

合同编号: _____

签订地点: _____

签订时间: _____

经营场地租赁合同

(适用于经营场地的对外租赁)

甲方 (出租方): _____

乙方 (承租方): _____

鉴于甲方是 XXX 下设机构, 负责 XXX 游客服务中心经营管理工作, 根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将 XXX 游客服务中心的经营场地出租给乙方, 供乙方开展经营事宜, 经协商一致, 订立本合同, 双方共同遵守。

第一条 经营场地

1.1 甲方出租给乙方的场地位于_____, 面积约_____m²。

(详见附件图)

1.2 双方协商一致, 关于经营场地的装修事宜按照以下第___种方式执行:

A. 甲方对经营场所进行整体装修;

B. 甲方对经营场地进行整体装修, 乙方如需经营场地进行个性化装修、布局的, 由乙方自行解决, 但是方案须报甲方书面批准同意。租赁期满后, 乙方所投资的全部装修资产无偿归甲方所有;

C. 甲方仅提供经营场所，不负责装修。乙方装修方案须报甲方书面批准同意后方可执行，租赁期满后，除可移动的设施外，其他装修乙方不得拆除毁坏，应无偿归甲方所有。

1.3 租赁期间，乙方不得转租、分租或者与他人合作、联合经营。

第二条 经营范围

甲方为规范服务中心的管理，方便旅客购物及提供服务，甲乙双方协商一致，乙方租赁经营场地仅用于以下服务：_____，乙方不得擅自改变经营场地用途，不得扩大、变更经营范围。

第三条 履约保证金

3.1 为保证乙方在租赁期内，诚信经营，合法合约使用租赁场地，合同签订后____个工作日内，乙方需向甲方交纳____万元人民币作为履约保证金。

3.2 保证金用于担保因乙方经营行为而造成甲方所遭受的损失，包括信誉、形象受损、行政处罚、涉诉、顾客投诉、销售商品质量和安全问题引发的甲方赔偿责任、乙方违约行为所造成的赔偿等。

3.3 如出现 3.2 条情形的，乙方应及时妥善处理，消除影响，甲方可对乙方处以每次____元的罚款，并有权不经过乙方同意从保证金中扣除罚款和支付处理的相关费用。情节严重的，甲方可以解除合同并没收全部履约保证金。

3.4 履约保证金被甲方扣减或没收的，乙方应当从收到甲方扣减或没收履约保证金的通知之日起三日内补足或重新交纳同等数额的履约保证金；逾期不缴纳的，甲方有权单方解除本合同，由此产生的一切后果与责任由乙方承担。

3.5 租赁期满后,如乙方未发生 3.2 条约定的情形的,甲方无息退还保证金。

3.6 如因乙方原因而导致合同解除、终止的,甲方将不予退还履约保证金。

第四条 经营场地管理

4.1 乙方应爱护并合理使用场地,及各种设备、设施,如需改动,必须征得甲方书面同意,如果乙方造成损坏,需负责修复或者照价赔偿,甲方可不经乙方同意从保证金中直接扣除。乙方不得在经营场地内储存有危险、易燃易爆等违禁物品。

4.2 乙方必须依法经营,遵守国家有关法律法规、规章和政策。乙方知悉并自愿遵守 XXX 的全部规章管理制度,服从 XXX 对 XXX 的管理;乙方做好经营场地卫生、消防安全等工作,协助甲方检查经营场地安全。

4.3 乙方所有经营人员及其他相关人员须在甲方登记备案。工作人员必须经过专业培训,持证上岗,乙方须为工作人员办理人身保险。

4.4 乙方应诚信经营,礼貌待客,树立品牌。在经营活动中竭力维护 XXX 的良好声誉,对顾客投诉、行政监管等应及时妥善处理。

4.5 依据相关规定和 XXX 制度,甲方有权代表 XXX 对乙方经营行为进行监督检查,对乙方工作人员进行教育,发现问题有权处理。

4.6 租赁期内,经营场地的专用设施及门、窗、水、电等维修由__方负责。

4.7 租赁期满或合同解除,乙方必须在_5_日内按时搬出全部自有物品,否则,视为放弃所有权,由甲方处理。

第五条 租赁期限

5.1 该场地租赁期为__年，自____年__月__日起至____年__月__日止。

5.2 如乙方有意在租赁期满后续租的，则必须在租赁期满前的_2_个月书面形式向甲方提出申请，甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

