
合同编号：滨江物业合〔2025〕xx 号

场地租赁合同（模板）



二〇二五年 XX 月 XX 日

场地租赁合同

甲方（出租方）：江门市滨江物业管理有限公司

法定代表人：朱家彬

地址：广东省江门市蓬江区天沙河大道 68 号 5 幢游泳馆 D 馆 1 层 1103 室

乙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

甲乙双方本着平等互利的原则，经过友好协商，就乙方租赁甲方物业事宜达成一致意见，依据《中华人民共和国民法典》及有关规定，签订本合同。

一、租赁场地

（一）乙方承租甲方位于：_____（下称租赁场地）用于_____。

租赁场地信息如下：

- 1、场地地址：
- 2、场地总面积：_____ m²
- 3、权属单位：江门市蓬江区农业农村和水利局
- 4、场地规划用途：
- 5、场地上现有建筑物、构筑物信息：
- 6、场地上现有临时建筑物信息：
- 7、场地上现有设备设施等物品信息：

（二）乙方清楚知悉租赁场地规划用途，若在租赁期间政府或行政部门提出收回该租赁场地的，乙方须无条件配合交还租赁场地。

（三）甲方已向乙方披露场地所有相关情况，乙方签订本合同前已前往参观租赁场地并已清晰了解场地的一切状况（包括但不限于现状、权属、使用期限、坐落位置、周边环境、相邻物业、楼层等），同意按其现状承租。此后，乙方不得以场地权属、规划、坐落位置、周边因素影响等相关事项为由，向甲方提出解除合同或主张赔偿。

(四) 租赁场地范围内的地上物清除、场地平整、管线迁移等费用和手续等, 由乙方负责。如甲方垫付上述费用的, 乙方应在收到甲方书面通知之日起 10 个工作日内向甲方支付。

(五) 租赁场地的设施、物品情况为以下第【 1 】项:

1、在签订本合同之前, 甲乙双方对租赁场地上的设施、物品情况进行了核对, 具体情况详见附件: 《租赁场地内物品清单》。

2、租赁场地上没有建筑、设施、物品。

二、租赁期限

(一) 租赁期为 3 年, 自____年____月____日始至____年____月____日止, 场地免租期: ____个月, 免租期为: 自____年____月____日起至____年____月____日止。甲方将租赁场地交付给乙方后双方应于《接收租赁标的物确认书》上签字并盖章确认。租赁期满, 甲方有权收回租赁场地, 乙方应如期交还。

(二) 未经甲方书面同意, 乙方签订正式租赁合同之日起不得退租, 否则甲方已收取的预付租金、租赁保证金不再向乙方退还。

(三) 租赁期限届满后或者合同解除后, 乙方应清空租赁场地上的可移动物品, 经甲方书面确认后方可办理移交手续, 否则视为违约。

(四) 租赁期满后, 甲方通过公开招标等方式对租赁场地进行重新招租前, 需提前 5 天书面通知乙方, 向乙方告知公开招租的时间和地点等公开招租的条件, 邀请乙方与第三方一起公开竞租。若乙方不按通知内容参与公开竞租, 视为乙方自愿放弃继续租赁场地的所有相关权利, 日后不以任何权利被侵害为由向甲方主张赔偿责任。

(五) 甲方应于____年____月____日前向乙方交付租赁场地, 甲方迟延交付的, 租赁期限相应顺延, 乙方无需支付迟延交付期间的租金, 除此之外甲方不承担任何责任。若乙方未于上述日期前接收租赁场地或办理租赁场地交接手续, 视为乙方已于上述日期接收了租赁场地并承担接收租赁场地后的责任和风险。

三、租金、租赁保证金及其他费用

(一) 甲乙双方按以下方式计算租金:

1、____年____月____日至____年____月____日, 单价为人民币____元/m²/月(含税), 月租金为人民币____元(含税, 大写: _____元);

2、____年____月____日至____年____月____日, 单价为人民币____元/m²/月(含税), 月租金为人民币____元(含税, 大写: _____元);

3、____年__月__日至____年__月__日，单价为人民币____元/m²/月（含税），月租金为人民币____元（含税，大写：____元）；

4、____年__月__日至____年__月__日，单价为人民币____元/m²/月（含税），月租金为人民币____元（含税，大写：____元）；

上述租金不包括物业管理费、水电费、建筑物房产税等乙方建设及运营过程中所产生的一切费用、成本和支出。租金按月支付，按先交租后使用的原则，乙方在签订本合同之日起7日内支付首月租金，之后在每月的20号前以银行转账的方式向甲方交纳次月的租金。乙方通过银行转账方式划到甲方指定银行账户，甲方在收到乙方支付的租金后，10个工作日内向乙方开具相应金额的发票。

