**场地租赁协议**

**出租方**：厦门火炬高新区招商服务中心有限公司（以下简称甲方）

地址：厦门火炬高新区火炬园火炬路56-58号火炬广场南楼210室

法定代表人： 邸国栋 经办人： 庄瑶琳 经办人电话：7880290

邮政编码： 361006 传真： 5714308

开户银行： 中国工商银行股份有限公司厦门湖里支行

账号： 4100021819201181578

**承租方**： （以下简称乙方）

地址：

法定代表人： 经办人： 经办人电话：

 甲乙双方经平等协商，就乙方承租甲方所有的厦门火炬高新区（翔安）产业区翔星路 （以下称“租赁场地”）事宜达成协议如下：

1. **场地位置及建筑面积**

1.1 租赁场地位于厦门火炬高新区软件园三期诚毅北大街56号芯创大厦侧门，具体以双方现场确认的位置为准；

1.2 乙方的使用范围仅限于本协议项下约定的租赁场地，不得占用租赁场地范围以外的其他公共场地。

1. **租赁期限**

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。任何一方提前终止本协议的，须提前一个月书面通知另一方并获得另一方的同意。

1. **场地用途**

乙方租赁本协议项下的场地仅用于乙方 使用。

1. **租金标准**

20 年 月 日至 年 月 日，月租金（含税）为人民币（大写） （¥ ）。本协议含税租金总金额为（大写） （¥ ），不含税租金总金额为（大写） （¥ ），增值税税率9%；若遇国家税率调整，协议含税总金额不变，按实际调整后的税率为准调整不含税金额；具体以实际开票金额为准。

1. **支付方式**

 5.1 乙方应按自然季度支付租金。

5.2 乙方应于本协议签订之日起3日向甲方支付第一期2023年 月 日至202 年 月 日的租金，共计人民币 元（¥ ）；此后应当于每个自然季度的前五天内向甲方支付当个自然季度的租金。

5.3乙方违反本协议约定，未能依约如期如数支付租金等相关费用的，乙方除应支付前述费用外，每逾期一天，还应按应缴纳金额的 0.1 %支付滞纳金。

1. **其他费用：**

 6.1 如乙方租赁该场所需使用水电，水电费收费标准及办法（含公摊）按甲方或甲方委托的物业公司有关的统一规定执行；

 6.1 水电费收费标准的调整依据厦门市相关收费标准而定。

1. **其他事项**

7.1未经甲方书面同意，禁止乙方将本租赁协议项下的标的转租、转借或以任何形式给第三方使用；

7.2乙方使用该场所须符合环保的要求，不得有噪音、废水、废气、放射性、毒性、腐蚀性物质等产生；并做好租赁场地内的安全、防火、防盗工作，不得在租赁场地内存放易燃、易爆和存在安全隐患的物品；

7.3 乙方自行负责租赁场地的安全和维护保养，如乙方造成租赁场地及其附着物损坏，乙方应承担修复和赔偿责任；

7.4 乙方使用租赁场地不得损害他人权益，造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方一切损失，造成第三方损失的，乙方自行承担责任；

7.5 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议并采取停水停电措施（因甲方采取停水停电措施引发的一切后果及责任概由乙方承担）：

（1）未经甲方同意，擅自将租赁场地转租、转让、转借他人或擅自调换使用，擅自拆改租赁场地结构、统一规划或改变租赁场地用途的；

（2）发生重大违法、违规或其他事件，给厦门火炬高新区造成不良影响的；

（3）在自然年度内拖欠租金、水费、电费、水电公摊等相关费用 壹 个月以上或在自然年度内逾期支付前述费用累计达 2 次以上（含2次）的；

（4）利用租赁场地进行违法犯罪活动的；

（5）损坏租赁场地的；

（6）协议签订后三个月内，乙方没有未按本协议约定的用途进行使用的；

（7）乙方停业且不对租赁场地内的非甲方物品（财产）进行处理的，在超过书面通知期限后，甲方有权收回租赁场地，并对租赁场地内的物品（财产）进行清理；

（8）乙方违反本协议约定，存放易燃、易爆和存在安全隐患的物品，或者造成安全危险、出现安全事故的；

（9）除符合本协议约定之情形外，乙方解除本协议的；

（10）乙方如有其他违反本协议约定的任一情形，经甲方提出整改意见，未在整改限期内予以改正的。

甲方因乙方违反本协议约定解除本协议的，乙方应当支付甲方一个月租金作为违约金；违约金不足以覆盖甲方损失的，还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

因乙方违反本协议的，乙方还应承担甲方因主张权利所发生的诉讼费、律师费、评估费、鉴定费、保全费及相关保函费、公证费、搬运费、保管费、差旅费及其他合理费用等。

7.6 协议终止或解除后，乙方应于解除或终止当日内清理并腾退场地返还给甲方，同时应将租赁场地恢复至原状；否则应依照终止或解除前的月租金之1.3倍标准和实际占用时间，支付自本协议终止或解除之日起至乙方实际全部迁离之日止的租赁场地占用费，双方就腾空搬离另行达成书面约定的除外。乙方不按期腾空并交还租赁场地的，至其实际腾空期间所发生的一切安全事故、风险责任（包括但不限于人身损害与财产损失），均由乙方自行承担一切法律责任。

7.7 乙方逾期未腾退返还的，甲方有权自行收回房屋，届时乙方未搬离的全部物品视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，甲方无需向乙方作出任何赔偿或补偿；乙方有任何未结清款项的，包括但不限于租金、违约金、损害赔偿金，甲方有权就房屋内的物品拍卖、变卖所得的价款优先受偿，乙方不得提出任何异议。因处理或存放乙方上述物品而产生的费用（包括但不限于搬运费、保管费及公证费）由乙方承担；

7.8 本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向租赁场地所在地人民法院提起诉讼。

7.9 本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。协议经双方盖章并经法定代表人或授权代表签字之日起成立并生效。

**（以下无正文）**

**（合同签署页，无正文）**

**甲方（盖章）：厦门火炬高新区招商服务中心有限公司**

法定代表人：

或授权代表（签章）：

**乙方（签章）：**

法定代表人：

或授权代表（签章）：

 **年 月 日于集美区签订**