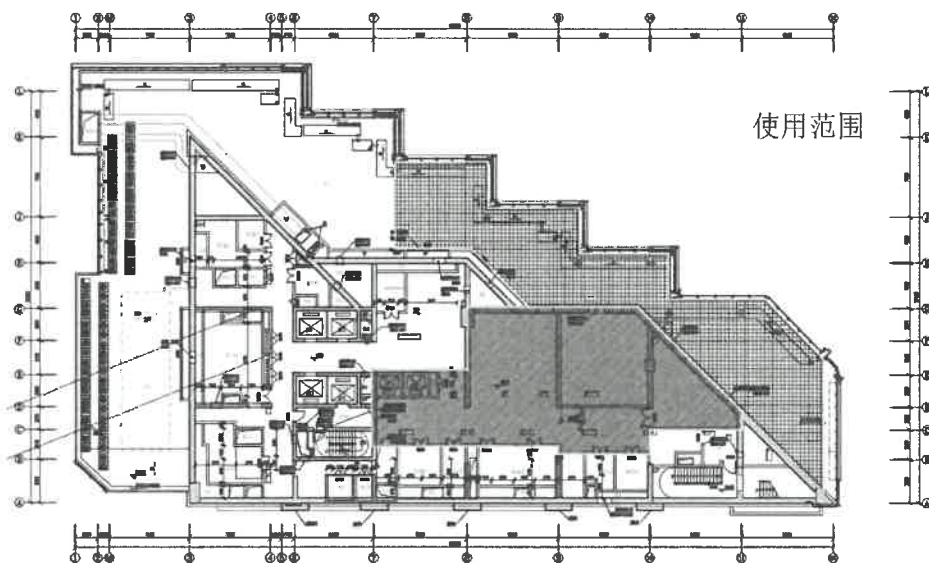
承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，双方就租赁场地从事经营的有关事宜协商一致，签订本合同。

第一条 租赁场地

乙方承租甲方位于广州市越秀区 环市东路 418号首层部分、四层部分及六至十层整层物业，面积6477.17平方米，用途商业。

该租赁场地按现状交付，5楼有约542.77 m²的区域可提供乙方使用。



第二条 租赁期限

自____年____月____日起至____年____月____日止，共计____

年；无免租期。

第三条 租金

租金单价为_____元/m²/月（含物管费_____元/m²/月）按月支付，租金在第____年在上一年度基础上递增____%。

期 限	月租金额	不含税月租金额
年 月 日至 年 月 日	元	元
年 月 日至 年 月 日	元	元
租期总租金金额	元	元

第四条 押金

本合同签订之日起5日内，乙方应向甲方支付场地租赁押金_____元，场地租赁押金在合同期满或解除合同时由甲方退回给乙方。

第五条 甲方权利和义务

1、依法制定有关治安、消防、环境、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3、按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4、不得干涉乙方正常的经营活动。

5、对租赁场地进行商业管理，维护并改善大厦的整体形象。

6、对租赁场地进行物业管理，并负责大厦内的安全、消防和经营设施的建设及维护，包括：建筑物（含公共区域及租赁场地）的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、

空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责大厦的公共安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场管理。

第六条 乙方权利和义务

1、具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围内证照经营。如乙方需变更场地使用用途，在征得出租方同意后，乙方须自行办理相关经营证照，并承担由此发生的全部费用。乙方不得以无法办理经营证照为由向出租方追究有关法律责任和索取任何补偿。

2、按约定的用途开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制定的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

3、如乙方经营餐饮行业，需加装包括但不限于排烟管、隔油池、化粪池、抽风机等，需征得甲方同意，并自行到街道和城管报备，办理各项审批手续，自行完善相关配套设施并承担相关费用。

4、乙方须按《中华人民共和国消防法》及相关法律法规自行完善物业的消防装修整改及申报验收手续，并承担相关费用。

5、按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。

6、爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方书面同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

7、本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

8、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续。不得出租、转让、转借营业执照。

9、按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

10、建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

第七条 合同的解除

一、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

1、在租赁期限内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 3 次书面通知未改正的；

3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的；

4、进行其他违法活动累计达 3 次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

5、擅自将场地转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的；

6、逾期 30 日未支付租金或水电费、等费用的；

7、未经甲方同意连续 15 日未开展经营活动的；

8、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。

二、甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 30

日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续。

第八条 违约责任

1、一方擅自提前终止合同的，应按合同尚未履行部分租金总额 10%向对方支付违约金。

2、甲方未按约定提供场地的，每逾期一日向乙方支付合同总金额 0.05%的违约金，未按约定提供用水用电等大厦内的经营设施及条件致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金。

3、甲方未按约定提供场地、或用水用电等市场内经营设施及条件逾 30 日的，乙方有权解除合同。乙方要求甲方继续履行合同的，甲方应继续履行合同并赔偿乙方相应损失；乙方要求解除合同的，甲方应按合同尚未履行部分租金总额 10%向乙方支付违约金。

4、乙方未按约定支付租金或水电等费用的，每逾期一日向甲方支付迟延交付租金或费用金额 0.05%的违约金。

5、乙方因本合同第八条第一点所列情形而被甲方解除合同的，乙方应按合同尚未履行部分租金总额 10%向甲方支付违约金。

6、一方未按约定投保致使对方相应的损失无法得到赔偿的，应承担相应责任。

第九条 免责条款

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，本合同自行解除，甲方应退还乙方场地租赁押金，双方互不承担违约责任。

第十条 续租

乙方如果需要在租赁期限届满后继续承租的，则应于租赁期限届满前三个月内向甲方提出续租书面要求，甲方按照相关规定重新安排招租。

第十一条 租赁场地的交还和押金的退还

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 3 日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以完好、适租的状态交还甲方，同时甲方将场地租赁押金全部退回给乙方。

租赁合同到期结束，若乙方迟延交还场地，需支付罚金（一般为两倍租金）直至交还；乙方返还场地时，其所添置的可分离的设施设备和资产等，自由处置；但不可分离的固定硬装归甲方所有，不得向甲方追偿任何费用；如乙方单方变更和解除租约等，则需支付 6 个月租金的罚金，并且不可分离的固定硬装归甲方所有，不得向甲方追偿任何费用；合同履行期间，若乙方存在损坏房屋结构不可修复、擅自转租、连续延迟拖延支付租金等违约情形，均需向甲方支付 6 个月租金作为罚金，甲方可无条件解除租约。

第十二条 争议解决方式

本合同如发生争议，由双方协商解决，协商不成的按下列第 1 种方式解决：

- 1、提交中国广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向市场所在地的人民法院起诉。

第十三条 双方约定的其他事项

第十四条 其他

1、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。

2、甲方制定的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

3、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件：1、租赁楼层房产证和各楼层具体面积

2、租赁范围红线图纸

甲方（盖章）

住所：

统一社会信用代码：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

乙方（盖章）

住所：

统一社会信用代码：

身份证号码：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

签订时间:

签订地点:

附件一: 租赁楼层房产证和各楼层具体面积(房权证号: 粤(2017)广州市不动产权第 00227992 号、00227995 号、00228011 号、00227996 号、00227997 号、00227998 号、00227999 号、00228001 号)

楼层	面积 (m ²)
1 楼部分	190.02
4 楼部分	1107.1
5 楼部分	542.77 (不计租)
6-10 楼整层	5180.05

附件二: 租赁范围红线图纸

