**合同编号：**

**场地租赁合同**

**二〇二三年四月**

甲方：东莞市凤岗镇资产经营有限公司

法定代表人： 陈德奎

乙方：

法定代表人：

甲、乙双方本着公平自愿、诚实信用的原则，经友好协商一致，甲方同意向乙方出租场地。为明确甲乙双方的权利与义务，现订立本合同，供双方遵守执行。

## 第一条 场地租赁范围

1.1本合同出租给乙方的场地为停车场，位于：凤岗镇体育馆昌盛路足球场侧停车场、体育馆凤平路篮球场侧停车场，面积为5800平方米（以下简称租赁场地）。

1.2 本合同签署前，甲方已如实向乙方告知租赁场地的现状、权属等全

部情况，乙方对此充分了解，乙方自愿同意按租赁场地当前的物理现状、

法律现状承租，对此无任何异议。

**第二条 租赁用途**

2.1 乙方租赁场地用途为 停车场 。

2.2 乙方应按租赁用途使用租赁场地。

## 第三条 租赁期限

3.1 租赁场地的租赁期限为5年，自2023年4月1 日起至2028

年10月31日止。

**第四条 场地租金**

4.1甲方同意给予乙方建设期2个月，建设期限为自2023年4月1日起至2023年5月31日止，场地租金计收起算时间为：自2023年6月 1 日起。

4.2甲方所属场地租金标准：

场地租金按人民币元/月（大写：）计算。从租金计收起算之日起，租金每满三年递增10%。如发生本合同6.1条款约定的事项，租金金额将进行相应调整，具体金额以甲乙双方另行协商确定的为准。

4.3租金按月支付，乙方于每月5日前向甲方缴纳当月租金，甲方收到款项后五个工作日内向乙方开具与收到租金同等金额的租金发票。

4.4乙方应在2022年11月 5日前向甲方支付场地租赁押金人民币元（大写：元整），甲方收到押金后向乙方开具押金收据。如本合同发生解除、终止（包括但不限于如合同届满、协商终止、政府征收或征用等）或无效等情形，乙方在不存在包括但不限于拖欠甲方的租金、拖欠应缴纳的水电费等拖欠费用或违约的情况下，待甲方收到乙方提交的押金收据原件之日起5日内，甲方向乙方无息返还全部押金。

4.5除场地租金及场地租赁押金外，乙方应自行结清以下费用： ①租赁

场地产生的水电费。

## 第五条 双方的权利和义务

5.1甲方的权利和义务：

5.1.1 甲方保证乙方依据本合同取得租赁场地完整的使用权，不存在查封、抵押等权利负担，无第三方就租赁场地向乙方主张权利。

5.1.2甲方保证在本合同有效期内不侵犯乙方在本合同项下的项目投资经营及收益等所有合法权益。

5.1.3在合同期内，如甲方出售、转让、抵押租赁场地造成租赁场地的权属人发生变更，不影响乙方基于法律规定及本合同而享有的承租人的权利。

5.1.4甲方有偿提供租赁场地给乙方经营使用，在不违规的情况下，甲方配合乙办理相关经营所需的手续，涉及办理费用由乙方承担。

5.2乙方的权利和义务：

5.2.1 乙方有权依据本合同的约定用途使用租赁场地。乙方应负责租赁场

地内的保洁工作，并承担相关费用。

5.2.2乙方须按时、足额向甲方支付租金。

5.2.3乙方须按甲方要求对租赁场地进行停车智能化建设工作，项目建设完成后，乙方投资的设备（乙方添加任何设备须经甲方书面同意）原则上归乙方所有（相关约定按照5.2.14条款履行），由乙方自行负责停车收费及相关服务工作，由乙方自负盈亏。

5.2.4乙方必须将租赁场地的停车数据接入东莞市智慧停车云平台。

5.2.5乙方须根据本合同约定用途使用场地，并接受甲方监督。租赁期限内，非征得甲方书面同意，乙方不得将租赁场地全部或部分转租、分租给第三方经营。

5.2.6乙方不得擅自改变租赁场地的用途。

5.2.7乙方保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利进出该场地。

5.2.8乙方享有在租赁区域上安装与经营有关的设施设备，在符合相关规定的前提下，并经甲方书面同意，可发布宣传、推广信息、引导指示标识。

5.2.9租赁期间，乙方应合法、合规经营及管理。乙方自行负责对租赁场地的经营及管理，甲方不任意干涉乙方的正常经营。

5.2.10如本合同发生解除、终止（包括但不限于如合同届满、协商终止、政府征收或征用等）或无效等情形，乙方须在合理期限内及时、完整地向甲方交回全部租赁场地。当乙方逾期返还租赁场地时，乙方应按本合同约定的月租金标准的双倍向甲方支付占有使用费，直至乙方返还租赁场地止。

