金南钢结构征后场地使用权租赁合同

甲方：杭州市临空资产经营管理有限公司

乙方：

甲方有权将 金南钢结构征后场地 项目（以下简称“出租场地”）出租给乙方用于施工材料堆场（仅限自用，不得对外经营）。乙方表示对该出租场地已作全面充分了解（包括但不限于位置、周边环境、现有设施设备及其权属情况等），愿意承租该出租场地并有能力按本协议的约定全面履行合同义务。双方签订场地使用权租赁协议如下：

一、甲方向乙方出租场地区域为萧山区南阳街道杭州金南钢结构有限公司项目场地，出租面积19383.2㎡（计29.07亩），具体以附图划定区域为准。

二、租赁期为3年，出租时间为 年 月 日到 年 月 日，租期内如有不足整月情形，按照1个月计算。

三、租金与保证金

1、乙方应按以下标准支付租金：租金按年计算，中标首年租金【 】元/年，租期第二年起按3%逐年递增，至合同到期。合同租金总价为 元（大写： ），含【 9% 】税率，租期内如发生税率调整，合同含税价不变，具体税率根据国家税务总局相关要求执行。

2、付款方式：租金实行 每年一付 ，先付后用制。第一期租金于**本合同签订之日起5个工作日内**支付至杭州产权交易所指定账户，其余租金在上个租期届满日的10天前由乙方支付给甲方。上述租金并不包括乙方经营活动而产生的政府税费及其他应由乙方支付的租金以外的费用（包括但不限于物业、水、电、煤气、通信、垃圾清运费等），租金以外的其他费用由乙方自行承担。

3、保证金：租赁保证金为 ¥ 200000 元（大写：贰拾万元整），由乙方于**本合同签订之日起5个工作日内**支付至杭州产权交易所指定账户。该租赁保证金不是乙方预付的租金及租金以外的费用（包括但不限于物业、水、电、煤气、通信、垃圾清运费等），仅是乙方履行本合同约定义务的担保。

4、乙方应在约定的期限内将租金缴纳至甲方指定账户，如乙方未在协议约定期限内缴纳，则甲方有权在乙方保证金中扣除所需缴纳租金1‰/天的滞纳金，在保证金退还时一并扣除。

5、若甲方须提前解除或终止本合同（不论基于什么原因），乙方应按本合同约定将该出租场地交还给甲方，无没收租赁保证金情形且双方就租赁该出租场地而产生的一切权利和义务清理完毕并办理书面交接手续后10个工作日内，向乙方退还剩余租赁保证金（不计利息）。

6、乙方首期租金、租赁保证金缴入杭州产权交易所指定银行账户如下：

**开户银行：杭州产权交易所有限责任公司**

 **收款人名称：杭州银行市民中心支行**

 **银行账号：3301040160002045899**

乙方第二期租金起缴入甲方指定银行账户如下：

 **开户银行：杭州银行保俶支行**

 **收款人名称： 杭州市临空资产经营管理有限公司**

 **银行账号：3301041060003587635**

乙方开票信息如下（非自然人使用适用）：

**公司名称：**

**统一社会信用代码：**

**公司地址：**

**开户银行：**

**银行账号：**

**联系电话：**

四、甲方要求乙方在临时设施布置时，应合理布置并符合临设要求，不因场地出租而影响周边地块开发建设及影响周围道路等设施的使用，在乙方办理属地职能部门备案同意的情况下，甲方确保乙方所借场地在本协议所约定出租场地期限内的正常合法使用。

五、若在乙方使用本协议所涉及地块期间，由于甲方建设项目（含应急项目）、出让土地、地块规划调整及政府要求移交等需要收回本协议所涉地块的，乙方应无条件在30日内按甲方要求拆除房屋等附属设施，恢复地块原状、腾空归还场地，逾期不恢复原状、腾空归还场地，每逾期一日，乙方按每日2000元向甲方支付违约金，且甲方有权另行委托他人进行拆除、腾空，由乙方承担全部费用，所有遗留物品视为遗弃物，责任全部由乙方承担，甲方不承担赔偿责任。同时，由于乙方逾期腾退造成甲方损失，保证金不足以支付甲方损失的，甲方有权向乙方追索。

