广州市城市规划展览中心文创自助设备使用场地租赁合同

出租人（甲方）：广州市城市规划展览中心

送达地址：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系人：

联系方式：

承租人（乙方）：

送达地址：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系人：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方就乙方承租甲方场地事宜，为明确甲方和乙方的权利和义务，双方本着平等互利的原则，经友好协商一致，签订本合同。

第一条 出租场地、出租用途与经营范围要求

1. 甲方同意将坐落于广州市白云区展览路1号广州市城市规划展览中心一楼展馆区域场地（以下简称“出租标的”）出租给乙方。本合同签订前，乙方已到出租标的现场实地查勘了解，乙方已清楚知悉出租标的现状（包括但不限于出租标的面积、物业产权情况、装修标准及设施等），且在本合同签署时已对该出租标的状况详细了解，同意按现状承租出租标的；除法律规定或本合同另有约定外，乙方不得以出租标的存在瑕疵为由拖延或拒绝接收出租标的、要求赔偿、要求解除合同、追究甲方有关法律责任。

2. 出租标的面积为1平方米，可摆放1台文创自助设备。

3. 出租标的仅限用于放置自助设备进行文创商品销售。

4. 经营范围为：文创自助销售（工艺美术品及收藏品零售[象牙及其制品除外]相关）。

第二条 租赁期限、租金及相关费用

1. 租赁期限：_两_年，自_____年__月__日至_____年__月__日止，满12个月为一个租赁年度，满3个月为一个租赁季度。

2. 场地租金：每月￥_____元（人民币：_____元），乙方须按租赁季度向甲方支付租金，租赁期内各年度租金标准（含税）如下：

第1个租赁年度即自_____年____月____日至_____年____月___日止，年度总金额为￥_____元(人民币:_____元)，每季度租金￥_____元

（人民币：_____元）；

第2个租赁年度即自_____年____月____日至_____年____月___日止，年度总金额为￥_____元（人民币：_____元），每季度租金￥_____元（人民币：_____元）。

3. 租金缴纳时间及缴纳方式：租金按租赁季度缴纳，其中首租赁季度租金缴纳：乙方于本合同签订后20个工作日内向甲方一次性缴纳；其余季度租金缴纳：乙方于每个租赁季度结束前10个工作日内（如遇节假日提前）向甲方一次性缴纳下一个租赁季度租金。甲方收取租金后向乙方出具有效凭证。

甲方收款账户如下：

账户名称：广州市城市规划展览中心

开户银行：工商银行广州齐富支行

账号：3602181319100122523

上述账号信息如有变动，甲方应在乙方缴纳租金前15日内以书面形式通知乙方，否则，由此造成的损失由甲方自行承担。

4. 履约保证金：乙方应在本合同签订后20个工作日内向甲方一次性支付履约保证金（以首年第一个租赁季度租金金额为准），即￥_____元（人民币：_____元）。甲方收到乙方支付的履约保证金后应提供有效收据凭证。履约保证金于租赁合同期满或租赁合同期间内提前终止合同，乙方无任何违约行为并结清所有费用、办清一切移交手续后60个工作日内不计利息退回给乙方指定账户。如乙方因其自身原因在合同期内提前终止

合同或有违约行为，甲方不予退回乙方的履约保证金。

5.税费及其他费用：因本合同而发生的税款由甲、乙方各自按法律法规规定各自负担。租赁期内，乙方须按甲方要求另外安装文创自助设备单独电表，并按固定周期（一个租赁季度）向甲方支付电费，价格以市电实际价格（以支付当月相关票据单价）为标准，所用电费按文创自助设备单独电表的分表量度进行计算。上述费用乙方须于上一个租赁季度结束，且收到甲方提供的有关材料后10个工作日内向甲方一次性缴纳，甲方在收到款项后5个工作日内提供有效收据凭证。

第三条 出租标的交付、归还与腾退：

1.甲方应于本合同约定的起租日前（乙方逾期交纳履约保证金的除外）将出租标的按约定条件交付给乙方。

2.租赁期满或合同提前终止，甲方有权组织对出租标的范围内所有设备、设施进行检查验收，乙方应配合做好相关交接手续。自租赁期满之日或合同提前终止之日起乙方应停止出租标的的营业，乙方应在合同期满后10个工作日内撤出出租标的场地，并与甲方完成场地移交。若非甲方同意保留，乙方应当在合同期满后10个工作日内清空场地内自有物品、设备、设施及添附物，并还原场地原状。若逾期未清理场内一切添附物和设备、设施的，该所有权归甲方所有，甲方有权对出租场地进行清理，并且乙方需承担甲方清理该场地所支出的实际费用和修补、还原场地原状的费用，该费用应在甲方向乙方发出通知后10个工作日内支付，否则每日按所欠费用的 0.5‰计收违约金。