5.2.11乙方对其在租赁期间的经营行为负责，自负盈亏，其所经营过程中产生的一切税务、债务、劳资、工伤、人身损害、环保、消防等事故、

纠纷，均由乙方负责解决，一切费用、责任亦由乙方自行承担。甲方对

乙方的经营不承担任何责任和风险。如因上述情形造成甲方损失的（甲

方因此对外承担了补偿或赔偿责任），甲方可就损失（包括直接损失及

间接损失）向乙方进行全额追偿。

5.2.12租赁期限内，如停放车辆出现任何问题（包括但不限于停放车辆

被偷盗、发生交通事故等）均由乙方负责解决（包括但不限于与纠纷方

沟通协商、进行补偿或赔偿等）。如因上述情形造成甲方损失的（甲方

因此对外承担了补偿或赔偿责任），甲方可就损失（包括直接损失及间

接损失）向乙方进行全额追偿。

5.2.13合同期内，乙方投入的设施设备及装饰装修物，必须向甲方书面

告知，并经得甲方书面同意，否则不视为甲方以默认的方式同意乙方投

入设施设备及装饰装修物。

5.2.14如本合同发生解除、终止（包括但不限于如合同届满、协商终止、

政府征收或征用等）或无效等情形，无论乙方投入的设施设备及装饰装

修物是否经过甲方同意，不能拆卸的设施设备（如相关设施设备已埋藏

于地面或已做隐藏处理而无法拆卸）及已形成附合的装饰装修物则无偿

归甲方所有，甲方不负补偿或赔偿责任，相关损失由乙方自行承担。如

经甲方书面同意的，乙方可将其投入的能拆卸的相关设施设备及未形成

附合的装饰装修物搬走，此过程不能损坏租赁场地，否则乙方应向甲方

赔偿损失。

5.2.15如果东莞市统筹停车资源，本合同将终止履行，合同终止时间详见

甲方的通知。乙方应自接到甲方通知之日起3个月内，无条件向甲方返还

租赁场地（乙方投资的设备、装饰装修物的处理方式按照5.2.14条款履

行）。

**第六条 其他约定**

6.1 租赁期间乙方的停车收费标准应按东莞市的相关收费标准执行，乙方首次实行的收费标准或在租赁期内变更的收费标准，收费方案应提前报送甲方并经得甲方书面同意方可实施。如甲乙双方一致同意调整停车收费标准，本合同的租金标准也应相应调整，由甲乙双方另行协商确定调整的租金比例及金额。

6.2甲方有权对乙方的停车管理工作进行监督及年度考核，监督及考核范围包括：停车智能化建设工作的实施及维护情况、群众投诉率、停车服务水平、停车收费情况等。如乙方存在考核不合格或不按照约定进行投资、建设、运营停车场，或未按约定及时足额向甲方支付租金，或不按照物价部门核定的收费标准收费，或作出有损甲方利益、公共利益等不符合甲方要求的行为的，甲方有权要求乙方限期整改，若整改依然不符合甲方的要求，乙方应向甲方支付违约金人民币40000 元并整改至符合甲方的要求为止。租赁期内，乙方整改的总次数达到4次及以上的，甲方可单方终止本合同，所收的押金不予退还，且甲方无须承担违约责任。

6.3 乙方须配合相关部门对停车场进行维护保养、举办大型活动等；体育场馆停车场属于公益性公共停车场，享受首2小时免费停车。收费时间可细分繁忙时段和非繁忙时段，夜间停车给予优惠。

## 第七条 合同的变更和终止

7.1对本合同的任何变更，须经双方同意并以书面形式作出方可生效。 7.2 本合同按下列方式终止：

7.2.1本合同期限届满；

7.2.2本合同有效期限内双方达成终止协议；

7.2.3本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力；

7.2.4根据法律、法规的规定，或有管辖权的人民法院所做出的终止本合同的判决、裁决、裁定或决定而终止本合同；

7.2.5任何一方按照合同约定提前解除本合同。

## 第八条 违约责任及损害赔偿

8.1除本合同另有约定外，若任何一方发生违约的情形，守约方有权按照本合同约定要求违约方承担违约责任和赔偿损失，并要求违约方支付守约方因主张权利产生的费用，包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费、鉴定费、评估费、公证费等费用。

8.2乙方应按时支付租金及相应费用，每逾期一日，按所欠缴金额千分之三向甲方支付违约金。逾期交付超过30日的，经催告后乙方仍未向甲方支付的，甲方有权解除合同。

8.3 若因政府行为、自然灾害等不能预见、不能避免并不能克服的客观

情况，使本合同无法继续履行的，合同无条件解除，双方免责，具体事

宜按照如下约定处理：

8.3.1甲方退还乙方已付但未用部分的租金、场地租赁押金。

8.3.2如租赁场地被政府征收征用的，政府给予补偿或赔偿时，乙方投

入的与经营相关的设施设备、经营与搬迁、经营场地的停产停业所涉及

的政府补偿或赔偿金额归属乙方。其他补偿归属于甲方。

8.3.3双方结清本合同项下所有债权债务后，乙方搬离租赁场地。

**第九条 争议解决**

9.1如本合同在履行中发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可向租赁场地所在地（东莞市凤岗镇）的人民法院提起诉讼。

**第十条 通知及送达方式**

10.1甲方、乙方确认本合同约定的通讯地址为各方为履行本合同而寄送文件、通知，或者因争议解决而由司法裁判机关发出的法律文书的送达地址（包括一审、二审、执行阶段），未经书面变更送达地址一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄，签收之日则为送达之日。如按本合同约定的通讯地址邮寄通知或文件被邮政部门退回，退回之日则为送达之日。

**第十一条 附则**

11.1本合同约定的“日”，非特别约定为工作日，均为自然日。

11.2 本合同经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份，凤岗镇集体资产交易管理中心存档一份，每份合同均具有同等效力。

11.3 甲乙双方在履行合同期间，有关合同内容的增加、减少或修改，均

须双方协商一致，另订书面补充条款。

**（以下为签字页 无正文）**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：东莞市凤岗镇资产经营有限公司 | 乙方（盖章）： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 授权代表（签字）： | 授权代表（签字）： |
| 通讯地址：东莞市凤岗镇政通路1号 | 通讯地址： |
| 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司东莞凤岗支行 | 开户银行：  |
| 账号：54120078801600000009 | 账 号： |
| 账户：东莞市凤岗镇资产经营有限公司 | 税 号：  |
| 联系电话：87753315 | 联系电话： |

年 月 日

签订地点：东莞市凤岗镇