

茱萸湾景区 XXXX 小卖部租赁合同

本合同当事人

招租单位（以下简称甲方）：扬州市茱萸湾风景区管理处（扬州动物园）

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，双方经过充分协商，达成一致，签订本合同。

第一条 甲方保证该出租房屋（“该出租房屋”以下简称“房屋”）符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

- 1、甲方出租给乙方的房屋位于茱萸湾景区 XXX；
- 2、房屋现有装修及设施、设备情况：木质小屋一间、通电。

第三条 租赁期限、用途

1、房屋租赁期为三年，自____年__月__日起至____年__月__日止。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方不得以积存商品及其它原因为由要求过户或补偿，必须无条件归还并撤离，服从甲方对外公开招租。

2、乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为 xxxxxxxxxxxx 使用。

第四条 租金及支付方式、租赁期间相关费用交付

- 1、 年 月 日至 年 月 日房屋租金为人民币__元；
 年 月 日至 年 月 日房屋租金为人民币__元；
 年 月 日至 年 月 日房屋租金为人民币__元；

乙方在房屋租赁前需向甲方交纳履约保证金伍仟元，无违约行为，租期结束全额无息归还乙方。

2、房屋租金支付方式如下：租金按年结算，先付后租，由乙方在每承租年度的前 10 日内交付给甲方。付款方式：转账；

3、租赁期间相关费用交付：在房屋租赁期间所使用的水、电等相关费用，由乙方交付。若有关方面要求门前三包，交纳卫生费、物管费及其他费用均由乙方承担。

第五条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及主体结构的维修责任由甲方负责（乙方使用不当除外），对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务；

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复并赔偿经济损失；

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意。

4、未经甲方同意，乙方不得转租或分租，或以与任何第三方合作的方式使用该房屋。

第六条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同；

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的；

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的；

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 乙方未按照国家相关法规办理经营所需营业执照、卫生许可证、健康证等证照，如乙方在本合同签订后 15 日内未取得所签地址的合法经营证照，本协议自动解除；

(2) 乙方不按甲方管理要求，在经营服务中未能做到以下要求：服务人员必须男年龄在 55 周岁以下，女年龄在 50 周岁以下，持健康证上岗，统一服装工号牌（服装由甲方统一制作，费用由乙方承担），做到仪容仪貌整洁大方，向游客提供优质服务；

(3) 所售商品未按照报甲方备案价格执行，未明码标价，擅自变更商品售价，工商、卫生等证照不全；出售食品存在安全隐患及伪劣过期等问题；

(4) 擅自增加经营项目、改变现有设施；

(5) 不能保持小卖部内部货架摆放整齐及周边 10 米范围内整洁干净，不服从甲方安全卫生统一管理，擅自将商品摆放在小卖部以外范围经营；

(6) 未经甲方书面同意，转租、分租房屋、拆改变动房屋结构、改变本合同约定的房屋租赁用途；

(7) 损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(8) 利用房屋存放危险物品或进行违法活动；

(9) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；

(10) 拖欠房租及水电等相关费用累计壹个月以上；

(11) 不服从甲方的规章制度及管理，不接受甲方考核的。

4、租赁期满合同自然终止，甲方收回房屋重新对外招租；

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第七条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出，否则视为认同。当场难以检测判断的，应于 7 日内向对方书面主张，否则视为认同。

3、乙方应于房屋租赁期满或合同解除、终止后 15 日内，必须无条件搬离甲方房屋，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，乙方承诺视为自行放弃。乙方所投入的不动产及装饰装潢不得拆除，无条件交付甲方，甲方无需承担任何费用。

第八条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金总额 10% 的违约金。

2、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证；

第九条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，没收乙方的履约保证金，并有权就全部损失追究乙方赔偿责任。

(1) 乙方在相关经营证照未办理齐全之前不得营业，否则按违约处理。

(2) 乙方在服务及经营过程中，违反价格规定或发生乱收费行为、未按照报送甲方备案价格执行，违反本协议相关约定及景区规章制度、不服从甲方工作人员管理的，发现一次扣取违约金 1000 元，第二次扣取违约金 2000 元，第三次则解除本合同；

(3) 拖欠房租、水电费超过 30 日或累计超过 3 次；

(4) 偷水、偷电。

(5) 擅自将小卖部相关项目经营权以包括但不限于转租、分租、承包、联营等任何形式交于他人履行或与他人共同履行的；

(6) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

- (7) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途；
- (8) 利用该房屋进行违法活动的；
- (9) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；

2、因国家及上级主管机关政策需要拆除或改造已租赁的房屋，或因甲方规划建设及其它非甲方人为原因致使本合同提前解除的，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按整月计算；

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同期内，乙方户籍所在地址，现居住地址，联系方式等发生变化，应该及时书面告知甲方，以便联络，在合同期内，甲方通过信函邮寄上述地点视为乙方收悉。

第十三条 廉洁条款：

1 严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。

2 严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

3 如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常活动，一经查实，甲方有权单方解除本协议，因解除相关本合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

第十四条 本合同一式三份，由甲方执二份，乙执一份，自双方签（章）后上传扬州市公共资源交易中心交易系统。

甲方（章）:

乙方:

代表 :

身份证号码:

日期 :

日期: