

经营场地租赁合同

合同编号: HZGY-[2026]-JJ-10

甲方（出租方）:

法定代表人:

身份证号码:

乙方（承租方）:

法定代表人:

身份证号码:

乙方在广州市海珠区前进路146号晓港公园竹艺馆二号馆租赁权的公开招租会上,以首年每月租金人民币¥_____元并从第三年开始,每两年租金递增5%的价格取得上述场地的6年的租赁权。根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,在乙方充分了解该场地的具体情况、并保证其展销产品符合国家安全、卫生等有关规定的情况下,经友好协商,同意就下列事项订立本合同,以期共同遵守:

一、租赁地点、场地面积

甲方将晓港公园竹艺馆二号馆租赁给乙方经营使用,出租面积约133平方米(已办理房地产权证)。

二、经营范围: 非物质文化项目。

三、经营时间

该场地提供公园的配套服务，经营时间与公园开放时间同步，即每天经营时间为6时至22时。

四、租赁期限和租期起算日

上述场地租赁期限为6年，即自____年__月__日（即租期起算日）至____年__月__日止。

五、租金及其它费用、收缴办法

（一）租金

租金按月结算，首年每月租金为人民币¥____元（包含增值税、不含水费、电费、通讯费及物业管理费等费用），并从第三年开始，每年租金在上年度基础上递增5%。即：

____年__月__日至____年__月__日，月租金为____元；

____年__月__日至____年__月__日，月租金为____元；

____年__月__日至____年__月__日，月租金为____元。

（二）装修免租期

本合同签订后，甲方向乙方提供__个月的装修免租期，即____年__月__日至____年__月__日，乙方免交租金，免租期期间，由承租方出资对出租房屋的漏水、屋顶瓦片损坏等问题进行全面修复。

（三）其他费用

1、租赁期内，甲乙双方于每月5日前一同对水、电度数按抄表数计量。水、电费用按商业用途计费，并附加损耗分摊费。其中，每月电费（单价）按照政府供电主管部门每月公布的工商业用户单价计费，并且附加分摊损耗20%进行结算。

2、其它，如排污费、垃圾费等按有关规定收缴。

（三）收费办法

1、租金按月结算，每月租金于当月的5日前一次性以转账的方式支付给甲方（账号：广州市海珠区公园管理中心，7443600182600040384，中信银行广州分行海珠支行），由甲方向乙方出具发票。

2、乙方按甲方发出其它费用缴纳通知书缴费时间内以转账的方式向甲方（账号：广州市海珠区公园管理中心，7443600182600040384，中信银行广州分行海珠支行）缴纳相关费用，逾期缴交的应当每日按照应付未付金额的万分之五支付违约金。

3、租赁期间，甲乙双方各自承担因执行合同所发生的各项税费。

（四）收费要求

乙方未按时缴纳租金、水电费，以及其他费用，以上费用其中之一拖欠时间超3个月的，视为乙方自动放弃租赁权，甲方可按本合同第九条、第（三）款、第2项约定执行单方面解除合同。

六、保证金

（一）租赁保证金：乙方应于合同生效之日起5日内向甲方（账号：广州市海珠区公园管理中心，7443600182600040384，中信银行广州分行海珠支行）一次性交纳相当于首年共6个月的租金，即¥_____元作为租赁保证金。

(二) 水电费保证金：乙方应于合同生效之日起5日内向甲方（账号：广州市海珠区公园管理中心，7443600182600040384，中信银行广州分行海珠支行）交纳¥_____元作为水电费保证金。

(三) 乙方于合同生效之日起未按时缴纳租赁保证金和水电费保证金的，以上费用其中之一拖欠时间超1个月的，视为乙方自动放弃租赁权，甲方可按本合同第九条、第（三）款、第2项约定执行单方面解除合同。

(四) 甲方应在租赁期满、乙方清缴全部应缴款项并将场地清理好后移交甲方之日起3个月内将上述两项保证金无息退回乙方。

七、双方权利义务

(一) 甲方

1、有权对乙方的经营行为、场地建设装修、环境卫生和绿化维护等工作进行监督和管理。

2、乙方按照本合同规定，依时足额向甲方交纳了租赁保证金和水电费保证金的，场地的交付使用时间为租期起算日。在租期起算日甲方应将该场地及原有设施交付乙方使用。

3、向乙方提供该场地原有的水、电设施。

4、乙方须自行办妥经营相关证照，因证照不全导致的相关责任和损失由乙方承担。依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方应协助提供。乙方在办理证照手续期间须按合同

约定依时缴交租金，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠交租金或向甲方追究任何责任和索取任何补偿。

5、合同期届满前半年内，乙方经营场地内所有的装修及固定设施（含水电设施等）不得变动及拆除，并于合同期届满时无偿归甲方所有。

（二）乙方

1、严格执行公园管理的相关法律法规，自觉接受甲方的管理和监督。

2、按照合同约定的时间及金额标准交纳租金及其它费用，并且按时向甲方报送相关情况。不得以任何理由拒交、缓交、欠交租金及其它费用。

3. 乙方需自行办妥经营所必需的各类证照，在取得全部相关证照后方可正式营业。乙方应购买公众责任险及其他必要的财产保险。乙方对租赁范围内的全部物品及设施（包括但不限于建筑、设备、绿植、树木等）负有管养、维护和妥善保管的义务。租赁范围内发生的任何安全事故、人身或财产损害纠纷、理赔等事项，均由乙方全权负责处理并承担全部责任，甲方不承担任何责任。若甲方因此而对第三人承担赔偿责任，即使法院或仲裁机构或其他司法行政部门判决或裁定甲方承担赔偿责任的，甲方在承担相应责任后仍可以向乙方全额追偿。

4、不得以任何理由占用租赁范围以外的场地，否则视为乙方严重违约，甲方有权要求乙方恢复原状和赔偿损失。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将该场地转租、转让、担保、抵押、分租、与他人合作、联合经营、入股或以其它方式变相融资。也不得在经营范围以外任何地方增加临时摊位和广告摊位。

6、负责经营场地的维修维护，未经甲方书面同意，不得在场内擅自搭建装修和修缮，否则视为乙方严重违约，甲方有权要求乙方恢复原状和赔偿损失。在使用过程中，若乙方确有需要对出租物业进行装修和修缮的，需向甲方报送装修和修缮方案，经甲方审核同意后，按工程装修相关文件规定，向相关职能部门审批，完成审批手续后方可进场装修。完工后，由乙方向甲方提出申请，并由乙方组织相关职能部门，同时邀请甲方进行装修项目验收。装修项目验收合格后，乙方方可正常经营。

7、乙方及乙方的法定代表人和签约人均是该场地的安全、防火、防盗、卫生及场地内设施设备维修等工作的直接责任人，须按照《广东省安全生产条例》，做好场地的防火及安全措施，按章放置防火器材、设备。由于乙方或第三方原因发生相关事故而导致的责任及经济损失由乙方承担，损害甲方利益的，乙方应予以赔偿。

8. 乙方负责该场地范围内的绿化（含树木）、卫生、环保、设施维护等工作。乙方对租赁范围内全部物品及设施（包括树木）负有管养义务。租赁范围内发生的任何事故及相

关责任、经济损失，均由乙方承担；若造成甲方其他损失，乙方须予以赔偿。

9、合法经营。不得随意变更经营项目及场地使用性质，不得利用经营场地进行违法活动。不得以甲方的名义从事经营活动，否则视为乙方严重违约，甲方有权无条件收回场地并不退还租赁保证金。

10、对经营期间发生的债权债务承担责任。由于非甲方原因导致第三方索赔或投诉的，由乙方承担责任，因此给甲方带来损害的，甲方有权要求乙方赔偿。

11、如遇政府部门在公园内举办大型活动或其他事项需使用场地时，甲方向乙方出示政府部门相关文件后，乙方应按甲方要求配合提供场地，必要时将全部人员清场。

12、双方仅构成场地租赁关系，租赁期间乙方发生的劳动用工关系的，由乙方与劳动者签订劳动合同，并承担全部责任。

13、特别约定：

（1）乙方之法定代表人、签约人愿意作为乙方之连带责任人，担保乙方能全面履行本合同。担保责任包括但不限于：合同全部义务履行的保证、违约责任的承担等。该担保责任自乙方之法定代表人、签约人在本合同签字之日起生效。

(2) 乙方须定期配合甲方开展消防等安全自查工作，配合甲方开展消防等演练工作，接受甲方各项生产安全的监督检查。

(3) 如乙方被投诉由乙方自负，甲方接到相关投诉后，会出具整改通知书要求乙方整改，乙方拒不整改的，作违约处理。同时，乙方发生停业整顿的，需照常按时缴纳租金，不得以任何理由拒交、缓交、欠交租金及其它费用。

(4) 本次出租标的按现状出租，出租标的面积与实际使用面积存在差异的，面积误差不调整租金。乙方不得以面积存在差异为由向甲方追究法律责任和索取补偿，也不得以此为由拒付租金及其它费用。

(5) 乙方如需对标的进行装修改造的，需向甲方报送装修和修缮方案，经甲方审核同意后，按工程装修相关文件规定，向相关职能部门审批，完成审批手续后方可进场装修。完工后，由乙方向甲方提出申请，并由乙方组织相关职能部门，同时邀请甲方进行装修项目验收。装修项目验收合格后，乙方方可正常经营。

(6) 未经甲方同意，乙方不得随意张贴广告标语和摆放广告牌。乙方应保持该物业干净整洁，配合甲方做好创文巩固等各项创建活动。

八、合同的解除与终止

(一) 租赁期内，乙方因故退出经营场地，必须提前一个月书面告知甲方并征得甲方同意，结清各项费用后，双方

签订书面协议解除合同，甲方将租赁保证金、水电费保证金在扣除有关费用后无息退回乙方。未经甲方同意，乙方擅自解除合同的，乙方的租赁保证金归甲方所有，如造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