第四条 甲方权责

1.甲方有权按照国家法律和各项政策法规督促乙方做好出租标的和

文创自助设备的管理工作。

2. 甲方负责提供现有的用电电源供乙方在营运期间使用，禁止乙方私自引线装配，乙方私自引线装配引起甲方中心大楼停电或造成甲方设备设施损坏，乙方应负责恢复原状或照价赔偿。如造成人身伤害的，甲方有权追究乙方相关法律责任。但因甲方原因导致电源不足的，甲方应当在合理期限内进行维护和解决。主管部门进行停电、停水，非甲乙双方造成的意外事故导致停电、停水的除外。

3. 本租赁合同期满前 30 天，甲方有权组织对出租标的内所有设备、设施进行检查验收，要求乙方结清各项费用。

4. 甲方保证出租标的具备合法的产权证明及出租资质。如因甲方场地合规性问题导致乙方无法正常经营或遭受行政处罚的，甲方应退还乙方已支付的全部租金及履约保证金，并赔偿乙方因此遭受的实际损失（包括但不限于装修损失、经营损失、罚款等）。

5. 租赁期内，出租标的主体结构、公共设施（如水电主管道、消防主系统等）的维修养护责任由甲方承担。

6. 甲方如制定或修改可能影响乙方经营的规章制度（如展区管理要求变化等），应提前 3 个工作日以书面形式通知乙方，给予乙方合理的调整期限。因甲方未提前告知导致乙方经营损失的，甲方应予以相应补偿。

第五条 乙方权责

1. 遵守国家法律法规和各项政策、甲方内部规定及展区有关规章管理制度，做到文明守法经营。

2. 乙方须于租赁合同签订之日起 30 日内自行办妥经营所需的相关手续以及各种证照。甲方不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担证照

可否办妥的风险责任。

3. 乙方承诺按照出租标的现状进行承租和使用，否则，甲方有权立即单方解除本租赁合同、立即收回出租标的和甲方不予退还乙方所支付的履约保证金。

4. 租赁合同期内，乙方不得超面积和超范围、超项目经营。因出租标的位于广州市城市规划展览中心展区，展馆系大型公益性场所，正常开放时间为每周二至周日（上午 9:00 至下午 17:00，逢周一闭馆，国家法定节假日除外），乙方无条件按照甲方展馆开、闭馆时间进行同步经营，确保出租标的的正常开业和准点营业（出租标的每日营业时间为 9:00 时至 17:00 时），不得无故或未经甲方书面同意而擅自停止营业，若特殊情况需要停止营业，须事先征得甲方书面同意，否则，甲方有权单方终止本合同、立即收回出租标的和不予退还乙方所缴纳的履约保证金。

5. 乙方所从事的文创自助设备经营，须符合甲方的验收标准，符合国家标准、行业标准及取得符合前置行政审批及相关法律文件；不存在任何危险性、不存在任何权利瑕疵、不存在任何违反法律规定和公序良俗的内容，包括但不限于知识产权瑕疵，否则由此引起的任何法律责任由乙方负责，与甲方无关。如因设计版权、销售质量、售后服务等问题引发的纠纷，由乙方负责处理并承担全部法律责任。若甲方因此承担相应法律责任及或造成甲方损失的，乙方需赔偿甲方由此造成的全部损失及为此支出的诉讼费、律师费、保全费、担保保险费等。

6. 乙方须在出租标的交付之日起 30 日内完成文创产品设计制作，完成自助设备摆放、安装及调试，并对外正常营业，若未按要求完成的，甲方有权单方解除本租赁合同、没收履约保证金，无须承担任何违约责任。

7. 乙方负责文创自助设备的安装、运营、定期维修维护等。文创自助设备样式外观须符合广州市城市规划展览中心整体风格调性，具备以下技术要求：自动售货机销售，可实时查看销售数据、实时查看设备当前库存情况及运行状态；支持后台编辑文创产品信息及显示屏的展示内容等。所有内容须经甲方书面同意。未经甲方批准，乙方不得利用文创自助设备进行商业广告宣传和张贴广告及宣传画等。