（二）租赁保证金

1、租赁保证金为人民币____元（大写：____元），乙方应当在签订本合同后【____】日内支付，甲方收到租赁保证金之日起20个工作日内向乙方提供对应金额的收据。乙方租赁保证金迟延支付或未足额支付的，甲方有权相应延后交付租赁场地且不构成违约。

2、因租赁期限届满或本合同提前解除、终止的，乙方同时满足以下条件，甲方向乙方无息返还租赁保证金余额：

- （1）在乙方结清租赁场地所有相关费用；
- （2）乙方办妥工商注册地址变更（如有）及租赁备案注销手续（如有）；
- （3）乙方交回的租赁场地及附属设施无损坏，或损坏但乙方已修复；
- （4）乙方按本协议第十条的要求向甲方移交租赁场地及地上物品；
- （5）向甲方返还租赁保证金的收据；
- （6）非因乙方原因导致本合同提前解除；
- （7）本合同另有约定的条件。

3、本合同履行期间，甲方有权自行从租赁保证金中扣除应由乙方支付而未支付的租金、违约金、赔偿金及其他应由乙方承担的费用。乙方租赁保证金被甲方扣除部分或全部后，乙方应在甲方发出书面通知后10个工作日内补足，否则应按本合同相关规定承担租赁保证金逾期支付补足的违约责任。

（三）租赁期间，租赁场地每月的水电费、公摊水电费（实际产生的公摊费按物业管理单位公布为准）、网络费等由乙方负责支付。若每月费用由甲方先行代为支付，则乙方每月与甲方结算一次，甲方提供相应票据后，乙方应在收到票据之日起10个工作日内根据票据数额向甲方支付相应款项。

(四) 乙方交付租金及其他上述费用到甲方指定的银行账户。甲方变更收款账户的, 应当在 15 日内书面通知乙方, 否则由此导致的不利后果由甲方承担。

账户名称: 江门市滨江物业管理有限公司

银行账户: 8110 9010 1200 1279 091

开 户 行: 中信银行江门分行

(五) 因报建、建设、运营等乙方使用租赁场地产生的一切费用及税费均由乙方负责。如甲方垫付上述费用的, 乙方应在收到甲方通知之日起 10 个工作日内向甲方支付。

四、租赁场地的使用

(一) 甲乙双方签署《接收租赁标的物确认书》之日起, 租赁场地及地上建筑物(含永久及临时建筑物, 下同)、构筑物及配套服务设备设施的新建、管理、运营、安全等风险和责任以及因租赁所产生的税费均由乙方承担。若乙方未于本合同第二条第(五)款约定的日期前接收场地或签署《接收租赁标的物确认书》, 视为乙方已于上述日期接收场地, 并承担租赁场地灭失、损害等相关的风险和责任。若甲方要求乙方签署有关安全责任书的, 乙方必须予以配合。否则, 视为乙方已经同意安全责任书的全部内容。

(二) 经甲方书面同意, 乙方可在租赁场地上依法投资新建建筑物、构筑物及配套服务设备设施, 但不得私自取得相关不动产权属证书, 否则该不动产视为乙方赠与甲方所有, 并需配合甲方办理相关手续。未经甲方书面同意, 乙方不得以任何形式在租赁场地上和租赁场地外的周边违规私搭乱建建筑物和构筑物、放置障碍物, 或擅自占用人行道、马路、公共土地等区域。否则, 甲方有权要求乙方立即拆除、恢复原状或按照擅自搭建的建筑物或构筑物的占用面积按租赁合同约定每平方米租金标准另行计付租金。如乙方在甲方限定期限内未予拆除, 甲方有权要求乙方支付合同总租金 20% 的违约金, 并自行委托第三方进行拆除, 相关费用由乙方承担。

租赁期内包括但不限于工程建设、日常运营、建筑物、构筑物、水电设施等设备设施的升级改造、更换、维修维护等由乙方负责并承担有关费用。乙方应保证工程建设、升级改造、维修维护等开发建设和运营管理过程中符合租赁场地使用性质和相关法律法规, 并履行的相关报批手续如立项、报建、竣工验收等。否则由此引起的相关法律责任和造成的损失, 由乙方自行承担。

(三) 租赁范围内的地上建筑物、构筑物及配套服务设备设施, 如遇政府有关部门要求并必须拆除的, 乙方负责自行拆除其新增添置的地上建筑物、构筑物及配套

服务设备设施，因拆除行为所造成乙方的一切损失，甲方不给予赔偿或补偿，若甲方因此被相关行政机关作出行政处罚或被相关方追究民事责任等而遭受经济损失的，乙方应赔偿甲方造成的损失包括但不限于罚款、赔偿金、利息、实现债权所支出的律师费等一切费用。

（四）乙方根据合同约定对外经营，运营过程中禁止利用租赁场地开展一切违法犯罪以及不利于青少年健康成长、违反公序良序的活动，不得扰民、不得对周边环境造成污染，禁止存放易燃、易爆、有毒、有害等危险品，安全用电用火。

乙方损害租赁场地的相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用租赁场地行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

（五）租赁期间的物业管理

1、甲方聘请物业管理公司对上述租赁场地进行物业服务，甲方有权根据实际情况自行决定聘请、解聘、更换物业管理公司。乙方同意遵守甲方及物业管理公司（如有）发布的管理规定。乙方同意，租赁期限内所发生的物业管理费、公摊水电费由乙方承担，自租赁场地交付之日起算，按以下第1种方式交纳：

（1）根据物业管理公司的缴费通知或者有关规定，由乙方自行依时向物业管理公司缴纳。

（2）根据甲方的缴费通知或有关规定，向甲方指定收款账户支付。

2、甲方物业管理的范围包含：公共区域内的设备设施、安全秩序、环境卫生、绿化养护、交通秩序进行维护、修缮、服务与管理。乙方负责承租范围内及门前的环境卫生、绿化、秩序的管理工作。

3、甲方有权根据实际情况对物业管理规定进行修改与调整，乙方对上述修改与调整予以认可。

4、甲方或物业管理公司因处理与该租赁场地的相关事宜或设备检查、维护等，有权进入租赁场地及场地上的建筑物、构筑物，但在过程中应采取必要的措施减少乙方的损失及保护乙方的财产。

（六）租赁场地的水电费用按政府主管部门核定价格执行，租赁场地如需水电增容的由乙方自行报装办理，并承担有关责任及费用。目前租赁场地的供水供电情况为以下第1项：

1、租赁场地由甲方提供供水供电的接驳点位，提供该物业基本电容量为1 kW，乙方自行施工接入水电并承担相关施工改造费用，合同期内按本合同约定向甲方缴纳水电费用。

2、甲方不负责租赁场地的供电及供水条件，乙方需自行向相关部门报装水、电，

并及时向相关部门缴纳每月水电费用。

3、租赁场地已提供供水供电条件，甲方提供该物业基本电容量为____kW，如需增加电容量的，所产生的费用由乙方支付。合同期内按本合同约定向甲方缴纳水电费用。

五、租赁场地的管护要求

租赁期间租赁场地的日常管护工作由乙方负责（包括但不限于非经营项目的公共秩序管理、公共设施维护、保洁管理和绿化养护等工作）。

（一）保洁管理

保洁标准：具体标准详见附件1《西江碧道管护工作要求》

（二）绿化管理

管理要求：草坪高度适中、无杂草，发现枯死树木需要及时清理。低矮灌木无杂草、杂物，损坏的草坪要及时补种。其他要求详见附件1《西江碧道管护工作要求》。

（三）公共秩序管理

租赁范围内堤面禁止机动车及无牌电动车（日常管理车辆及其他特殊情况的除外）进入，不准摆卖，对钓鱼、野泳黑点群众进行劝导（获许的及其他特殊情况的除外）。如发现群众在租赁范围内进行排污等污染西江碧道等违规行为，及时制止，并及时以书面形式向甲方告知。

2. 有序引导市民在碧道、运动、休闲散步等活动。

3. 沿线警示牌维护。

5. 协助甲方举办的大型公益活动。

具体标准详见附件2《西江碧道管护工作要求》。

（四）公共设施维护

1. 租赁范围内的公共设施维护，包括标识牌，安全告示牌，垃圾箱，垃圾桶，花岗岩石材坐凳、椅子，路线指引牌及公里牌，公共展示装置。设施、设备（包括但不限于栏杆、碧道路面、停车场设备、驿站、洗手间、警示牌、围网、垃圾桶、景观灯、背景音乐等维修养护。其中，大型维修如路面、堤防等发生结构性损坏的或大型设施设备如变压器损坏的，乙方需及时以书面方式告知甲方，由甲方协调业主单位承担费用（包括但不限于维保维修、更换费用等）。

六、安全生产和消防

（一）乙方在接收租赁地块后负责对租赁场地及地上建筑物、构筑物、配套设备设施的水、电、消防设施、设备的安装、维修、更新、保养等各项工作（所需费用全

部由乙方承担），并应当经有关部门验收合格或按甲方要求提供相关备案资料，若乙方未及时履行上述义务并经甲方书面催告后3日内仍未改正的，乙方应按本合同第八条之约定承担违约责任。

（二）乙方保证不得生产、储存或在生产经营中使用易燃易爆危险品。

（三）乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。乙方保证为从业人员办理工伤社会保险以及提供各种劳动保护。

（四）乙方须与甲方签订本合同附件3《安全生产、消防管理协议书》，并严格执行该协议的义务责任。

（五）乙方应在租赁场地及地上建筑物、构筑物内按有关规定配置灭火设施，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

（六）乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁场地及地上建筑物、构筑物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁场地及地上建筑物、构筑物内的防火安全，但应事先通知乙方。乙方不得无理拒绝或延迟。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方有权收取租金和依据本合同约定由甲方收取的费用。乙方拖欠款项超过【_____】元的，甲方有权立即切断或限制租赁场地及地上建筑物、构筑物、配套设施设施的水、电，由此造成的一切后果由乙方自行承担，甲方无需向乙方承担任何责任。

（二）租赁期届满或合同解除时，甲方有权收回租赁场地。

（三）甲方保证乙方在租赁期间不因租赁场地权属、处分权而受第三方的非法干扰和破坏；保证在租赁期间租赁场地处于良好的可正常使用状态，但正常损耗除外。

（四）在本合同约定的租赁期未届满前，若甲方需提前解除合同，应提前1个月书面告知乙方，乙方办妥该场地交回手续并结清本合同项下已产生费用后，甲方返还乙方预付未发生的租金、租赁保证金余额等相关费用，且甲方无需承担任何违约责任。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方有权合理使用租赁场地，如故意或过失损毁租赁场地，应负责修复和恢复原状，所需费用自行承担，或向甲方赔偿经济损失。因乙方原因造成租赁场地及

甲方的建筑物、构筑物、配套服务设备设施等物品出现损坏或故障的，乙方负责维修并自行承担费用。乙方不按甲方要求期限内维修的，甲方有权代为维修，所发生的维修费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方的租赁保证金中扣除，租赁保证金不足以扣除的，甲方有权向乙方追偿，且乙方应在收到甲方通知之日起 10 日内补齐租赁保证金。

（二）乙方使用该场地时，不得擅自改变场地用途，不得储存任何违禁品。经甲方书面同意，乙方可将租赁场地上现有及依法新建的建筑物、构筑物部分或全部出租给他人，但出租期限不能超过乙方剩余的租赁期限。乙方不得以销售、转让、出借、赠与、抵押、质押、担保、留置、作价出资等方式处置租赁场地以及场地上现有及依法新建的建筑物、构筑物及配套服务设备设施。否则，甲方有权立即解除本合同，已收取的预付租金和租赁保证金不予退还，同时乙方应结清本合同项下的相关费用。如因此造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

若甲方书面同意乙方转租或分租，乙方的分租或转租行为不免除甲、乙双方依本合同应享有和承担的权利义务，同时乙方需要对接受分租或转租的第三方的一切行为承担连带责任，并确保该第三方遵守和承担本合同约定乙方项下的义务及责任。乙方分租或转租给第三方的租赁期限不得超出乙方按本合同约定的剩余租赁期限。

（三）租赁场地的升级改造

1、租赁期间，乙方应自行购买财产保险（包括建筑物、构筑物、设备设施等）和公众责任保险，并将保险单复印件交给甲方留底。

2、乙方若需对租赁场地上现有的建筑物、构筑物进行装修等升级改造，升级改造方案由乙方负责制订和委托设计，升级改造方案或设计图纸经甲方书面审核同意后，由乙方办理相关装修报建事项经行业主管部门报批、审核，办妥一切报建手续后乙方方可施工。乙方装修应遵守甲方及物业管理公司（如有）的有关规定或要求，接受甲方和物业管理公司（如有）的监管。装修工程竣工后【5】天内，乙方需将竣工图纸（如有）副本一份交甲方备存。

3、乙方对租赁场地现有及投资新建的建筑物、构筑物及配套服务设备设施的工程建设、升级改造、运营管理须符合消防安全管理条例。租赁地块现有及投资新建的建筑物、构筑物及配套服务设备设施的二次消防（即装修消防）设施由乙方负责安装、消防报审、消防验收相关手续及承担相关费用。乙方须将租赁场地的消防竣工图及消防验收证明复印件一套交予甲方存档备案。

4、工程建设、升级改造、运营管理期间，乙方应做好一切安全、卫生及防护措施，确保其工程建设、升级改造、运营管理不影响租赁场地相邻关系人的正常运营。

如果乙方或为其提供工程建设、升级改造、运营管理的第三方给甲方或他方等造成财产损失或人身伤害，乙方必须承担全部赔偿责任。若相关方因乙方工程建设、升级改造、运营管理问题向甲方主张诉求或责任，乙方承诺在限定时间内自行与第三方协商解决，因此造成甲方损失的，乙方向甲方承担相关的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方为解决争议而支出的律师费、差旅费等，以及因此造成甲方向相关方进行赔偿的费用。

5、乙方应及时结清第三方的费用，妥善处理与第三方的关系，若因乙方或第三方原因影响甲方正常办公及管理秩序，甲方有权追究乙方赔偿责任。

（四）在租赁期间甲方处分租赁场地时，乙方同意甲方无需通知乙方，并放弃就甲方转让、抵押和以其他方式处分出租场地而可能获得的任何权利，包括但不限于优先购买权等，且日后不以任何权利被侵害为由向甲方主张赔偿责任。乙方知悉并承诺，将配合保持租赁场地的完好、同意接受抵押权人对租赁场地的检查，并承诺不妨碍抵押权人实现抵押权（如涉），如因该等抵押权的行使对乙方造成损失的，乙方应向抵押权人主张，甲方无需承担任何责任；

（五）乙方必须以其自身名义重新办理消防、卫生、环保等许可证及领取新的营业执照守法运营，乙方不得在未取得相关许可证以及营业执照前进场营业，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解约，乙方所交的租赁保证金及已支付的预付租金不予退还，甲方无需对乙方作出任何补偿或赔偿。若乙方上述行为给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（六）若乙方需在租赁场地的本体设立广告牌和相关广告设施，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。若乙方需在租赁场地的周围设立广告牌和相关广告设施，需经甲方或相关权利人书面同意并按政府有关规定执行。合同终止之日起5日内，乙方需自行拆除广告牌和相关广告设施。否则，甲方有权委托第三方拆除广告牌和相关广告设施，由此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从租赁保证金里扣除上述费用。

广告牌和相关广告设施的报建、施工安全等一切事项及费用由乙方承担，乙方应及时对广告牌和相关广告设施进行维护保养，并承担广告内容及广告设施所产生的相关法律责任，该责任包括但不限于广告内容违法，或者广告设施倒塌、坠落或其他原因造成的任何人身损害和财产损失所引起的全部责任。

（七）因乙方对租赁场地及地上建筑物、构筑物、设施设备、物品使用、管理、维护不当以及其他非甲方原因导致第三方人身或财产损害时，乙方应自行解决有关纠纷并承担由此引起的一切责任和损失。若因此给甲方造成损失，乙方应向甲方承担赔

偿责任。如有任何第三方因此向甲方提出索赔要求、诉讼及其他法律程序，乙方应赔偿甲方因此造成的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费等）。

（八）乙方必须对本合同所有内容保密，不得透露租金、场地免租期及递增等合同条款内容，如乙方有透露合同相关内容，甲方有权单方面解除合同且不予退还租赁保证金。

九、违约责任

（一）因乙方违约，甲方为主张权利而支出的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、诉讼保全责任保险费、律师费、差旅费、调查取证费等）由乙方承担。

（二）乙方应及时足额缴纳或补足租金、租赁保证金及其他任何一种应付费用，每逾期一日，甲方有权按拖欠部分的 0.05%收取违约金直至支付完毕之日止。

（三）在租赁期限内，乙方有下列情形之一的，经甲方书面催告后 3 日内乙方仍不改正的，甲方有权单方解除本合同、不予退还租赁保证金及已收取的预付租金、据实结算水电费等费用、对乙方进行限水限电或停水停电，乙方还应赔偿甲方的其他损失（包括但不限于甲方因此支付的鉴定费、公证费、律师费等费用）：

1、不按照约定支付租金等本合同约定的任何一种应付费用达十五日的或逾期支付次数累计达 3 次（含）以上；

2、擅自改变租赁用途或场地用途、擅自拆改变动或损坏甲方所有的建筑物、构筑物的房屋主体结构；

3、未经甲方书面同意，擅自转租、转让、出借、赠与给他人使用的或设置抵押的。

4、因乙方拖欠员工报酬等劳资纠纷造成任何群体性事件的，或有经营债务或其他民商事纠纷未妥善解决，影响租赁场地的正常管理的，或对甲方声誉或企业形象造成影响的；

5、未履行本合同第五条第（一）款安全生产和消防义务的，拒不履行甲方或上级主管机关的消防及其他安全整改通知与建议。是否履行以乙方书面答复和通知人的验收签字为准，否则视为乙方拒不履行消防或其他安全责任，甲方可据此单方提前解除或终止合同；

6、利用租赁物从事违法犯罪活动或严重影响治安情节的；

7、发生重大安全责任事故的；

8、严重扰民、情节恶劣，经两次整治后仍不改正的。

9、堆放易燃易爆及危险物品或利用租赁场地及地上建筑物、构筑物从事违法活动、损害公共利益的；

10、其他严重违约行为。

十、提前终止合同

（一）出现以下任何情形之一的，甲方提前 30 日书面通知乙方即可提前终止本合同，且甲方对乙方的经济损失无须给予补偿或赔偿（特别约定除外）：

1、如因国家、广东省或江门市政府征收、征用租赁场地；

2、政府有关部门的文件要求或公益性项目需要使用，甲方必须提前终止本合同的；

3、甲方因破产、解散、改制；

4、租赁场地被江门市政府及有关政府部门纳入“三旧改造”规划范围并决定实施改造的；

5、乙方出现破产、解散、资不抵债、被列为失信被执行人等情形的；

（二）乙方需要提前终止本合同的，需经甲方书面同意并经双方协商一致。未经甲方同意单方提前终止本合同的，已收预付租金、租赁保证金归甲方所有且乙方应结清本合同项下的相关费用。

