

荔湾区图书馆夹层展览厅租赁合同（样本）

甲 方：广州市荔湾区图书馆

地 址：荔湾区周门南路 29 号

乙 方：

地 址：

为推动社会力量参与公共文化设施运营工作，提升场馆使用效能，根据关于印发《荔湾区行政事业单位国有资产使用管理办法》及《荔湾区行政事业单位国有资产处置管理办法》的通知（荔财其〔2026〕185号）；《广州市财政局关于印发广州市推进公共场馆园高质量运营工作方案的通知》（穗财资〔2024〕16号）；《广州市文化广电旅游局 广州市发展和改革委员会 广州市财政局关于印发广州市关于推动社会力量参与公共文化设施运营的实施办法的通知》（穗文广旅〔2024〕16号）；《广东省文化和旅游厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省人力资源和社会保障厅关于印发〈广东省关于推动社会力量参与公共文化服务的指导意见（试行）〉》（粤文旅公〔2025〕38号）；《广州市荔湾区文化广电旅游体育局 广州市荔湾区发展和改革局 广州市荔湾区财政局关于印发荔湾区关于推动社会力量参与公共文化设施运营的实施细则的通知》（荔文广旅体〔2026〕30号）等文件精神，甲、乙双方就乙方租赁荔湾区图书馆一楼夹层展览厅事宜协商一致，订立本合同，谨以共

同遵守:

第一条:甲方提供位于荔湾区周门南路 29 号一楼夹层展览厅,面积约为 126.54 平方米的物业,交由乙方用作办公、公益活动、展览、培训。未经甲方同意,乙方不得变更租赁用途。

第二条:甲方出租该物业的期限为 36 个月,从____年____月____日起至____年____月____日止,。该物业在租赁期内由乙方经营及管理,并按公开招租成交价人民币 _____ (元/月)向甲方缴纳租金。

第三条:乙方必须独立经营该物业,未经甲方同意不得将该物业转租、分租、转让、转借第三方经营使用。

第四条:承租期间保证金、水电费支付办法

1、乙方按展览厅独立水表、电表实际使用的用水量、用电量向甲方交纳费用,收费标准按相关部门收费标准价计算。

2、乙方应自本合同签订之日起 10 日内,按照公开招租成交价的二个月租金标准,向甲方缴纳履约保证金,金额为人民币_____元(大写_____元)。在本合同期限届满或本合同提前终止、解除时,在乙方无任何违约行为且结清全部费用撤离场地后 15 日内,甲方无息退还人民币履约保证金给乙方。

3、水电费按月缴纳。甲方于每月月底抄水电表并告知乙方应缴水电费的金额,乙方须于每月 1 日前以对公转账的方式向甲方结清上月的水电费。

第五条：装修免租期

1、甲方给予乙方 30 天的装修免租期，免租期限从____年____月____日起至____年____月____日止。装修免租期内，乙方免交租金，但仍需正常支付水电费。因乙方装修及消防报批占用时间超出免租期的，租金照常计算。

2、如乙方不进行装修，则不享受上述免租期，乙方应自租赁起始日起全额支付租金。

第六条：租金及支付方式

1、乙方每个月向甲方缴纳租金为人民币_____元（大写_____元）。租金支付方式按月支付，乙方须于每月 1 日前向甲方缴纳本月的租金。

2、租金、水电费汇款至甲方指定账号，甲方按实际收款金额开具等额有效票据。

甲方账号信息

单位名称：广州市荔湾区图书馆

纳税识别号：12440103455379715J

账号：627571089065

开户行：中国银行股份有限公司广州芳村支行

乙方账号信息

单位名称：

纳税识别号：

账号：

开户行：

第七条：甲方于 年 月 日按现状交付本合同租赁场

地给乙方，乙方若需改建装修场地，应负责场地改建装修的全部费用及安全责任。乙方改建装修前需提交的场地装修设计图给甲方审核，经甲方书面同意后方可进场施工；如乙方擅自改建装修的，甲方有权单方解除合同，收回场地，已收取的租金和履约保证金不予退款。如需向有关部门报建报批的，乙方须负责报批报建工作，并承担所有费用。乙方改建装修完成投入使用 10 天内，所有改建装修资料必须交一份给甲方备存。

第八条：乙方若对场地进行改建装修，应负责场地改建装修后消防安全报批工作，须获得消防安全许可证后方可使用场地。甲方负责配合提供乙方办理报备所需的相关资料。消防安全报批费用由乙方自行承担，与消防安全的一切责任均由乙方负责并承担，租赁期内如发生火灾等安全事件，由乙方负责处理并承担全部经济及法律责任。如场地因乙方改建装修后无法获得消防安全许可证的，乙方应按消防部门要求进行改正，经改正仍不能取得消防安全许可证的，甲方有权单方解除合同，收回场地并没收乙方所缴纳的履约保证金，由此引起的后果及损失均由乙方自行承担。

第九条：乙方必须根据国家法律法规依法经营，守法经营，依法纳税。

第十条：甲方权利义务

1、有权协助各级行政管理机关对乙方进行监督、教育、整顿。

2、甲方应按约定为乙方提供场地，保障乙方正常使用。

3、甲方有义务为乙方提供接驳该栋物业的水电。

4、如发现乙方擅自变更用途，或擅自改变房屋结构致使租赁场地或设施受到损坏的，或擅自转租、分租、转借（让）、调换使用的，或拖欠租金、水电费或其他费用 30 日（含 30 日）以上的，甲方有权单方解除租赁合同，收回场地，并要求乙方赔偿损失，乙方所交的履约保证金不予退回。

第十一条：乙方权利义务

1、乙方每年配合甲方在承租物业开展不少于 6 次公益文化展览活动，每次活动展期不少于 10 天，活动期间产生的水电费由甲方承担。

2. 乙方使用出租场地时，运营时间原则上须与甲方开放时间保持一致，为周一、周二、周四、周五 9:00—21:00；周六至周日 9:00—18:00（周三为闭馆日，如因运营需要使用场地的，可与甲方协商使用时间），且须严格遵守甲方制定的各项规章制度。

3. 乙方在承租物业开展活动前，需向荔湾区图书馆提交活动方案备案，所举办活动需符合法律法规，一发现有违规行为，甲方有权阻止乙方举办该活动。如乙方需举办大型活动，则开展前需要向荔湾区图书馆提交相关方案，经甲方批准后才能执行。

4. 乙方如与其它机构以项目合作的方式，在展览厅开展文化艺术普及活动，乙方必须对合作方的资质及活动合规性进行审查，将活动资料报甲方备案，并独立承担由此产生的全部法律责任，负责活动期间的人员安全。

5、乙方不得擅自承租场地内装修和安装设施设备。如需装修改建或安装设施设备，需事先报甲方审核同意。

6、乙方如改变建筑的内部结构、装修或设置对建筑结构有影响的设备等，需经甲方书面同意后方可实施。如需向有关部门报建报批的，乙方须负责报批报建工作，并承担所有费用。

7、乙方作为场地安全责任人，必须做好承租场地的安全措施和管理，如在乙方承租场地发生人身损害、财产损失等安全事故，由乙方负责处理并承担全部经济及法律责任。

8、乙方必须自觉遵守甲方依法制定的各项规章制度，自行负责承租场地的保安及保洁，做好消防、安全维稳、卫生防疫等方面的工作。

9、乙方应守法经营，自负盈亏，自担风险。所有经营行为由乙方自行负责，相关工作的人员均由乙方雇请，相关员工的工资、社保、医保等费用由乙方支付，与甲方无关。如乙方与工作人员之间产生任何劳资纠纷或乙方与第三人产生纠纷，相应责任及费用应由乙方自行承担。如因此给甲方造成损失的，乙方须负责赔偿。