六、乙方不得在本协议所涉场地上建造永久性房屋等建筑设施，不得将本协议所涉地块转借、转租给他人并不得在场地上设置有损甲方使用该场地的限制，如有违反，甲方有权立即终止本协议，并要求乙方立即归还所借场地。乙方除立即返还场地外，甲方有权扣除乙方全部的保证金，若给甲方造成的损失高于保证金的，乙方还应赔偿甲方损失。对乙方建造的永久性房屋建筑设施等，甲方有权委托他人进行拆除、 腾空，由乙方自行承担相关费用及损失，相关费用在乙方保证金中扣除，保证金不足以覆盖的，甲方有权向乙方追索。

七、在场地出租期间，出租场地的安全、文明、卫生、消防、信访、“美丽杭州”环境提升等工作及责任均由乙方负责落实，费用由乙方承担，若发生安全等事故导致乙方、甲方或任何第三方存在人身、财产损失的，由乙方承担全部责任。发生治安事件或其他一切可能引发民事、行政、刑事法律风险的事件时，乙方应当立即通知甲方并先行采取保护、制止等措施，造成的责任损失乙方承担。

八、乙方在该场地使用结束后，负责将乙方所建临时建筑及砼地坪拆除清运，恢复原貌。恢复标准为场地原貌标高，即不高于使用前场地地面标高。否则，甲方有权委托他人进行清运及修复，由乙方承担相关费用，相关费用在保证金中扣除，保证金不足以覆盖的，甲方有权向乙方追索。

九、乙方项目施工渣土、泥浆或装修垃圾严禁倾倒在甲方管理范围，若发现乙方有擅自偷倒渣土等现象，甲方有权以 10000元/车对乙方进行扣款， 并由乙方负责清理完毕。上述扣款在保证金中扣除，保证金不足以覆盖的，甲方有权向乙方追索。

十、日常巡查及处罚措施

一）甲方将不定期对乙方租赁场地进行检查，检查内容为：

1、实际使用范围与审批及本协议约定范围是否相符，有无超范围施工。

2、实际用途是否与审批及本协议约定一致。

3、安全文明施工及管理是否到位。

4、其他违反法律法规、规章及甲方规章制度的行为。

二）处罚措施：

1、口头或书面通知乙方立即整改。

2、向乙方书面发放违约处罚单（文明施工：5000元/次；渣土偷倒：10000元/车；期满或通知后腾退逾期：2000元/日），款项在乙方保证金中扣除。

3、通知交警、城管等执法部门限制其施工车辆进入临空建投规划建设区域。

十一、本协议一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

十二、协议未尽事项，甲、乙双方友好协商解决。协商不成可提交甲方所在地法院诉讼处理。

十三、本协议自双方签字盖章且乙方支付保证金后生效。

附件：1.出租场地平面图

 2.保密承诺函

3.廉政责任合同

4.环境整治、消防及安全承诺书

5.租金明细表

6.乙方单位营业执照

（以下无正文，为本协议签署页）

甲方（盖章）：杭州市临空资产经营管理有限公司

经办人：

乙方（盖章）：

经办人：

签订时间： 年 月 日

附件1

租赁物业平面图

**附件2：**

**保密承诺函**

致：杭州市临空资产经营管理有限公司

我单位了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本单位庄重承诺：

1.我方对杭州市临空资产经营管理有限公司（下称“资产经营公司”）的商业秘密以及提供的**所有文件及信息**均严格保密，未经会展新城公司书面同意，不向任何第三方泄露并**永久保密**（资产经营公司主动公开的除外），并本着谨慎、诚信原则对相关资料及信息采取必要的保密措施，保持其保密性。