（二）租赁期内，若遇国家政策变化或政府规划、建设需要收回场地或其它自然灾害等不可抗力因素的影响导致本合同不能继续履行，合同自然终止，双方对此均不承担责任，乙方应积极配合，无条件将场地交回甲方，甲方应在双方结清实际发生的费用后无息退还乙方租赁保证金、水电费保证金。

租赁期内，如遇甲方改制、自然灾害或国家政策调整，场地被征用或拆迁[包括但不限于征用公告、拆除公告、拆迁公告、政府有关部门（含市道路扩建工程办公室）]，因城市规划改造、城市环境整饰、三旧改造等原因，须征用场地时，甲乙双方应无条件解除合同，双方互相不作补偿，互不追究责任，甲方在双方结清实际发生的费用后无息退还乙方租赁保证金、水电费保证金。有关部门给予甲方的有关征用拆迁场地的一切补偿，全部归属甲方，与乙方无关。

（三）本合同期满自然终止。

（四）合同解除或终止后，乙方应自合同解除或终止之日完全撤场，并将该场地及所有的装修及固定设施（含水电设施）完整无损地交给甲方，甲方应对该场地及设施检查验收，双方办理该场地及设施移交验收手续。如乙方未按时将

租赁场地交还甲方的，乙方除应缴水、电费及垃圾费等费用外，还必须按原租金的5倍向甲方支付场地占用费直至移交完租赁场地为止，同时，甲方不予退还乙方租赁保证金、水电费保证金。

合同解除或终止后，建筑物及其装修、固定设施（含水电设施）无偿归甲方所有，若有损坏的，乙方须按照重置价（或全新建造价）赔偿给甲方，乙方购买的设备（指非固定、可搬动的设备）由乙方自行清走，逾期不清走，视作乙方自行放弃，由甲方处置。

九、违约责任：

（一）经营期内，除本合同另有规定外，任何一方未征得另一方同意而单方面解除合同，另一方除有权要求赔偿损失外，还有权按经营期内当月租金标准（按该年度租金除以12个月计算）的2倍收取违约金。

（二）经营期内，乙方缴纳租金仅为场地租用费用，不包含税费、水费、电费、通讯费及物业管理费等费用，乙方使用物业经营中涉及的所有费用 and 法律责任全部由乙方自行承担。

（三）租赁期内，乙方如有下列任何一种情形出现时，甲方可停止向乙方供水供电，单方面解除合同，收回场地，并不退还租赁保证金，由此引起的损失全部由乙方负责；造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：1、未经甲方书面同意将经营场地转租、转让、担保、抵押、分租、与他人合作、

联合经营、入股或以其它方式变相融资；2、乙方拖欠保证金（含租赁及水电保证金）超1个月的或租金、水电费，以及其他费用其中之一拖欠时间超3个月的；3、利用经营场地进行非法活动；4、擅自改变场地原有结构或擅自搭建；5、超出经营范围；6、被消费者投诉乱收费并查实达3次（含3次）以上的；7、发生“二合一”、“三合一”的事情（“二合一”系指住宿与储存或住宿与经营合用场所，“三合一”系指住宿与储存、经营合用场所。）；8、甲方或消防部门向乙方发出消防整改通知书，乙方在规定时间内未完成整改或整改后仍未达到消防安全要求的。

（四）乙方违反本合同第七条约定，造成甲方利益受损的，甲方有权从租赁保证金中予以扣除所受损失金额作为赔偿，并有权按月租金的30%向乙方收取违约金。乙方应于租赁保证金被扣除之日起7日内予以全数补齐本合同约定的租赁保证金，否则每逾期一日，按月租金万分之五向甲方支付违约金，直至全数补齐为止。若逾期一个月未补齐租赁保证金的，甲方可单方解除合同，并不予退还租赁保证金余额。租赁保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应对甲方承担赔偿责任。

十、争议解决

如因履行本合同产生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，可向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

十一、其它约定事项

(一) 甲方送达给乙方的文件、通知等资料, 除乙方当面签收外, 还可以送达乙方承租场地或邮寄方式寄往乙方公司住所地址。资料无法直接递交或邮寄的, 在乙方承租场地张贴公告, 自公告之日起满30日, 视为已送达。

(二) 本合同未尽事项双方可另行协商, 签订的补充协议构成本合同有效组成部分。

(三) 本合同一式伍份, 甲乙双方各持贰份, 广州产权交易所有限公司存档壹份。自甲乙双方签署之日起生效。

(以下无正文)

甲方 (盖章)		乙方 (盖章)	
法定代表人		法定代表人 (乙方担保人)	
甲方联系电话		乙方联系电话	
签约人		签约人 (乙方担保人)	
签约人 身份证号码		签约人 身份证号码	
甲方有效 通信地址		乙方有效 通信地址	
签约日期		签约日期	

附图：

2401000

晓港公园竹艺馆（2号）平面示意图