10、乙方不能在场内使用明火，禁止人员留宿；确保防火、用电安全，用电必须符合用电安全的相关规定。

11、乙方应爱护并合理使用场地内的各项设施，如需改动应先征得甲方书面同意，造成损坏的还应承担修复及赔偿责任。场地内的设施设备由乙方负责维护。

12、因场地使用过程而应向有关职能部门缴交的各项费

用，由乙方自行承担。

13、租赁期届满或合同解除、终止时，乙方须无条件腾空交还场地并缴清租金和其他应缴纳的费用。乙方在租赁期间所投入的装修及固定式设施设备，在租赁期限届满或合同解除、终止时，无条件归甲方所有，甲方不予任何补偿，乙方不得拆除。

第十二条：合同的变更、终止或解除

1、本合同生效后，甲方未按约定提供场地的，应当扣减相应时间的租金。甲方逾期交付场地超过 30 天的，乙方有权要求甲方继续履行或解除合同，如解除合同，甲方已收取的租金及履约保证金应当退回给乙方。

2、乙方未按照约定支付租金、水电费等相关费用的，每逾期一天，应按逾期支付费用总额为计算基数按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率上浮 50% 的标准向甲方支付逾期付款违约金。逾期支付租金、水电费等相关费用超过 30 天的，甲方有权解除合同，收回场地，没收履约保证金，并要求乙方赔偿相应的损失。

3、乙方租赁期间擅自改变租赁用途的，甲方有权单方面解除合同，收回场地，乙方所缴纳的租金及履约保证金不予退回。

4、除本合同约定乙方可单方解除合同的情形发生外，乙方不得单方面要求提前解除或终止租赁合同的，否则甲方有权没收全部履约保证金。

5、合同期满或合同解除、终止时，乙方必须在合同到

期当日或合同解除、终止之日搬离租赁场地并交还甲方；否则，每逾期一天，乙方须按照当期日租金2倍的标准向甲方支付场地占用费至实际搬出之日止，且甲方有权没收乙方全部履约保证金。

6、在合同有效期间，由于地震、台风、水灾、战争、政府政策行为或其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况等不可抗力，或由于一方虽无过失但无法防止的外因，致使一方不能按约定条件履行合同，双方经协商一致可终止终止，双方责任互免，租金和水电费据实结算，多退少补。

7、如因市政规划、文化发展总体规划需要征收、征用场地或国家、政府政策不允许经营时，本合同自行终止，甲方不作任何补偿，损失由甲乙双方各自承担；乙方应在收到甲方通知后1个月内无条件退出场地，乙方租金及水电费支付至实际退场之日，甲方应当无息退回剩余时间的租金(如有)。征收征用部门如有补偿款，场地及原有设备的补偿款归甲方所有，停产停业损失补偿款、装修补偿款以及乙方新增设备的补偿款归乙方所有，其他补偿款按政策规定执行。

8、合同期满，本合同自动终止。乙方如需续租的，需按照甲方要求参与场地的竞投。

9、如对合同某条款进行变更的，需经双方协商一致并签署补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十三条 送达地址

任何一方向对方在合同首页载明的地址或法定地址寄送文书资料以特快专递发出之第五日视为送达时间，送达未

果不构成接收方的抗辩理由。甲乙双方的通知、文件往来，以及与本合同有关的要求等，可选择当面送达、邮寄送达、电子邮件、电话、微信等方式送达。一方变更通讯地址、联络方式及联系人的，应自变更后 3 日内以书面形式通知对方。

第十四条：争议处理

1、执行本合同过程中发生的争议，双方应本着友好协商的原则解决。

2、如果双方通过协商不能达成一致，任一方均可向租赁物业所在地的广州市荔湾区人民法院提起诉讼解决。在诉讼的情况下，违约方应承担守约方为维权而支出的诉讼费、律师费等合理费用。

第十五条：其他约定

1、甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、防疫、治安的查处工作。

2、其他未尽事宜，甲乙双方可另行协商，签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签字)：

授权代表(签字)：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