2.我方承诺仅在**金南钢结构征后场地使用权租赁合同**范围内使用上述资料及信息，并保证我方相关工作人员履行同等保密义务。

3.若发现相关资料信息被不当使用或未经授权使用，我方会立即通知资产经营公司，并采取合理的措施制止，防止损失扩大。

4.因我方未遵守保密义务，给资产经营公司造成损失的，我方同意赔偿所有损失（含直接损失和间接损失），包括但不限于：（1）会展新城公司所受的实际经济损失；（2）会展新城公司因调查侵权或违约行为而产生的费用，如律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、公证费、取证费、差旅费等。

5.合同服务期结束后，自愿接收脱密期管理，签订保密承诺书。

6.就保密事项产生争议的，我方同意提交至**资产经营公司所在地法院**诉讼解决。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

**承诺方（盖章）：**

**法定代表人或授权代表（签章）：**

**承诺日期： 年 月 日**

**附件3：**

**廉政责任合同**

甲方：杭州市临空资产经营管理有限公司

乙方：

为加强廉政建设，规范本合同双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关的法律法规和廉政建设责任制度规定，特订立本廉政合同。

**第一条 甲乙双方的责任**

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格履行《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》各项规定，杜绝违法违规行为的发生。

（三）双方的业务活动坚持公开（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外）、公平、公正、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

（七）《金南钢结构征后场地使用权租赁合同》（主合同）变更时廉政合同内容也应做相应调整，并履行有关手续。

**第二条 甲方的责任**

甲方的负责人和从事该项目的工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或配偶、子女、亲属参与同甲方项目合同有关的其他活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目合同有关的设备、材料、分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐相关单位和要求购买与项目合同规定以外的材料、设备等。

**第三条** 乙**方的责任**

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行行业的方针、政策，尤其是有关法律法规、地方强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受和赠送礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品等。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织参加超标的宴请、健身、娱乐等活动。

（六）乙方及其工作人员不得干扰协作企业正常的生产经营活动，不得以任何理由要挟甲方从事不属于甲方义务的工作。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，给甲方造成经济损失、社会影响较大的，甲方有权终止履行合同。同时，甲方可按照管理权限，依据有关法律法规和规定提交相关组织处理；情节严重的，建议主管部门给予乙方一至三年不得进入相关市场的处罚。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。同时，乙方保留向媒体公开的权利。

**第五条** 双方约定：由甲乙双方共同派员，对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。并由双方或是双方上级单位的监察委员会或纪检监察部门负责监督。检查方式为走访座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式等由双方协商确定。协商不成的，以甲方意见为准。

**第六条** 本合同的有效期为双方签署之日起至**本项目履行完毕**时止。

**第七条** 本合同一式【6】份，甲方执【3】份，乙方执【3】份，具有同等法律效力。本合同作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

（以下无正文，为《廉政责任合同》签署页）

甲方单位（盖章）： 乙方单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）： 法定代表人或授权代表（签章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**附件4：**

环境整治、消防及安全承诺书

杭州市临空资产经营管理有限公司：

为保障出租场地使用过程中的消防安全，防止火灾发生及土地资产的安全和完整，根据《中华人民共和国消防法》、公安部《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《中华人民共和国公安部令第61号》等法律和行政法规等规定，特制定本承诺书，并确定【 】单位为该区域的消防、安全及环境整治责任人，并承诺如下：

一、出租场地的消防安全，由本单位负责。租借使用中必须严格遵守消防法规、行业行规，严禁违章指挥、违章操作，杜绝违反劳动纪律现象发生。项目主管部门或贵单位负责督促检查出租场地区域防火负责人做好消防安全工作，本单位必须认真配合。

二、出租场地使用的设备必须符合消防安全规定，严格防火措施，禁止违章作业。电源部分必须在有资质的电工的协助下开通，及时做好排污工作，防止污水沼气产生的消防安全隐患。

三、出租场地使用明火时，必须事先办理审批手续，经批准后方可作业。电、气焊作业人员必须持证上岗，动火现场必须配备必要的灭火器材，明确专人监护，清除周围可燃物；动火结束，必须认真检查，彻底熄灭遗留火种。