5.3 租赁期内，乙方单方解除合同的，甲方不予退还剩余租金和保证金。

5.4 租赁期满，甲方有权收回场地，乙方应如期清场交还。

5.5 在合同履行期间，因甲方管理需要收回场地的，本合同自甲方做出管理决定并书面通知乙方之日起终止，但甲方应给与乙方合理的搬离时间。因甲方原因合同提前终止的，甲方按合同约定将剩余租金和履约保证金退还给乙方。

第六条 租金及支付方式

6.1 租金及支付时间

租赁年度	租赁费用 (元)	支付时间
第一年		合同签订后_15_日内一次性支付
第二年		合同年度开始前_15_日内一次性支付
第三年		合同年度开始前_15_日内一次性支付
第四年		合同年度开始前_15_日内一次性支付
第五年		合同年度开始前_15_日内一次性支付
备注：合同年度开始为____年__月__日，即每年度支付时间为__月__日。		

6.2 租金按以下第____种方式支付：

A. 现金支付;

B. 银行转账方式支付至甲方如下账户:

开户行: _____

户 名: _____

账 号: _____

6.3 水电、空调、采暖、物业等费用按照下列第___种方式收取。

A. 已包含在租金内, 不另收取;

B. 甲方按照每年___元向乙方定额收取;

C. 按照乙方实际消耗量计算收取。

6.4 国家行政机关对乙方经营行为收取的相关税费由乙方自行承担。

第七条 双方权利义务

7.1 甲方保障乙方正常使用上述经营场地相关水电及公共配套设施。

7.2 甲方负责为乙方经营管理人员办理出入 XXX 手续, 并协调与 XXX、
XXX 之间的关系。

7.3 在租赁期内, 乙方自行办理工商税务登记等经营手续, 合法经营, 依法
纳税, 承当经营活动中所产生的全部债权债务及一切法律责任。

7.4 甲方提供乙方使用 XXX 的名称、形象、图片、商标等资料内容, 权利
归属于甲方, 乙方不得提供给第三方使用, 否则甲方有权向乙方追究法律责任及
赔偿。如乙方进行商业运作、开发的, 应与甲方另行签订协议。

第八条 违约责任

8.1 场地租赁期间,乙方有下列行为之一的,应向甲方支付____元的违约金;或者甲方可单方解除合同,收回场地并没收保证金,已收租金不退还。乙方行为给甲方造成损失的,乙方还需予以赔偿:

- (1) 未经甲方书面同意,转租、转借承租场地的;
- (2) 未经甲方书面同意,改变本合同约定的场地租赁用途;
- (3) 利用承租场地存放危险物品或进行违法活动;
- (4) 乙方对经营场地及相关设施造成损坏,未及时修复赔偿的;
- (5) 未经甲方同意连续____日未开展经营活动的;
- (6) 拖欠租金等费用累计____日以上的。

8.2 租赁期满,乙方应如期交还租赁场地。乙方逾期归还,则应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第九条 不可抗力

由于不可抗力致使本合同不能履行或者不能完全履行时,遇到不可抗力事件的一方,应立即书面通知合同相对方,并应在不可抗力事件发生后十五天内,向合同相对方提供相关证明文件。由合同双方按照时间对履行合同影响的程度协商决定是否变更或者解除合同。遭受不可抗力的一方未履行上述义务的,不能免除其违约责任。

第十条 争议解决方式

甲乙双方如因本合同产生纠纷,可由双方协商解决,协商未果,按以下第__种方式解决:

A . 提交 XX 住所地 人民法院管辖;

B . 提交 XX 仲裁委员会 仲裁。

第十一条 合同效力及其它

11.1 乙方承诺：在签订合同之前，甲方已告知其相关管理制度。

11.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

11.3 合同附件及补充协议是合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。
如附件与本文不一致，以本文为准；如补充协议与本文不一致，以补充协议为准。

11.4 本合同经甲、乙双方签字盖章，乙方交纳保证金后生效，合同正本一式__份，甲、乙方各执__份。

(以下无正文)

(此页为签字页)

甲方 (法人公章)	乙方 (法人公章)
住所地: 法人代表: 授权代表: 电话: 开户行: 账号: 税号: 日期: 年 月 日	住所地: 法人代表: 授权代表: 电话: 开户行: 账号: 税号: 日期: 年 月 日