场地使用协议

甲 方：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

地 址：重庆市江津区几江紫荆花园商务大厦1幢3-2

乙 方（使用人）：

地 址：

鉴 于：

1、甲方位于江津区 的土地使用权，面积约 亩（ 平方米），该宗土地使用权由甲方管理及收益；

2、乙方不得擅自改变该宗土地的用途，场地上不得修建、扩建永久性建（构）筑物，仅限于乙方用于 使用；

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互惠互利的原则，就乙方使用甲方场地的相关事宜，经甲、乙双方友好协商达成一致，订立如下协议，双方共同遵守：

**第一条 场地的位置、范围及用途**

甲方将位于江津区 地块交给乙方使用，该宗土地面积约 亩，四至范围以附图为准。乙方不能超越范围使用周边的其它空地。

**第二条 场地使用期限**

使用期限为 年，自20 年 月 日起至 20 年 月 日止，场地使用期限到期后甲方对场地进行重新招租。

**第三条 使用费标准及支付方式**

1、 年 月 日— 年 月 日场地使用费为 元/亩/年，总额为人民币￥ 元/年（大写： 元）。

使用费支付方式；现金/转账，本着先付款后使用的原则，使用费年交付一次，第一次使用费的支付时间为 年 月 日，一年届满前十五日内交付第二次使用费，以此类推。建设期免租：6个月。

2、履约保证金

履约保证金按本协议的半年租金缴纳即人民币￥ 元（大写： 元）。本协议签订之日，乙方应向甲方缴清全额履约保证金。

协议期满后，乙方在甲方结清全部费用后，一次性退还乙方履约保证金（不计利息）。

**第四条 甲方的权利和义务**

1、甲方有权按本协议约定向乙方收取场地使用费。

2、本协议签订后，甲方尽快把场地使用权交付给乙方。

3、甲方不得干涉乙方正常的生产经营活动。

4、除有明确约定外，乙方退还场地时，甲方不得以任何理由增加乙方费用。

**第五条 乙方的权利和义务**

1、乙方应按照本协议约定的时间、方式和金额向甲方支付使用费用。

2、乙方不得擅自在使用场地上新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物。

3、协议期间，在未征得甲方同意的情况下，甲方不得将本协议项下的场地进行转让或租赁给第三方使用。否则，致使甲方在本协议项下的权利无法实现或造成损失的，乙方应予以赔偿，且甲方有权单方解除本协议。

5、乙方需严格遵守安全、生态环保、消防、应急管理等相关法律法规执行，若因生产经营过程中所造成的安全生产事故、环境污染或其他事故的一切责任概由乙方自行承担，与甲方无关。

6、乙方在使用期间所产生的如水、电、物业费用（若有）等一切费用均由乙方自行承担。

7、乙方在经营活动中必须严格遵守国家有关法律法规和政策，对安全工作方面（含人身、财产、防盗、防火等）服从甲方及有关部门的监督检查，并签订安全责任协议。

**第六条 场地的续租、交还**

乙方应于租赁期满15日内将到期的场地无偿交还甲方，并与甲方办理交接手续。办理交接时，乙方已将场地范围内的物品及垃圾杂物等清理干净；若乙方逾期拒不搬离，场地内的全部物品将视为乙方的遗弃物，甲方有权对该遗弃物进行处置，由此所产生的法律后果和损失由乙方自行承担。

第七条 本协议的解除

1、有下列情形之一的，双方均有权解除：

①本协议有效期限内，双方达成终止或者解除协议的；

② 本协议任何一方因地震、战争等不可抗力丧失继续履行本协议的能力或履行已没有实际意义的。

2、甲方有权解除：

①乙方未经甲方同意擅自转租、转借本协议项下的场地使用权的；

②乙方违反本协议规定，欠交使用费3个月以上的；

③乙方利用有关场地进行违法活动或堆放危险物品、污染或放射性物品存在安全隐患的。

3、乙方有权解除：

①由于本协议生效后，因国家有关法律的变动，乙方已无法继续正常生产经营，导致乙方须提前解除本协议的；

②由于国家产业政策的变更，乙方已不得继续租赁该场地，致使乙方须提前解除本协议的。

**第八条 特别约定**

1、本协议存续期间，根据城市规划建设的需要或甲方规划安排使用该地块，需要收回乙方使用地块另作他用时，甲方提前三十日通知乙方搬迁，乙方在接到通知后十日内五日内无条件自行拆除场地临时建筑物并搬迁后归还给甲方，搬迁的一切费用由乙方自行承担。甲方提前收回该宗土地的使用权，应退还乙方所交未到期部分的使用费，甲方不给予乙方任何形式的补偿及赔偿。

2、如遇政府城市规划，征地、征收或甲方需要开发、建设使用该土地，则乙方无条件撤场和配合政府或甲方收回土地要求，甲方退还乙方履约保证金及剩余使用费，乙方投入场地不可拆除部分，由甲方委托第三方评估公司对其剩余价值进行评估，在场地签订使用年限内，以评估价甲乙双方按使用年限均摊，终止使用协议。

**第九条 其他约定**

（一）

（二）

（三）

**第十条 违约责任**

1、乙方不履行本协议项下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，违约金为当年使用费金额；若造成甲方损失超过该违约金的，应向甲方赔偿由违约行为而造成的一切直接或可预见的损失。本协议对于违约责任另行约定的从其约定。

2、使用期满或解除协议的, 甲方有权收回使用场地，乙方应如期交还。逾期未交还的，乙方按原每月使用费标准的1.3倍计算支付甲方使用费。

**第十一条 争议的解决**

1、甲、乙双方如果因本协议的履行或解除而发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。

2、若双方未能协商一致的情况下，任何一方均有权向甲方所在地法院提起诉讼。

乙方不得以任何理由以该场地使用权作担保等，否则甲方有权解除合同，并有权追究乙方的责任。

**第十二条 其他**

1、本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行制订补充协议，该补充协议与本协议具有同等的法律效力。

2、本协议附件为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本协议一式伍份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，甲方执四份乙方执一份，具有同等法律效力。

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

联系电话： 联系电话：

签订日期： 年 月 日 年 月 日