合同编号：

签订地点：

签订时间：

场地租赁合同

（适用于场地的对外租赁）

**甲方（出租方）：**

**乙方（承租方）：**

　　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，就甲方将场地出租给乙方，乙方开展特种照相业务并根据旅客需要制作旅游纪念品事宜，经协商一致，订立本合同。

　　**第一条 租赁场地及用途**

1.1 甲方出租给乙方的场地位于 ，面积约 ㎡。

1.2 甲方为规范管理，方便旅客并经乙方同意，租赁场地仅作为　特种照相和写真明信片、自创卡业务 使用，乙方不得擅自改变租赁场地用途。

1.3 租赁期间，乙方不得转让、转租、分租或者与他人合作、联合经营。

　**第二条 租赁期限**

2.1 该场地租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 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个月书面通知甲方，甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同；乙方无意续租的，也应在租赁期满前 2 个月内书面通知甲方，以便甲方重新出租。

2.3 乙方不续租的，租赁期满后，甲方有权收回场地，乙方应如期清场交还。

2.4 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，甲方应将剩余租金和履约保证金退还给乙方。

**第三条 租金及支付方式**

3.1租赁场地每月租金为人民币 元（大写：\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_拾\_\_元整），不含税。乙方需开发票或税务机关要求缴纳租金税的，一切费用由乙方承担。

　　3.2 房屋租金支付时间及方式如下：

3.2.1 合同签订之日，乙方向甲方支付 个月租金；

3.2.2 场地租金按月支付，由乙方于每月20前支付下月租金；

3.2.3 租金以以下第 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：

**第四条 履约保证金**

　　4.1 为保证乙方在租赁期内诚信经营，合理使用租赁场地，合同签订后 个工作日内，乙方应向甲方交纳履约保证金人民币 元（大写： 万 仟 佰\_\_拾\_\_元整）。

4.2 保证金用于担保因乙方的经营行为使甲方遭受损失，包括信誉受损、行政处罚和监管、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。

4.3 如出现4.2条中约定的情形的，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相关处理费用。情节严重的，甲方有权单方解除合同并没收全部履约保证金，并有权要求乙方赔偿因此对甲方造成的超出履约保证金数额之外的损失。

4.4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；逾期不交纳的，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。

4.5 租赁期满后，乙方应依约退还场地并结清各项费用。乙方若有欠款现象，甲方有权在履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付上述欠款的，乙方应及时补足。若无任何欠款，甲方应在本合同终止后15天内，无息退还乙方履约保证金。

4.6 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。

**第五条 租赁场地的使用**

5.1甲方对场地实行统一管理，统一布局规范。乙方进场后的布置陈列必须遵守甲方的管理和安排。

5.2 在租赁期内，乙方应合理使用其所承租的场地及其附属设施。如需改动应先征得甲方书面同意，如因使用不当造成馆内文物或设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

5.3 乙方在场地内进行装修、装饰或搬进物品的，须事先征得甲方的书面同意。租赁期满后，乙方须清理干净场地的所有附属物品及垃圾。逾期未处置的财产物资，视为乙方同意由甲方代为处置。

5.4 乙方必须按照馆内开放时间进退场，文明经营、礼貌待客，服从甲方管理人员的管理。

5.5 乙方必须遵守甲方馆内有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度，甲方有权对乙方进行监督检查，发现问题有权处理。

**第六条 特别约定**

6.1为了确保甲方文物安全，乙方应向甲方提供所有工作人员的政审材料，政审通过后乙方方可录用。

6.2 为确保文物的安全和甲方的形象，甲方派一名相关部门工作人员参与乙方的管理。

6.3 乙方应严格按照合同约定开展业务，在营业过程中以服务顾客为宗旨，明码标价，按顾客的要求和时间为顾客制作纪念品。

6.4 甲方不再许可乙方以外的任何单位或个人在馆内从事以文物为背景的照相及相关业务。

**第七条 违约责任**

　　7.1 场地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回场地并没收履约保证金，由此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿：

　 A. 未经甲方书面同意，转让摊位、转租、转借承租场地的；

　　B. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的场地租赁用途；

　 C. 利用承租场地存放危险物品或进行违法活动；

D. 未经甲方同意连续 日未开展经营活动的；

E. 拖欠租金等费用累计1个月以上的。

7.2 如在租赁期内，有旅客因乙方的服务而投诉，乙方应妥善处理。甲方将视情况严重程度对乙方处以 元至 元不等的罚款。罚款可在乙方的履约保证金中直接扣除。

7.3 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。

**第八条 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。由合同各方按照时间对履行合同影响的程度协商决定是否变更或解除合同。遭受不可抗力的乙方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

**第九条 争议的解决方式**

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。

**第十条 合同效力及其它**

10.1 乙方承诺：在签订合同之前，甲方已告知其相关管理制度。

10.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

10.3 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。

10.4 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，合同正本一式 份，甲、乙方各执 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |