



协议/合同编号: BWYDQ-11-I-2023-260

场地使用协议

甲方: 大庆宝石花物业管理有限公司
统一社会信用代码: 91230604MA1BDYF830
住所地: 黑龙江省大庆市让胡路区东湖三街61号
法定代表人(或负责人): 刘锋 职务: 总经理
联系人: 刘利东 联系电话: 18345558598

乙方: 大庆市豪方石油科技有限公司
统一社会信用代码(或身份证号): 912306070574051488
住所地: 黑龙江省大庆市让胡路区温州路1号
联系人: 温丽丽 联系电话: 18804595456

根据《中华人民共和国民法典》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,订立本协议。

一、场地概况

1、场地位置: 大庆市萨尔图区萨尔图区八一村2-2号楼后-4201, 场地编号为: BWYDQ-FW-3-04-066 (以下简称该场地), 使用面积: 1344.42 平方米。

2、场地用途: 该场地用于办公, 未经甲方书面同意, 乙方不得变更或增加该场地用途。

3、甲方作为该场地的管理人与乙方建立场地使用关系, 乙方确认甲方已在本协议签署前向其充分告知该场地的所有权、使用权及管理状况等信息, 乙方有清楚的认知并充分理解协议内容, 且不存在任何误解、欺诈、胁迫等情形。

4、乙方已知晓场地状况, 若因甲方无法提供该场地相关产权证明材料等, 可能影响乙方办理与之经营有关等相关事宜, 甲方对此免责, 全部由乙方自行承担责任。

二、交付日期和使用期限

1、经甲乙双方协商约定, 甲方于 2023年10月15日 前向乙方交付该场地。使用期限自 2023年12月01日 起至 2024年11月30日 止。

2、协议期满, 甲方有权收回该场地, 乙方应如期返还。乙方需要继续使用该场地的, 则应于协议期届满前 1 个月, 向甲方提出续签书面申请, 经乙方同意后重新签订场地使用协议, 租金等场地使用条件均根据当时的实际情况做相应调整。

三、场地使用费及支付方式

1、甲、乙双方约定,该场地使用费为人民币含税 117233.42 元/年 (大写: 壹拾壹万柒仟贰佰叁拾叁元肆角贰分), 不含税 107553.6 元/年 (大写: 壹拾万零柒仟伍佰伍拾叁元陆角), 税率为 9%, 税金为 9679.82 元 (大写: 玖仟陆佰柒拾玖元捌角贰分)。

2、甲、乙双方约定,乙方同意于 2023 年 12 月 10 日 前,以转账方式支付 2023 年 12 月 01 日至 2024 年 11 月 30 日 期间的场地使用费人民币含税 117233.42 元 (大写: 壹拾壹万柒仟贰佰叁拾叁元肆角贰分)。

四、履约保证金及其他费用

1、乙方必须在 2023 年 10 月 20 日 前向甲方一次性支付履约保证金人民币 20000.00 元 (大写: 贰万元整),该履约保证金在乙方没有任何违约行为并交清所有费用(场地使用费、水费、电费、取暖费等)后,由甲方在本协议终止且乙方履约交回该场地之日起 30 日 内无息退还给乙方。

2、水费、电费、取暖费及物业费:由乙方负责以下相关费用。

(1) 物业费由乙方直接向物业公司及时缴纳。

(2) 取暖费缴纳方式为 ☒ 乙方自行向热力公司缴纳 / ☐ 包含在租金内 / ☐ 无取暖。

(3) 水费缴纳方式为 ☐ 甲方代收 / ☒ 乙方单独向供水公司缴纳 / ☐ 无水无需缴纳。

(4) 电费缴纳方式为 ☐ 甲方代收 / ☒ 乙方单独向供电公司缴纳 / ☐ 无电无需缴纳。

(5) 水表编号: 2010088250161012, 起计底数: 128。

(6) 电表编号: 00000136, 起计底数: 21193.45。

(7) 水费、电费等甲方代收的在履约保证金中扣除(具体金额按双方抄表签字确认为准),当扣除的水费、电费后保证金不足时,乙方应在 3 个工作日内补齐费用至保证金原有金额。未按时缴纳的,甲方有权终止合同,且不承担任何责任。

五、收款账户信息及开票信息

甲方账号信息	乙方开票信息
户名: <u>大庆宝石花物业管理有限公司</u> 开户行: <u>昆仑银行大庆分行营业部</u> 账号: <u>26902100485890000032</u> 税号: <u>91230604MA1BDYF830</u> 地址: <u>大庆市让胡路区东湖三街 61 号</u> 电话: <u>0459-8882911</u>	户名: <u>大庆市豪方石油科技有限公司</u> 开户行: <u>中国农业银行股份有限公司大庆庆寨支行</u> 账号: <u>08608001040014106</u> 税号: <u>912306070574051488</u> 地址: <u>黑龙江省大庆市让胡路区温州路 1 号</u> 电话: <u>18804595456</u>