（三）乙方在租赁场地上新增加依法建设的不动产，如果在国家征用时给予一定补偿的，上述建筑物的补偿可以归乙方所有。除上述补偿外，国家征用租赁场地及地上建筑物、构筑物等给予甲方的其他补偿均归甲方所有，甲方无需向乙方作任何的分配支付。

十一、场地及地上物品的返还

（一）租赁期届满或因其他事由导致合同终止的，乙方应在租赁期届满或合同终止后 5 天内完成以下义务（以下简称合同结束义务）：

1、返还租赁场地；

2、返还甲方享有所有权的建筑物、构筑物、设施设备、物品；

3、搬离乙方所有可移动的设备设施、物品（移动不会损坏租赁场地或移动不会损坏被移动物）。

乙方逾期履行前述合同结束义务的，按届时日租金标准的两倍支付占用费至乙方完成合同结束义务之日止。乙方逾期履行前述合同结束义务超过 5 天的，则视为乙方放弃租赁可移动的设备设施、物品的所有权，甲方有权自行或委托第三方处理（包括

但不限于将物品搬离租赁物，拍卖或变卖物品等方式）上述一切建筑物、构筑物、设施设备、物品，并有权向乙方追讨由此支出的清理费用（包括但不限于拆除、搬运、仓储、保管费等）。此外，乙方缴纳的租赁保证金归甲方所有，同时由此产生的一切损失由乙方自行承担，甲方无须为此向乙方承担任何责任。

（二）租赁期届满或因其他事由导致合同终止的，乙方在租赁场地上所有的地上配套设施设施、建筑物、构筑物及室内的装修、消防设施、水电设备、不可拆卸的装饰（移动会损坏租赁场地或移动会损坏被移动物）等以及有关资料、图纸原件或复印件均无偿归甲方所有，乙方均不得拆卸并保持完好，否则甲方有权要求乙方在指定时间内修复完毕并承担相关费用，无法修复或已经灭失的由乙方按照返还时，其同期市场价格进行赔偿。此外，甲方无需向乙方作任何返还、补偿或赔偿。乙方投入的动产（即移动不会损害其价值的财物）除外。

若甲方要求乙方对固定的建筑物、构筑物、装修装饰或设施等固定资产进行拆除并恢复原状的，乙方应在甲方规定的时间内进行拆除并恢复原状，费用由乙方承担。否则，甲方有权自行或委托第三方恢复原状，所产生的费用由乙方承担，甲方有权从租赁保证金里扣除，不足部分乙方应另行向甲方支付，且甲方无需对上述拆除行为和后果向乙方作任何补偿或赔偿。

（三）租赁场地返还后，经甲方对租赁场地及设施设备、物品（如有）查验、清点无误后，双方联系人应予以书面确认，方视为乙方履行完毕返还租赁场地及设施设备、物品的义务。

（四）乙方应在本合同解除或终止之日起 30 日内将其以租赁场地为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。如乙方未如期完成上述事项，每逾期一天，按照届时租赁场地月租金的万分之五向乙方支付违约金。若因此造成租赁场地后续的其他承租方无法以租赁场地作为各类证照的登记地址的，由此造成的所有损失由乙方承担。

十二、通讯与联络

（一）为方便工作开展，甲方安排【____】负责与乙方保持日常联系，乙方安排【____】负责与甲方保持日常联系。如双方确有必要更换联系人员时，应以书面形式提前通知另一方。

甲方联系方式：

联系人：

邮寄地址：

联系电话:

电子邮箱:

乙方联系方式:

联系人:

邮寄地址:

联系电话:

电子邮箱:

(二) 双方履行合同中的有关事项, 按照本合同的有关约定向对方联系人发出通知或发送资料。当面交付的, 自交付时视为送达; 以电邮方式发出的, 自电邮发出之时视为送达; 以邮件或快递方式发出的, 自邮件或快递签收之日或自邮件或快递到达之日视为送达。无论邮件或快递是否为对方签收还是第三人签收, 或被留置在物业或者快递驿站处, 都被认为确定送达给了对方。甲方在租赁场地或场地上建筑物的显著位置如门口张贴函件或通知之日起三日即视为送达。司法机关按上述方式发送通知或资料的, 均按上述约定视为送达。