8. 乙方负责文创商品的设计开发、制作、销售、售后等。乙方须具有专业设计服务能力，须结合甲方提供的图形、图案等进行文创设计开发，租赁期限内开发并投入产销的文创产品不低于5款，文创自助设备的文创产品设计方案（包含产品设计、名称、规格等）及样品样式须由甲方书面确认后方可投产销售，并交甲方报备。

9. 乙方利用甲方提供的图形、图案等进行设计开发的文创产品的知识产权归甲方所有。甲方提供的图形、图案等内容及租赁期限内开发并投产销售的文创产品未经甲方书面同意，乙方不得擅自申请商标、外观专利等，不得擅自挪作他用。

10. 乙方在租赁期限内要认真落实有关意识形态、信息保密等管理规定，如在租赁期限内发生任何安全事故、失火、失窃等造成的经济损失均由乙方自行承担。

11. 乙方应遵守国家法律和各项政策法规、甲方上级主管部门及广州市城市规划展览中心有关规章管理制度，做到文明守法经营。在甲方的统一监督指导下，做好日常经营管理工作。乙方所从事的经营活动不得有损甲方的形象、展项陈设和设备设施。如有违反上述情况的，甲方有权单方终止本合同、立即收回出租标的并勒令乙方退场且有权没收履约保证金。

第六条 其他约定事项

1. 乙方在经营期限内不得随意对本出租标的的建筑结构进行改造或装修。

2. 本出租项目只允许自行运营，不得转包，一经发现有转包，甲方有权收回，乙方自行承担损失和赔偿损失，保证金不退还。

3. 合同期满，乙方交还出租标的前，乙方须将出租标的恢复至交付前的状态（自然损坏的除外）。如在恢复过程中发生非自然损坏的，由乙方负责修复，如未按时修复的，视作违约，甲方有权从履约保证金中扣除修复费用；履约保证金无法足额赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方按照实际损失金额承担赔偿。

4. 乙方如被国家司法机关或国家行政机关证实有违法或被甲方发现有严重违反国家法律、各项政策法规及广州市城市规划展览中心管理规章制度规定的行为，甲方有权立即提前终止合同、立即收回出租标的，并没收全部履约保证金。

5. 合同期间，因国家政策变化或政府行为需收回出租标的，甲方应提前 30 日内通知乙方，乙方应当配合，并按相关政策进行协商处理。

6. 乙方如因不可抗力、政府政策调整或甲方严重违约需提前终止合同，要提前 3 个月以书面形式向甲方提出，经甲方书面同意后方可提前终止本合同；乙方应于甲方书面同意之日起 15 日内结清各项税费、债务等，除上述情形外，乙方擅自提前终止合同的，履约保证金不予退还。

7. 本合同期满或本合同提前终止后，乙方应依时停止营业，及时把出租标的交还甲方。如不及时停止营业、移交出租标的的，甲方有权收回出租标的并追加无权占有期间的费用（无权占有期间的费用按每日租金上浮

10%标准计算）。

第七条 违约责任

1. 甲方违约责任：甲方未按时向乙方交付出租标的时，起租日、租赁期限相应顺延。逾期超过5日的，乙方有权要求甲方每日按日租金标准的0.5倍支付违约金；逾期超过30日的，乙方可单方解除合同，甲方应退还已收租金及履约保证金，并赔偿乙方已产生的装修、筹备等实际损失。

2. 甲方擅自提前收回出租标的、无故停电影响乙方经营，或因甲方原因导致出租标的无法正常使用的，甲方应按影响期间租金标准的双倍承担违约金；情节严重的，乙方可单方解除合同，甲方应退还已收租金及履约保证金。

3. 乙方违约责任：在甲方并无违约的前提下，乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一天甲方有权向乙方收取所拖欠金额3%的违约金。若乙方逾期支付超过30日，经甲方书面催告后仍未支付的，甲方有权解除本合同、履约保证金不予退回，并向乙方追回拖欠的相关费用及因拖欠费用而遭受的经济损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、差旅费、交通费等。

4. 本章所作违约责任规定与本合同其他条款所作违约责任规定可合并执行。

第八条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向出租标的所在地有管辖权的人民法院起诉，通过法律途径解决。

第九条 合同生效

1. 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律法规和政府的规定协商，签订补充合同。补充合同与本合同冲突之处，以补充合同约定为准。

2. 本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同构成双方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同所载的各事项先前的所有口头及书面协议。

3. 本合同由双方法定代表人或授权代表签字，并经双方加盖印章之日起生效。本合同正本一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：广州市城市规划展览中心（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

签约时间：　　年　　月　　日

乙方：　　（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

经办人：

签约时间：　　年　　月　　日