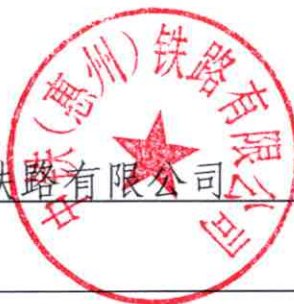


铁路货运场地使用服务合同（框架）

甲 方： 中铁（惠州）铁路有限公司

乙 方： _____



(原路) 同合铁司合(2025) 号



鉴于：

（一）本合同项下的租赁场地经价格评估后，通过 交易平台公开发布招租信息，并采用【网络竞价】的方式实施交易，确认承租方和租赁价格等。

（二）乙方在充分理解甲方针对本合同项下租赁场地在 交易平台公开发布的全部租赁信息（包括但不限于《交易条件说明》等文件），已对租赁场地现状、居住情况以及可能存在的瑕疵充分了解，知晓其中的法律风险，在平等、自愿的前提下，于 年 月 日通过【网络竞价】的方式成为租赁场地承租方。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，同意按照下列条款签订本合同（合同签订地址：惠州市惠城区），以资共同遵守。

第一条 场地基本情况

（一）租赁场地位置

甲方将坐落于大亚湾区澳头中心北区大亚湾站货场旁 XXX m²土地（国土证号为：惠湾国用（XXX）第 XXXX 号）在本合同约定期限内有偿给予乙方使用。

（二）租赁场地情况

建筑面积	场地面积	位置描述	用途
XXX	XXXX	大亚湾区澳头中心北区大亚湾站货场旁	货物堆放

第二条 使用期限

使用期限自 2025 年 月 日至 2030 年 月 日止，共计 年。
（含免租期 个月，免租期自 年 月 日至 年 月

日止）

第三条 履约保证金

（一）甲乙双方在签订合同后 15 天内，乙方向甲方指定收款账户支付相当于 3 个月租金的履约保证金共计人民币（大写）（¥_____）。甲方在收到履约保证金之日起 7 个工作日内向乙方开具收款凭证。

（二）乙方支付的履约保证金并非乙方预付的场地使用服务费或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，租赁期限届满或因甲方原因而提前终止或解除后 30 日内（不包括因乙方违约而导致甲方解除合同的情形），甲方应当在扣除乙方应承担的水电费、损失赔偿、违约金等应付费用后，将保证金剩余部分无息退还给乙方（乙方须提供保证金收款凭证原件办理）。

第四条 租赁场地使用费及支付

（一）自免租期结束、使用日起，乙方按约定承担货运场地使用服务费（含税），计取标准见下：

租赁年	使用期限	货运场地使用 服务费单价 (元/m²/月)	递增率 (%)	每月应付费用总额 (元/月)
1	年 月 日至 年 月 日			
2	年 月 日至 年 月 日			
3	年 月 日至 年 月 日			
4	年 月 日至 年 月 日			
5	年 月 日至 年 月 日			
合同总金额为： _____ 元				

上述货运场地使用服务费不包括乙方使用该场地而产生的其他所有费用。

(二)乙方应在每月5日前缴清当月场地使用费,场地使用费及履约保证金缴纳至甲方指定以下银行账户:

账户名称: 中铁(惠州)铁路有限公司

银行账号: 2008 0231 1900 0087 268

开户行: 工行惠州大亚湾支行

(三)在免租期内乙方无需向甲方支付货运场地使用服务费,但乙方应当承担免租期发生的包括但不限于水、电等全部实际产生的费用及所有责任。

(四)甲方应在收到场地使用费后5个工作日内向乙方开具增值税专用发票,乙方开票信息:

单位名称:

税号:

单位地址:

电话号码:

开户银行:

银行账户:

第五条 租赁场地交付

甲方在签订本合同后____日内按土地的现状交付给乙方,双方办理交付手续。乙方清楚上述土地基本情况,对现状交付无异议。

第六条 其他相关费用

本合同中未列明的与租赁场地有关的其他费用均由双方协商承担,并签订相应的补充协议。如任一方垫付了应由另一方支付或承担的费用,可凭相关缴费凭据向另一方要求返还。

第七条 甲方的权利与义务

(一) 甲方的权利

1. 甲方在使用期间有权按上述条款的约定，按期向乙方收取该场地的货运场地使用服务费及相关费用。

2. 甲方在使用期限届满时，有权要求乙方按照甲方要求使场地恢复到使用之前的状态。对不能恢复到使用之前的状态的，有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

3. 甲方在使用期间对租赁场地具有所有权，甲方有权在场地使用期间对该场地进行出卖或者赠予。当使用场地转让给第三人时，该第三人与乙方的使用关系继续有效。

（二）甲方的义务

1. 由于该场地的权属纠纷导致乙方在使用期内不能按照以上的约定正常使用该场地，由此造成乙方合理的经济损失，由甲方负责承担。

2. 如需在使用期间内出售租赁场地，甲方须提前不少于十五日通知乙方，确保乙方在同等的条件下对该准备出售的场地所享有的优先购买权。

第八条 乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 乙方有权按照合同的约定，在使用期间内合理正常使用该场地。对于在本合同的约定或者租赁场地性质范围内正常使用该场地所造成该场地自然损耗，不承担损害赔偿赔偿责任。