(三) 任何一方的通讯地址或者联系人或者联系方式如发生变动, 应以书面形式及时通知对方, 否则, 视为未变更, 由此造成的损失由未及时通知方自行承担。

(四) 其他: **【/】**。

十三、其他条款

(一) 本合同是双方就场地租赁事宜达成的全部协议, 并取代之之前所有口头或书面的谈判、协议或承诺。乙方不得依据甲方员工或甲方供应商等任何除甲方以外的第三方的说明或承诺向甲方主张任何权益。

(二) 乙方确认, 不管本合同是否到期或被解除, 本协议第十条继续对乙方有约束力, 乙方确认继续按照第十条的约定履行义务。

(三) 本合同如有未尽事宜, 由甲乙双方协商解决, 协商后签订的有关附件与本合同具有同等法律效力。因本合同发生的纠纷, 双方应协商解决。协商不成的, 纠纷由租赁场地所在地人民法院管辖。

(四) 本合同一式 肆 份, 内容一致, 任何私自修改部分视为无效, 自双方盖章之日起生效。甲方执 叁 份, 乙方执 壹 份, 均具有同等法律效力。

十四、其他及附件:

附件：

1. 《接收租赁标的物确认书》
2. 《租赁场地内物品清单》
3. 《安全生产、消防管理协议书》

甲方： 江门市滨江物业管理有限公司

乙方：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件 1:

接收租赁标的物确认书

根据甲方和乙方于 年 月 日签订的《场地租赁合同》（以下简称“《合同》”）的有关约定，双方已于 年 月 日以《合同》中约定的租赁标的物现状办理了移交手续。对此双方确认如下：

甲方已按《合同》约定将租赁标的物于 年 月 日按现状移交给乙方，详见附件《现场图片》。

二、自 年 月 日起租赁标的物的责任和风险均由乙方承担。

本确认书经甲方和乙方法定代表人或授权代表签署并盖章后生效，本确认书一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方： 江门市滨江物业管理有限公司 乙方：

甲乙双方于 年 月 日在江门市蓬江区签订本确认书

附件 2:

物业设施、物品清单

序号	设施、物品名称	品牌（商标）	规格型号	数量	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

交付方： 江门市滨江物业管理有限公司 接收方：

日 期：

日 期：

附件：现场图片

附件 3:

安全生产、消防管理协议书

出租方： 江门市滨江物业管理有限公司 （以下简称为“甲方”）

法定代表人：

地址：

承租方： （以下简称为“乙方”）

法定代表人：

地址：

因乙方承租/使用甲方位于： （以下简称“租赁/使用标的物”）进行运营活动，租赁用途为： ，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁/使用期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议：

第一条 总则

1、乙方必须具备安全生产条件或相应的运营资质，守法运营，按照租赁用途进行生产运营，遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定及甲方的各项安全管理规章制度。乙方是其生产运营活动中安全生产责任的主体，依法对其安全生产承担全面责任。

2、乙方必须服从甲方安全生产和消防工作的协调、管理，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。乙方须建立、健全安全生产（消防）责任制、组织制定安全生产、消防规章制度和安全操作规程，落实安全生产、消防责任制，保证安全生产投入，及时完成对租赁/使用标的物的水、电、消防设施、设备的安装、维修、更新、保养等各项工作（所需费用全部由乙方承担），并应当经政府相关部门验收合格或按甲方要求提供相关备案资料，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产运营。

3、未经甲方书面同意，乙方不得对所租赁/使用标的物进行分包或转租。如果经甲方同意乙方对租赁/使用标的物进行分包或转租的，乙方应当与分包或承租单位

签订书面安全生产、消防管理协议书，明确各自安全生产、消防管理责任，并声明本协议对于分包或承租单位具有同等约束力。乙方对租赁/使用标的物进行分包或转租的，乙方于本协议项下的义务并不因此减损，如分包或承租单位未能落实本协议约定的安全生产、消防管理或其他责任的，乙方应承担由此产生的一切责任。

4、乙方必须按《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《广东省安全生产条例》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作，保证安全生产及消防的资金投入，确保各项生产设备、设施等符合安全生产的要求及完好有效。

5、在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，因乙方违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位、安全生产、消防管理措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾等事故的，一切责任和损失均由乙方承担，如因此导致甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第二条 乙方的权利和责任

1、乙方对租赁/使用标的物在租赁/使用期内的安全生产、消防工作有管理的权利和责任。乙方应建立健全安全生产、消防管理机构并配备安全生产管理人员，督促检查本单位的安全生产、消防工作，把安全生产、消防责任制落实到班组及员工岗位。

2、乙方应根据安全生产和运营活动特点，制定相关的安全生产、消防管理制度（如职工安全教育、消防知识培训、安全生产及消防检查、事故隐患整改、事故应急救援和事故处理、安全操作规程等），并做好安全生产、消防档案的建档和管理工作。乙方应将其制定的相关安全生产、消防管理制度提交甲方予以备案。