四、出租场地需使用汽油、脱漆剂等易燃物品时，必须符合安全规定。易燃品要存入专用库房，由专人保管，不可将易燃易爆物品随意存放。使用易燃易爆化学物品应限额领料，随用随领；禁止在作业场所分装、调料；禁止在出租场地使用液化石油气钢瓶、乙炔发生器等。出租场地不准大面积使用脱漆剂等易燃液体，尽可能不在现场进行喷漆作业。如必须在现场喷漆时，要有良好的通风和防止明火的措施。

五、用于临时工程渣土堆放场地及泥浆临时固化场地，根据城管局、建设局、规资局、公安局等出台的法律、法规及管理办法执行；用于临时管理用房场地、材料堆放、临时停车场、招商引资需要、搭设项目部、生活区、售楼处及销售配套的，根据城管局、住建局、规资局、公安局、消防队等出台的法律、法规及管理办法执行，相关违规、违法责任由本单位承担。

六、负责租出租场地块内日常管理，达到规范、卫生、整洁；负责处理与周边单位和住户的关系，及时解决场地内及沿线信访、安全、环境、卫生等事宜；负责包括消防、治安、环境、防护、安保等在内的所有安全事项；并承担所有上述情况产生的责任和处置费用。

七、出租场地使用中如果影响原有消防设施、消防设备的使用功能时，须事先报消防监督机构同意，并采取有效措施。出租场地的堆料和垃圾不得圈占消防设施、占用消防通道，不得堵塞走廊、楼梯等疏散通道。

八、对出租场地内所有人员进行消防安全教育和逃生、自救技能培训，使其都能掌握和使用所配备的消防设施器材。对出租场地内的消防工作要经常检查、定期总结，同时接受消防监督机构的检查监督。

九、如发生火灾要积极组织扑救，组织引导在场人员疏散，并服从现场指挥人员的统一指挥。火灾扑灭后，保护火灾现场，协助有关部门调查火灾原因。

十、积极配合创建文明城市等活动。在台风汛期，加强对围墙的检查和加固，确保安全，并根据有关部门要求进行疏散避难。出租期间对地块外沿线环境卫生进行监督整治，保障地块沿线环境整洁。疫情期间做好防疫检测工作，如出现防疫不利，由本单位承担全部责任。

十一、本单位承诺严格按照确认后的方案进行施工作业，不得随意改变临时用地用途，不得超出合同约定用地面积，贵单位根据测绘单位的出租场地边线确定出租场地范围后，由本单位按围档要求进行场地围档并承担相关费用，及时做好破损围挡修复工作。

十二、做好周边地块和道路两侧的排水、现场安全防护以及设置安全标识等工作；自行解决水、电及排水、排污等问题，承担相关费用，杜绝污水、噪声、垃圾、扬尘等对周边的污染和影响。

十三、不得随意开挖、取土，不得从外面运进渣土、塘渣等；不得在周边地块内偷倒生活垃圾、建筑垃圾、渣土和泥浆等杂废物；涉及施工所产生的土方、泥浆要及时外运，做好裸土覆盖及扬尘整治。

十四、发现上述问题后需及时处理，并将处理结果向贵单位通报本责任书自签字之日起生效，至租赁期限结束，本单位离开现场为止。本单位如未按照本责任书约定内容执行而导致火灾、安全事故、环境整治、信访等问题、隐患，一切后果由本单位承担全部责任。

十五、特别承诺

1.必须严格履行安全管理责任，如有违反本承诺书规定的行为，视为违约，由此造成的一切经济损失和行政、法律责任，由本单位承担。

2.本承诺书作为场地使用权租赁合同的组成部分，与场地使用权租赁合同具有同等法律约束力。

承诺单位名称（盖章）：

代表人（签字）：

签订时间： 年 月 日

**附件5 租金明细表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **租金期数** | **租金期间** | **支付金额（元）** |
| 第一期 |  |  |
| 第二期 |  |  |

**附件6 乙方营业执照**