发票的提供:甲方收到乙方支付的上述费用后,向乙方开具增值税专用发票。

六、双方权利义务

6.1 甲方权利义务

6.1.1 甲方有权收取场地使用费、取暖费、水电等费用;

6.1.2 若乙方从事违法活动而受到政府部门的处罚,甲方有权提前终止协议;

6.1.3 场地使用期间,甲方保证该场地处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该场地进行检查、养护,应提前1日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该场地的影响。

6.2 乙方权利义务

6.2.1 乙方有权使用该场地;

6.2.2 场地使用期间,属于甲方维修范围需要进行大修时,若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响,甚至导致乙方完全无法使用,甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金,具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围,但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决;

6.2.3 场地使用期间,乙方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。该场地及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可为维修,费用由乙方承担;

6.2.4 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定向有关部门审批的,则还由甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责;

6.2.5 乙方保证按本协议规定合法使用该场地,不得擅自改变使用性质;

6.2.6 乙方保证不在该场地内存放危险物品。否则,如该场地及附属设施因此受损,乙方应承担全部责任;

6.2.7 乙方保证按照国家的有关规定合法经营,保证不在本场地内从事任何违反国家法令、法规的事情,乙方场地符合消防安全条例;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚,乙方承担全部责任,并承担全部损失。

6.2.8 合同期满后,乙方有对此房屋的优先承租权。

七、房屋返还

7.1 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本协议的使用期届满后的当日内返还该场地,未经甲方同意逾期返还场地的,每逾期一日,乙方应按协议所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该场地占用使用费。

7.2 乙方返还该场地应当符合正常使用后的状态。返还时, 应经甲方验收认可, 并相互结清各自应当承担的费用。

7.3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)要进行保留, 乙方不得拆除。乙方返还场地后, 遗留在场地中的物品, 视为乙方放弃其所有权, 甲方有权自行处理。

八、转租、转让和交换

8.1 乙方转租需征得甲方的书面同意, 方可将该场地部分或全部转租给他人。

8.2 场地使用期间, 乙方将该场地转让给他人使用或与他人使用的场地进行交换, 必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后, 该场地使用权的受让人或交换人应与甲方签订场地使用主体变更协议并继续履行本协议。如私自转租场地, 甲方有权收回场地, 不承担任何违约责任。

8.3 场地使用期间, 甲方如需出售该场地, 应提前两个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律, 甲方出售本场地给第三人后, 本协议继续有效。

九、违约责任

9.1 场地使用期间, 非本协议规定的情况甲方擅自解除本协议, 提前收回该场地的, 甲方应向乙方支付按发生当月2个月的场地使用费作为赔偿, 同时退还乙方已缴纳未履行的场地使用费及履约保证金; 非本协议规定的情况, 乙方中途擅自退租的, 乙方应向甲方支付按发生当月2个月的场地使用费作为赔偿, 同时退还乙方履约保证金及已缴纳未履行的场地使用费, 并可要求乙方将场地恢复原状或赔偿相应损失。甲方有权以所有履约保证金作为乙方的先行违约赔偿金, 不足部分则由乙方另行支付。

9.2 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修场地或者增设附属设施的, 甲方可以要求乙方恢复场地原状。

9.3 乙方逾期支付场地使用费, 每逾期一日按照发生当月场地费的5%支付违约金的标准向甲方支付违约金, 逾期支付场地费的违约金计至付清场地使用费之日止。

十、不可抗力

10.1 由于不可抗力, 如火灾、地震、台风、洪水等自然灾害及其他不可预见、不可避免、不可克服的事件, 导致不能完全或部分履行本协议义务, 受不可抗力影响的一方或双方不承担违约责任, 但应在不可抗力发生后3日内及时书面通知对方, 并在后15日内向对方提供有效证明文件。

10.2 受不可抗力影响的签约一方或双方有义务采取措施, 将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。

十一、解除本协议的条件

11.1 甲、乙双方同意在场地使用期内, 有下列情形之一的, 本协议终止, 双方互不承担责任:

- 11.1.1 该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的;
- 11.1.2 甲方丧失本场地的经营管理权;
- 11.1.3 该场地因社会公共利益被依法征用的;
- 11.1.4 该场地因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围的;

