**场地出租合同**

**甲方（出租方）：**

身份证号：

**乙方（承租方）：**

身份证号：

根据国家相关法规及规定，甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，特制定本合同，以资共同遵守。

**第一条：承租房屋位置、面积与用途**

1.1乙方承租甲方位于房屋，房屋建筑面积 平方米。

1.2上款所称房屋是指由甲方出租给乙方使用的场地、房屋及其配套设施。

**第二条：租赁期限**

2.1租赁期限： 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。（甲方允许乙方提前进驻装修，时间为 年 月 日至 年 月 日，该期间不收取租金。）

2.2承租期满前两个月，若乙方希望继续承租，应书面告知甲方，在同等条件下甲方应优先考虑乙方的承租权利，经甲乙双方协商一致后办理续租手续，逾期告知视为放弃。

2.3在合同履行期间，因不可抗力导致本合同租赁标的物灭失或不适于继续使用，本合同自发生不可抗力之日起自动终止。

**第三条：租金及支付方式**

3.1每年租金额为： 元人民币（￥ 元）。

3.2付款方式：自 年起，每年 月 日前乙方向甲方支付一年房租。

**第四条：履约保证金**

4.1乙方应于本合同签订同时缴纳 元履约保证金。

4.2在本合同解除或终止时，乙方应依约退还房屋并结清各项费用。乙方若有欠款现象（包括但不限于：水电费、煤气费、应向甲方支付的款项等），甲方有权在履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付上述欠款的，乙方应及时补足。若无任何欠款，甲方应在本合同终止后15天内，无息返还乙方履约保证金。

4.3如因乙方原因而导致合同解除、终止的，甲方将不予返回履约保证金。

**第五条：甲乙双方租赁该房屋的相关规定**

5.1在乙方如约支付租金的情况下，由甲方支付出租房屋的供暖费用。

5.2乙方负责出租房屋内财产设施的保管和保险。

5.3因不可抗力导致本合同无法履行，双方免责，并互相协助争取相应补偿。

**第六条：房屋的装修和维护保养**

6.1甲方负责该房屋的建筑质量达到使用要求（不得漏雨，排水系统、电力供应及供暖系统完好等）。

6.2乙方在足额支付第一年租金及履约保证金后即可进驻装修。乙方装修不得拆改主体结构，在地面、墙体及棚顶打钉钻眼加大荷载时不得损坏建筑的结构；乙方应爱护并合理使用房屋内设施。

**第七条：违约责任**

7.1合同期内，乙方逾期支付租金，履约保证金等其他费用超过15天，甲方有权解除合同。

7.2因乙方违约而导致甲方解除合同，已缴纳的房屋租金及履约保证金将不予返还。

7.3双方在合同期内，因一方违约而导致合同解除，应向守约方支付合同总金额10％的违约金。

**第八条：合同解除或终止后的处理**

8.1在本合同解除或终止时，乙方应十五日交还该房屋，并将存放的自有财产物资及时处置。如逾期不归还或未处置的财产物资，视为乙方同意甲方代为处置。

**第九条：适用法律及争端解决**

9.1双方产生争端，应友好协商，互谅互让，协商不成，任何一方可向有管辖权的人民法院起诉。

**第十条：通则**

10.1合同未尽事宜，经双方协商一致以书面形式补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

10.2本合同由甲乙双方签字生效。本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日