3、乙方必须保障从业人员在生产、运营活动中的安全与健康。乙方有改善作业环境和劳动条件，防暑降温、搞好通风除尘等的管理权利。乙方应按国家《劳动防护用品监督管理规定》等有关法律法规和规范性文件的要求，为从业人员提供劳动防护用品，防止职业危害的发生。

4、乙方在租赁/使用标的物或甲方资产进行生产活动或起重、高空作业，应指定专职人员进行安全检查与协调，采取安全措施，以确保作业安全。

5、乙方对租赁/使用标的物内作业场所、仓库的设备和电器安装、照明、物品

堆放、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

6、乙方对特种设备的设计、制造、安装、使用管理等必须符合国家或行业标准和安全使用要求，应定期对特种设备及其安全防护或装置进行检测、检验、维护及保养，该等检测、检验、维护及保养费用由乙方自行承担。特种设备的安全防护或装置出现严重锈蚀、缺损、失效等不能起到防护作用情形的，乙方必须负责维护、更换，并保证特种设备的安全防护和安全装置齐全、灵敏、可靠和正常运行、使用。

7、乙方应于租赁/使用标的物内配备消防器材，并应对租赁/使用标的物内的消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。乙方同时要保证租赁/使用标的物的消防安全、并保证消防标志的张贴符合相关法律法规或甲方规定的需要且完好、有效。

8、乙方必须经常地召开安全生产会议，传达贯彻相关政府部门及甲方有关安全生产文件、会议精神，贯彻和落实有关的工作，并及时解决安全生产存在问题。

9、乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训，未经安全生产和消防安全教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业。乙方应督促从业人员严格执行各项安全生产、消防安全相关规章制度和安全操作规程，并向从业人员如实告知租赁/使用标的物和工作岗位存在的危险因素、防范措施和事故应急措施。乙方的特种（设备）作业人员必须经专门安全作业培训、考核，并取得特种作业资格证，才能安排上岗作业。

10、乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合租赁/使用标的物的生产运营活动特点，配备义务消防员。乙方同时应组织安全生产、消防检查，落实“安全第一，预防为主”和“预防为主，防消结合”的安全、消防方针，做到“安全自查，隐患自改，责任自负”，发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。如出现乙方无能力整改的隐患，需要甲方协助的，乙方应及时向甲方提出书面要求协助。

11、乙方若调整、修改有关安全生产、消防管理的规章制度内容，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需将调整或修改后的相关规章制度提交甲方审查备案。

12、乙方在租赁/使用标的物内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方及公安、

消防等政府部门，须按事故“四不放过”原则（即“事故原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过”）进行处理并做好善后工作，对相关安全事故乙方应承担相应法律责任。

13、乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受相关政府部门及甲方的安全检查。

14、未经甲方书面同意，乙方不得于租赁/使用标的物生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品。如经甲方书面同意，乙方生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的，乙方必须执行政府相关部门发布的、行业适用的或甲方要求的消防技术标准和管理规定。

15、乙方不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

18、乙方与聘用人员订立的劳动合同、劳务协议或聘用合同等，应当载明有关保障聘用人员劳动安全、防止职业危害的事项，以及依法为聘用人员办理工伤社会保险的事项。

第三条 甲方的权利和责任

1、甲方有权按国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定，监督乙方的生产运营活动。

2、甲方有权及时向乙方传达政府相关部门及上级主管部门有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，甲方有权提出整改意见。

3、应乙方书面要求，甲方在其职责范围内对乙方承租/使用租赁/使用标的物期间的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

4、甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方。甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告。对乙方重大的危害事故隐患，甲方有权采取停止供电、供水、供气或责令停机处理等措施。

5、乙方若在生产运营活动中，违反本协议其中任一项条款，甲方有权指出乙方

违章、违规的危害性和可能产生的严重后果，并要求乙方承担相应法律责任及损害赔偿。

6、租赁/使用期间租赁/使用标的物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府有关部门责令乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍无法消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁/使用关系，且无需向乙方支付任何的补偿或向乙方承担任何终止合同或协议的责任。如因乙方行为给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方承担一切赔偿责任。

第四条 如政府相关部门要求甲方对租赁/使用物业签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若政府相关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书的，乙方必须同意签署。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应当承担相应的违约责任、法律责任，如给另一方造成损失的，还应赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理负责人是：_____，该负责人若有变动的，乙方应当提前书面通知甲方，若乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效，本协议一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：江门市滨江物业管理有限公司

法定代表人或授权代表人：

乙 方：

法定代表人或授权代表人：

签订日期： 年 月 日

签订地点：江门市蓬江区