

场地租赁合同

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方场地事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 租赁场地基本情况

1. 甲方将盆景园场地内四栋建筑物（面积 3713.97 m²）出租给乙方。盆景园场地（以下简称场地）位于贵阳市观山湖区金阳南路金阳医院对面，地铁 2 号线 C 出口旁，建设用地 50 余亩（约 33000 m²），其中，公共开放绿地约 29300 m²。

2. 乙方已现场查勘并充分了解建筑物现状及结构安全等相关事宜，充分知晓该场地“无土地手续、无产权”的现状，确认自愿承担因此可能产生的一切潜在风险（包括但不限于因政府征收、征用、规划调整等导致本合同提前终止的风险），甲方除按本合同约定退还相应租金外，不承担任何其他赔偿责任。该现状不构成乙方违约或要求减免租金、赔偿损失的理由。

3. 承租方一是须对场地内四栋建筑物进行加固、修缮、装修，完善水电气消防网络等设施；二是须在正式经营前对场地内绿化景观及其附属设施进行提升改造；三是在租赁期内负责做好场地内绿化景观及附属设施日常管养维护。

第二条 经营业态

经营业态包括但不限于膳食康养、民宿、餐饮、文创、教育培训、研学、娱乐健身等。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限：租赁期 10 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

2. 装修期（加固主体结构、修缮装修建筑物、提升改造公共绿地）：本合同项下租赁房屋的装修期为 10 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。装修期内，乙方（承租方）无需支付租金。装修期间因此产生的水费、电费、垃圾清运费、污水处理费及所有产生的行政事业性收费由乙方自行承担。

3. 租赁期满，甲方有权收回该场地，乙方应如期返还。甲方如继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第四条 租金及支付方式

1. 租金标准：按照乙方承租的四栋建筑物面积 3713.97 m² 面积计算，乙方每年应支付租金 元/平方米/年，共计 元/年（大写： ）。10 年租金共计 元（大写： ）。

2. 支付周期：乙方按年度向甲方支付租金。本合同生效后 10 历日内，乙方须一次性向甲方支付首期租金，此后乙方须在每个支付周期前 30 历日内一次性向甲方支付下一周期租金。

3. 支付方式：乙方应将租金通过银行转账方式支付至甲方指定银行。

甲方收款账户信息：

户名：

开户行：

账号：

4. 甲方应在收到每期租金后 10 历日内向乙方开具行政事业性收据。

第五条 履约担保

1. 为保证乙方严格遵照本合同履行其义务，乙方应于本合同生效后 15 历日内，向甲方提交一份中国境内银行开具的履约保函。该履约保函金额为 10 年租金总额的 10%，即 元（大写： ）。

2. 该履约保函的有效期于本合同生效之日起，至本合同届满后 30 历日止。

3. 若乙方未能履行本合同约定的一切义务，甲方有权根据该履约保函向担保银行提出索赔。

第六条 场地的交付与返还

1. 合同签订后 5 个工作日内，经甲乙双方现场确认，甲方将场地交付乙方。

2. 合同届满后，乙方应于 30 历日内将完整的场地返还甲方。

第七条 甲方权利和义务

1. 甲方保证对该场地享有合法的出租权利。

2. 甲方应协助各行业管理部门对乙方在租赁期间各项行为

进行监督、指导。

3. 甲方协助乙方提供办理相关手续、证照等所需材料。

4. 甲方在乙方对场地内绿化景观及其附属设施进行提升改造中提供技术指导；在开展日常管护中做好监管。

第八条 乙方权利和义务

1. 乙方须对场地进行装修或增设附属设施、设备的，获得相关证照、证明后方可进行。

2. 乙方负责办理场地承租后所需的相关手续、证照，依法从事相关经营活动。

3. 乙方对场地内绿化景观及其附属设施的提升改造、日常养护，应严格遵照《贵州省城镇园林绿化工程施工及验收规范》和《贵州省城镇园林绿化管护规范》执行。

4. 租赁期间，乙方作为安全生产责任主体负责场地内一切安全生产工作。若在场内发生安全事故，乙方应按相关规定向甲方及属地行业主管部门上报，应自行承担因安全事故（包括但不限于施工安全、消防安全、设施设备安全、食品安全、人身安全、森林防火、环境污染等）造成的一切损失（包括但不限于人身损害赔偿损失、财产损失、救援善后及处理费用、行政与法律处罚损失等），并在第一时间主动缓解消除社会负面影响、舆情舆论。如因此导致甲方对外承担赔偿责任或甲方声誉受损的，乙方应赔偿甲方全部损失。

5. 乙方在租赁期内，除场地租金外，还须承担包括但不限于场地有关的水费、电费、燃气费、通信通讯、垃圾清运费、污水处理费、所有因经营产生的行政事业性收费及证照办理、更换、年审等产生的一切费用。

第九条 违约责任

1. 若乙方逾期支付租金或其他任何费用，经甲方催告无效后，每月按逾期金额的 1%，向甲方支付违约金。若逾期超过 30 日仍未支付违约金的，经甲方催告无效后，甲方除有权收取违约金外，还有权单方解除本合同，收回场地，并有权根据本合同第五条约定直接向银行主张履约保函项下的全部款项。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同且扣除年租金的 30%作为违约金，不足部分乙方另行支付，甲方有权根据履约保函向担保银行提出索赔；如因此给甲方造成经济损失的，乙方还应承担一切赔偿责任，包括但不限于以下情形：

（1）利用该场地开展违纪违法活动的；

（2）未严格履行安全生产责任，发生安全生产事故，给甲方造成不良后果或严重影响的；

（3）租赁期间，出现重大舆情事件或社会维稳事件的；

（4）擅自将租赁场地抵押、转卖或转借的；

（5）法律法规禁止的其他行为。

3. 合同届满或提前解除后，乙方应于 30 历日内将完整的场地返还甲方。如乙方逾期未还，每逾期一天，甲方有权要求乙方

按年租金的 1%支付违约金，由甲方根据履约保函向担保银行提出索赔。

4. 若因甲方原因导致合同无法履行或乙方无法正常经营，退还尚未使用的已付租金，并赔偿甲乙双方认可的第三方机构确认的装修损失（按折旧计算）。

5. 若因可归责于甲方的原因导致本合同无法继续履行，甲方应退还乙方尚未使用的已付租金，并赔偿甲乙双方认可的第三方机构确认的，直接用于场地建设的实际投入成本（不包括预期利润、装修设计费、间接损失等）。乙方在此明确同意，其不得向甲方主张任何形式的经营损失、搬迁费用、预期利益损失或其他间接损失。乙方在场地内的所有添附物均无偿归甲方所有，甲方无需另行补偿。

第十条 不可抗力

1. 租赁期内，该场地因不可抗力或政府政策被强制召回的，甲方应提前 60 历日书面告知乙方。

2. 因不可抗力事件（包括但不限于自然灾害、突发公共卫生事件、暴动战争内乱等）导致本合同无法继续履行的，根据不可抗力影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。遭受不可抗力的一方应及时通知对方，并提供相关证明。

第十一条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

本合同自甲、乙双方签字（并盖章）之日起生效。

甲方（签字/盖章）：

乙方（签字/盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

经办人：

经办人：

签订日期： 年 月 日