

茱萸湾景区长颈鹿小卖部租赁合同

本合同当事人

出租方（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《中华人民共和国民法典》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长颈鹿馆；
- 2、房屋现有装修及设施、设备情况： 20 m²、通电 。

第三条 租赁期限、用途

1、房屋租赁期为2年，自XXXXX起至XXXXX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，服从甲方对外公开出租。

2、乙方承租该房屋仅用于经营副食、饮料、冷饮、旅游纪念品。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改经营项目或增加经营内容，否则甲方有权单方解除本合同。

第四条 租金及支付方式、租赁期间相关费用交付

- 1、第一年租金为人民币XXXXX元；
- 2、第二年租金为人民币XXXXX元；
- 3、本合同签订之日，乙方向甲方支付履约保证金人民币壹万元(¥10,000.00)，租赁期内乙方无违约行为的，租期结束后甲方一次性无息全额退还乙方；

4、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；

5、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、甲方以房屋现状（通电）交付乙方。甲方不负责租赁期内房屋本体及相关水电等设备的维修，乙方应做好日常维护工作。因房屋自身结构（如屋面、墙体等）原因或乙方使用不当造成的任何损失，均由乙方自行承担。

2、乙方不得擅自改变房屋结构。乙方如需进行装饰装修，必须事先取得甲方的书面同意。租赁期满或合同解除/终止时，乙方对该房屋的附合装饰装修（固定装潢）应完整、无偿地归甲方所有，甲方无需对乙方进行任何补偿。乙方要求拆除的，需保证恢复原状，若造成房屋毁损，应负责修复并承担违约责任。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、分租。乙方不得利用租赁房屋从事任何非法活动。违反本款约定的，甲方有权单方解除合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

第六条 合同的变更、解除与终止

1、甲方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，乙方有权解除合同：

2、租赁期满合同自然终止，甲方收回房屋重新对外出租；

3、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第七条 房屋收回

乙方应于房屋租赁期满或合同解除、终止后5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修不得拆除，无条件交付甲方，甲方无需承担任何费用。

第八条 甲乙双方责任

1、甲方负责督促乙方做好安全保卫和保障游客安全等工作，发生安全事故或纠纷的，其后果及相关责任由乙方全部承担。

2、甲方应按规定准时提供该租赁房屋给乙方经营使用，如逾期提供该租赁房屋的，则本合同约定的起租日期也相应顺延。若逾期提供租赁房屋超过30天后，经乙方书面催告后仍未交付的，则乙方有权解除本合同，并有权要求甲方退回已缴纳的相关费用。

3、如因景区规划调整、政策变更、重大维修或其他不可控因素，需乙方调整经营位置的，乙方应予配合。乙方无正当理由拒不配合的，甲方有权终止合同，乙方自行承担由此产生的损失。

4、乙方有下列之一行为的，甲方有权终止合同，收回该房屋，没收乙方的押金，并有权就全部损失追究乙方赔偿责任。

(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。

(12) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的。

第九条 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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条

本合同一式四份，由甲方执三份，乙执一份，经双方签（章）后生效。

甲方（章）：

乙方（章）：

代表 ：

代表 ：

日期 ：

日期 ：