

场地租赁合同

出租方（甲方）：广州市妇女儿童发展中心

承租方：

更加《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商一致，就物业租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 场地概况

1.1 甲方同意将座落于_____的场地出租给乙方作_____用途使用，建筑面积_____平方米。

第二条 承租期限

2.1 本合同租赁期 3 年，从 202_年__月__日起至 202_年__月__日止。

2.2 本合同免租期____个自然日，从 202_年__月__日起至 202_年__月__日止。

2.3 本合同计租__年，从 202_年__月__日起至 202_年__月__日止。

第三条 合同履约保证金、用电保证金、租金等及支付方式

3.1 履约保证金及支付

3.1.1 在本合同签订之日起五个工作日内，乙方须一次性向

甲方交纳人民币_____元（三个月租金额）作为履约保证金。乙方没有按时缴纳的，本合同不生效，甲方有权单方解除。同时甲方有权要求乙方支付相当于履约保证金总额 50%的违约金。履约保证金不计利息，不抵作租金。

3.1.2 租赁期满或合同解除，如乙方无违约行为，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及设施损毁赔偿金等）并依约定将租赁场地完好交回甲方后，甲方应同时将履约保证金全额无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将履约保证金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应在 7 日内据实予以补足差额。逾期不补缴的，乙方每天按照未补差额的万分之四向甲方支付滞纳金。

3.2 租金及支付

3.2.1 租赁场地起始月租金标准为_____元/月，从第 13 个月开始递增，即每 12 个月递增一次，在上一期月租金基础上递增 3 %，如此类推。具体月租金额如下表：

起止日期	月租金额
- ____年__月__日至 ____年__月__日	小写：_____元 大写：_____元
- ____年__月__日至 ____年__月__日	小写：_____元 大写：_____元

3.2.2 乙方每月10号前支付当月租金，凡拖欠租金或其他费用的，以拖欠金额为本金，按每天万分之四向甲方支付滞纳金。如（1）乙方连续或累计拖欠甲方租金45天（2）乙方连续或累计拖欠其他费用达到30天的，均构成根本性违约，甲方有权解除本合同，没收履约保证金，收回租赁场地。甲方没收履约保证金后，有权就不足部分继续向乙方追偿。

3.2.3 甲方收租后向乙方开具等额有效发票。

甲方收款账户：

开户行：中国农业银行广州新市支行

户 名：广州市妇女儿童发展中心

账 号：44067801040010622

乙方开票信息：

名 称：

统一社会信用代码/纳税人识别号：

3.2.4 因使用场地产生的但本合同未列明的费用，均由乙方自行承担。如由甲方垫付的，乙方应予返还。

第四条 场地交付

4.1 甲方于____年____月____日（合同期起始日）将租赁场地按现状交付乙方使用，场地配备基本电源设施。

4.2 甲方对场地情况已经充分告知、展示给乙方，乙方对场地现状已经充分了解及接受，确认双方按场地现状租赁。

4.3 合同届满，乙方自行清理场地，将场地按现状返还给甲

方。如乙方未清理干净，甲方可委托第三方清理，清理费用由乙方承担。清理时不得毁损场地或甲方其他设备设施财产物品等，如有损坏应予修复或赔偿。

4.4 合同在租赁期内解除或终止的，乙方在解除或终止之日起7日内自行清理场地，将场地按现状返还给甲方。清理时不得毁损场地或甲方其他设备设施财产物品等，如有损坏应予修复或赔偿。

4.5 合同届满、解除或终止后，乙方未按规定日期交还场地给甲方的，每逾期一日，按日租金3倍标准向甲方支付迟延搬迁使用费。逾期超过7日的，甲方有权直接接管场地、停电，委托公证机关或第三方进行见证清点场地设备设施，并视为乙方放弃该等设备设施，由甲方全权处理或弃置，所需清理费用，有权向乙方追偿。由此而造成的损失，由乙方承担。乙方仍需向甲方支付场地接管前的迟延搬迁使用费等。乙方在此明确同意就本条约定放弃提出异议的权利。（如有）

4.6 乙方的场地租金、迟延搬迁使用费等计至场地实际移交回甲方之日止。

第五条 物业维护与维修

5.1 甲方应保证物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定，按照规定的物业用途合理使用物业。

5.2 甲乙双方应共同保障物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。因乙方保管或使用不当，致使物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

5.3 乙方不得擅自拆改变动物业结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

5.3.1 乙方如需装修必须先向甲方报送装修方案，征得甲方书面同意、向甲方交纳装修保证金并向有关部门办理相关报建报批手续（如需）后方可实施，且装修不得对甲方场地、物业或原有设备设施等造成不良影响或损坏。装修增设、报建报批所需全部费用由乙方自行承担。装修保证金由甲方按乙方装修情况而定，在乙方按报批方案施工完毕验收合格且确定甲方场地、物业或原有设备设施无损后，5个工作日内由甲方无息退回。乙方对装修或增设工程的质量及安全负责，甲方或主管部门对工程质量的验收不免除乙方该等责任。如乙方擅自装修，甲方有权解除合同，收回场地，没收履约保证金，并追究因此造成的甲方损失。

5.4 租赁期满或合同解除后，对乙方装修，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

5.4.1 依附于租赁场地的装修无偿归甲方所有；

5.4.2 要求乙方恢复原状；

5.4.3 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第六条 甲方权利义务

6.1 甲方对租赁的场地拥有所有权，并对场地使用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用；乙方擅自改变场地用途的，甲方有权解除合同，收回场地，没收履约保证金。

6.2 督促乙方经营中遵守法律法规及甲方规章制度，不得影响甲方正常的业务开展秩序。

6.3 有权向乙方收取租金及其它应当由乙方承担的费用（如因乙方保管或使用不当，致使物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的维修费用）。

6.4 甲方有权对乙方进行安全检查，对存在的安全隐患提出整改意见，督促乙方有关人员进行整改。乙方场地使用中存在重大隐患的或险情时，甲方有权要求乙方限期整改。乙方未能限期整改的，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金。

第七条 乙方权利义务

7.1 按照合同约定的用途和期限使用场地，享有自主经营权及收益权。

7.2 自行办理好相关经营证照及各项手续，证照手续齐全后方可经营，否则自行承担全部法律及经济责任。乙方营业执照等应在场地上公开张贴。

7.3 未经甲方书面同意，乙方不得在甲方场所内或门口悬挂任何牌匾或广告灯。悬挂物的日常维护、安全责任由乙方承担，如因悬挂物脱落、损坏造成甲方或第三方损失的，由乙方全额赔

偿。

7.4 如上级部门检查或甲方举办活动时，如有需要，乙方应无条件配合。遇元旦、春节、“五一”、“六一”、中秋、国庆等重大节日，按甲方要求协办灯饰气氛布置或其他活动。

7.5 乙方应遵守现行法律法规及工商、卫生、食品、环保等有关部门的规定和要求，乙方经营中不得产生噪音、污染，不得在场地上存放易燃易爆危险品、不得乱拉乱接用电，不得利用场地从事违法犯罪活动。如乙方违反本条约定导致甲方被有关部门处罚或产生其他损失的，乙方应全额赔偿甲方损失，且甲方有权解除合同。

7.6 自行负责并按时依法缴纳税务、工商、环卫、环保、税费等费用。

7.7 严格遵守劳动保护的法律法规、标准、规定，接受和配合国家、地方政府有关部门的监督管理，严禁使用未成年工、童工、超龄工。及时足额支付员工工资及其他福利待遇，不得拖欠。乙方如拖欠的，与甲方无关，由乙方自行承担全部法律责任及经济责任。

7.8 遵守有关消防法律法规和管理规定，自行配备消防设施、灭火器材等（如需），如涉及消防审批或备案的，自行向消防部门申请或备案，甲方予以协助。如消防设施设施的配置不符合规定和要求，由乙方负责整改至符合规定及要求，否则由此引起的相关行政、经济及法律责任，由乙方负责。如乙方引起的消

防安全事故，由乙方负责。乙方在规定期限内没有向消防主管部门或其他有关部门办理报批或备案手续、没有按要求进行设备设施配置或整改的，甲方均有权解除租赁合同、履约保证金及用电保证金归甲方所有、一切法律责任和经济责任由乙方承担。

7.9 自行承担对外经营所产生的债权债务和相关法律责任、经营风险以及损益。经营中所发生的劳资纠纷、经营纠纷、质量纠纷以及安全责任事故、消防安全、环保赔偿等均由乙方自行负责，概与甲方无关。如因乙方经营导致甲方对外先行承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿。