2. 乙方在使用期间内，享有因占有、使用该场地所获得的合法收益。

（二）乙方的义务

1. 乙方须配合甲方安全管理有关规定，接受甲方的安全监督、检查，并按约定的场地使用用途与性质使用租赁场地，不得在该土地

上建造、设立生产、加工、储存或者销售易燃、易爆或者放射性物品等危险物品的场所、仓库；不得在该土地上建造、设立生产、加工、储存或者销售易燃、易爆或者放射性物品等危险物品的场所、仓库；如政府部门、甲方上级管理单位因乙方违反上述要求或甲方铁路相关安全管理条例，向乙方发出整改、停业等限制性意见时，乙方应无条件执行。乙方为租赁场地的实际运营、经营主体，在租赁场地中产生的包括但不限于安全事故、人身伤亡以及财产损失等一切全部责任及经济损失均由乙方自负，甲方不承担任何责任；如因此造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

2. 乙方自觉交纳政府规定的各种费用，做好安全、防火工作。消防须符合消防相关规定，并经消防部门验收通过方可营业。因乙方责任造成火灾，一切后果由乙方负责。

3. 乙方自行解决水电以及进场道路事宜。如需安装或者使用超过水电容量的任何设备，应事先征得甲方书面同意，并到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

4. 使用期届满或合同解除/终止时，乙方对其自行投资安装的一切设备保留所有权，并拆除所有设备、设施进行清场；乙方逾期清场的，甲方有权按照当时租赁场地使用费的2倍收取占用费，并有权将乙方所有设备、设施进行清理，由此产生的损失及清理费等责任由乙方自行承担。

5. 乙方不得在该土地上建设永久性建筑物，不得以甲方名义申请建设临时建筑物。如确因生产经营需要，乙方需在该土地上建设临时性建筑物，由乙方自行承担全部安全风险、拆除风险、经济风险以及人身安全责任，甲方不承担任何责任，如未能进行临时报建，所有损失由乙方自行承担。

6. 乙方堆放的货物须不属于国家禁止、限制流通的货物或者危险货物,不得在该土地上建造、设立生产、加工、储存或者销售易燃、易爆或者放射性物品等危险物品的场所、仓库。

7. 乙方不得将该土地用作堆放砂石、粉状物等扬尘较大的散货,或者在该土地上从事排放粉尘、烟尘及腐蚀性气体较大的生产活动;

8. 乙方不得在该土地及其地上附着物存放危化品货物或停放危化品运输车辆。

9. 乙方须自费取得其在使用场地内经营场所的一切必要的合法证件,包括但不限于在使用场地内进行合法经营的营业执照和有关批文。

10. 乙方经营所发生的所有债权债务、劳资纠纷、经济纠纷及法律纠纷等概由乙方承担,与甲方无关。

11. 乙方经营所发生的一切税费由乙方自行承担,乙方应按时按额交纳。

12. 乙方经营范围必须包含仓储、物流。

第九条 其他事项

(一) 租赁期限内,因国家或当地政府需要,须收回或征用、征收使用场地时,甲方在接到正式书面通知后,提前十五天通知乙方,场地使用合同自然终止,甲方不承担赔偿或补偿责任。如国家或当地政府有补偿时,补偿款按下列约定条款处理:甲方的场地产权补偿全部归甲方所有,乙方的投资补偿全部归乙方所有。如国家或当地政府无任何补偿时,双方损失各自承担。

(二) 如乙方逾期2个月未缴交货运场地使用服务费,视为乙方严重违约,甲方有权收回该物业,履约保证金不予退还,并有权追究乙方拖欠的租金违约责任,若因此给甲方带来经济损失的(包括但不

限于律师费、仲裁费、诉讼费、担保费、保全费、执行费等)，由乙方负责赔偿。

第十条 合同解除

- (一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
- (二) 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同：
1. 不符合甲方对场所环境卫生、消防安全管理标准要求的。
 2. 利用租赁场地存放危险物品或进行违法活动的。
 3. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用的。
 4. 拖欠货运场地使用服务费超过2个月的。
 5. 违反本合同第八条第（二）约定且拒不改正的。

第十一条 争议解决

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，任一方可向租赁场地所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 合同生效及文本

- (一) 本合同自双方签字、盖章之日起生效。
- (二) 本合同壹式肆份，甲乙双方各持贰份，各份均具同等效力。

甲方：中铁（惠州）铁路有限公司

签约代表：

签约时间：2025 年 月 日



乙方：

签约代表：

签约时间：2025 年 月 日

（此页无正文）