11.1.5 乙方为自然人的情况下, 若在场地使用期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡, 根据国家法律, 从人道主义角度考虑, 乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本协议, 也可以要求解除本协议而不必承担违约责任;

- 11.1.6 该场地毁损、灭失或者被鉴定为危险场地的。

11.2 甲、乙双方同意, 有下列情形之一的, 一方可书面通知另一方解除本协议。违约方应向守约方按发生当月月租金的2倍支付违约金, 给双方造成损失的, 支付的违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

- 11.2.1 甲方未按时交付该场地, 经乙方催告后十日内仍未交付的;
- 11.2.2 甲方交付的该场地不符合本协议的约定, 致使不能实现场地使用目的的; 或甲方交付的场地存在重大缺陷、危及乙方安全的;
- 11.2.3 乙方未征得甲方同意改变场地用途, 致使场地损坏的;
- 11.2.4 因乙方原因造成场地主体结构损坏的;
- 11.2.5 乙方擅自提前退租或擅自转租场地、转让场地使用权或与他人交换各自使用的场地的;
- 11.2.6 乙方逾期不支付场地使用费累计超过十日的。

十二、通知与送达条款

12.1 甲乙双方确认各自的合法有效送达地址及联系方式如下(协议履行及争议解决过程中均可按照下列方式进行送达):

甲方: 大庆宝石花物业管理有限公司

送达地址: 黑龙江省大庆市让胡路区东湖三街61号

收件人: 房加伟 联系方式: 18645966664
电子邮件: 419741999@qq.com

乙方: 温丽丽
送达地址: 黑龙江省大庆市让胡路区温州路1号
收件人: 温丽丽 联系方式: 18804595456
电子邮件: /

12.2 一方变更名称、地址、联系人或联系方式的,应在变更后3日内及时书面通知对方当事人,对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达,电子送达与书面送达具有同等法律效力。变更方未及时通知的,对方当事人按照原变更前的信息进行送达的仍视为有效送达,因此产生的不利后果由变更方承担。

12.3 一方向另一方送达文件,以被送达的签收日期作为送达日期。通过快递方式送达的,以快递签收日期为送达日期,被送达方拒收或无法送达的,自交邮后第3日视为已经送达。通过电子邮件送达的,自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下,自文件进入对方数据电文接收系统即视为送达,若送达日为非工作日,则在下一个工作日视为已经送达。

12.4 本条款为独立条款,不受协议整体或其他条款的效力影响,始终有效。

十三、保密条款

1. 甲、乙双方对本协议的所有内容负有保密责任。未经对方同意,不得将本协议内容、对方的商业秘密、内部信息、客户的信息等,以任何形式透露给任何第三方。

2. 甲、乙双方签订的协议、合同和往来的邮件、传真等文件及其所记载的所有内容,以及后台系统的信息,包括但不限于商业数据、运营模式等资料均属于各自的商业机密,双方承诺,未经对方事先的书面同意,任何一方不得向第三方透露以上所述商业机密,任何一方违反本条款承诺,违约方将无条件承担赔偿责任。

3. 如果本协议因任何原因终止或不再履行,甲、乙双方也不得将任何有关本协议内容的信息披露或透露给任何第三方。

十四、其他条款

14.1 若因政府调整规划等原因发生场地拆迁,双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

14.2 本协议有效期内,若甲方丧失本场地的经营管理权而无法履行协议的,不视为甲方违约,乙方同意甲方可解除本协议,甲乙双方协商处理本协议项下的权利义务,甲方无需向乙方支付任何赔偿,双方按本协议约定的收费方式和标准并结合实际使用期限计算结清本协议约定的一切费用。

14.3 本协议约定中, 违约时间若在装修期, 则违约金标准按首月场地使用费额度计算。

十五、争议解决

甲、乙双方在履行本协议过程中发生争议, 应通过协商解决, 并签订补充协议, 补充协议与本协议同法律效力; 协商解决不成的, 双方同意选择以依法向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。

十六、签署条款

15.1 本协议未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。本协议补充条款及附件均为本协议不可分割的一部分, 本协议及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

15.2 甲、乙双方在签署本协议时, 对各自的权利、义务、责任清楚明白, 并愿按协议规定严格执行。如一方违反本协议, 另一方有权按本协议规定索赔。

15.3 本协议自双方签名并捺印后立即生效。本协议连同附件一式四份, 甲方执叁份、乙方持壹份, 具有同等法律效力。

(以下签署页, 无正文)



乙方 (盖章):



法定代表人或

授权代表签名: 温丽丽

签订日期: 2023 年 12 月 1 日

本协议由甲乙双方签署于黑龙江省大庆市萨尔图区