7.10 禁止对场地进行转租、分租、出借、转包等，如有违反，甲方有权解除合同，收回场地，没收履约保证金。

7.11 禁止对场地进行破坏性使用。否则，乙方需承担修复责任及赔偿责任（赔偿金额按场地修复费用及贬损价值确定），且甲方有权解除合同。

7.12 乙方应爱护场地、附属设施及周边环境，不得占用公共通道、出入口等堆放物品器材、不得污染环境，如造成场地设施损坏或污染的，由乙方负责赔偿。

7.13 乙方应遵守甲方或甲方聘请的物业管理公司的场地管理有关规定运营。

7.14 租赁期间，乙方车辆进入甲方场所中按甲方或物业管理公司有关规定执行，产生的停车费由乙方自行承担。

第八条 合同变更、解除和终止

8.1 任何一方不得随意变更或解除合同，因不可抗力而不能履行合同除外。

8.2 经双方协商一致，可对本合同内容进行变更，并签订补充合同。补充合同与本合同具同等法律效力。

8.3 合同期内，乙方有下列行为之一的，即构成违约，甲方有权单方解除合同，合同履约保证金、用电保证金归甲方所有，并收回租赁场地，有权追究乙方造成甲方的经济损失；甲方也可以先选择要求乙方进行纠正并支付 1000 元至 10000 元违约金/次（具体金额以甲方届时的要求为准），在乙方能及时（以甲方按照实际情况通知的期限为准）纠正并支付违约金的情况下，甲方可以选择暂不解除合同。但如果乙方拒不改正或拒不支付违约金的情形下，甲方仍可行使合同解除权。

8.3.1 未经甲方书面同意，转租、分租、转借、转包场地的；

8.3.2 损坏场地或对场地进行破坏性使用的；

8.3.3 擅自改变场地用途、经营范围、使用位置或超出约定使用范围的；

8.3.4 擅自在场地上进行装修的；

8.3.5 利用承租场地存放危险物品或进行违法犯罪活动的；

8.3.6 违反工商、卫生、食品、环保等现行法律法规及政府监管部门的规定和要求的；

8.3.7 除以上 8.3.1-8.3.6 的违约情形外，乙方有违反本合同第八条约约定的乙方义务的其他情形的，或违反本合同其他乙方

义务性条款的。

8.4 乙方连续拖欠租金 45 天或累计拖欠租金 45 天以上，或逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，连续或累计拖欠 30 天以上的，甲方均有权解除租赁合同，没收乙方的履约保证金，有权按未履行完(剩余)租期的租金总额的 20%向乙方收取违约金。

8.5 租赁期内，乙方自行退租、单方解除或终止租赁合同的，甲方有权没收乙方的履约保证金，有权按未履行完(剩余)租期的租金总额的 20%向乙方收取违约金。

8.6 租赁期内，如遇国家征收、征用收回或国家法规政策规定等不允许出租，双方租赁合同关系终止。乙方必须无条件服从，甲乙双方互不承担违约责任、互不补偿赔偿。

8.7 租赁期内，如因法律规定的不可抗力、重大情势变更、政府、政策或法律法规变动等原因致使本合同难以履行时，本合同予以变更或解除，双方互不承担违约责任互不向对方索偿，自行承担各自损失。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。在不可抗力发生之日起 15 日内向对方提供政府部门不可抗力的证明文件。不可抗力事件造成双方损失的，各自承担相应损失。

8.8 若甲方因政府规划、自身发展等原因需提前收回场地，应提前 1 个月通知乙方，乙方应无条件配合，甲方无需承担违约责任。

第九条 争议解决

9.1 本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向租赁场地所在地有管辖权的人民法院起诉，通过法律途径解决。诉讼过程中产生的案件受理费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费等全部费用，由败诉方承担。

第十条 送达

10.1 甲方通讯地址：_____

10.2 乙方通讯地址：_____

联系人：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____微信号：_____

10.3 双方保证所列通讯地址及联系方式详细、真实、准确，能收到另一方发出的任何通知或文件，并确认以该地址为另一方发送通知或文件的地址。该地址如有变更，应及时通知对方。如因一方所列地址不详、错误或地址变更后未通知另一方等原因造成信函未能送达或延误，一切经济损失和法律责任由该责任方自负。双方的送达地址适用范围包括非诉时各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

10.4 甲方向乙方发出的通知可以按照上述乙方列明的通讯地址、联系人、联系方式以当面递交、快递、电子邮件、手机短信、微信的任一种方式发出送达给乙方。各送达方式具有同等法律效力。

10.5 甲方采用特快专递向乙方寄送文件或通知的，自特快

专递寄出后满 48 小时即视为送达。

10.6 因乙方拒收、通讯地址及联系方式（信息）错误、不详或单方变更后未及时书面通知等而致无法送达的，自文件通知被退回后即视为送达。

第十一条 合同效力

11.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字、盖公章，并乙方交清履约保证金后生效。

11.2 本合同一式____份，甲乙双方各执____份，壹份交广州产权交易所有限公司备查，具同等法律效力。

第十二条 补充协议

12.1 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

12.2 如补充协议与本合同有冲突，以补充合同约定为准。

（以下无正文）

甲方：广州市妇女儿童发展中心

乙方：

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

联系方式：

联系方式：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日