合同类别编号：

合同归档编号：

 合 同 书

合同名称:云阳龙缸景区旅游商品商铺租赁合同

合同编号：

甲 方:云阳巴乡清旅游开发有限公司

乙 方：

签定时间：2022年 月

签定地点：重庆云阳

云阳巴乡清旅游开发有限公司制

云阳龙缸景区旅游商品商铺租赁合同

出租人（以下简称甲方）：云阳巴乡清旅游开发有限公司

法定代表人：李鹏飞

联系电话：023-55128733

承租人（以下简称乙方）：

法定代表人：

联系电话：

为完善云阳龙缸景区旅游配套功能，提升景区旅游服务质量，乙方致力于开创云阳龙缸景区旅游商品开发、销售服务。本着公平、公开、自愿的原则，就乙方租用甲方云阳龙缸景区游客中心商铺、廊桥商铺、景区出入口商铺从事旅游商品开发、销售事宜达成如下协议：

**第一条 标的物基本情况**

1.1标的物位置：云阳龙缸景区游客中心商铺建筑面积约120㎡、廊桥商铺建筑面积约10㎡、景区出入口商铺建筑面积约340㎡（以实际使用面积为准）。

1.2甲方负责安装水表、电表，并承担由此产生的费用；乙方负责每月按时缴纳水费、电费。

 **第二条 租赁用途**

2.1乙方承租的标的物用于从事旅游商品开发、销售服务。

2.2乙方经营的业态必须符合国家规定、政府规划及甲方管理要求。

2.3乙方若需要调整经营业态，需报经甲方同意，未经甲方同意的，乙方不得擅自调整业态。

**第三条 租赁期限**

3.1租期：5年。

3.2合同期限届满30日前，如乙方提出书面续约请求，经甲方同意后可续签合同。

1. **租金标准及收取方式**

4.1租金标准

4.1.1第一年租金以挂网中标价：游客中心商铺XXX元/㎡计算，廊桥商铺XXX元/㎡计算 ；景区出入口商铺XXX元/㎡计算（以实际使用面积计算租金）。从第二年开始，每年租金调整率按照国家正式发布的上年度同期GDP增长率的50%调整，依此类推至租期结束。

4.2租金支付时限和方式

4.2.1实行先交租金后使用标的物的原则。

4.2.2租金支付时限：第一年租金在签订本合同前支付；从第二年起，每年租金在上一年结束30日前支付。乙方逾期支付的，须按本合同10.2条的约定向甲方承担违约责任；如乙方经甲方催告后在15日内仍不支付，甲方有权单方解除合同。

4.2.3 租金由乙方以转账方式汇入甲方指定账户：

单位名称：云阳巴乡清旅游开发有限公司

开 户 行：中国农业银行重庆云阳支行营业部

账 号：31470101040006766

**第五条 履约保证金**

5.1乙方在签订本合同时向甲方支付履约保证金5000.00元（大写：伍仟元整）。

5.2租赁合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方结清合同约定的各项费用，并按约定交还租赁标的物后，30个工作日内无息退还保证金。

**第六条 其他费用**

6.1租赁期限内涉及的一切税、费，根据相关法律法规规定各自承担并及时缴纳，不得拖欠。

6.2乙方自行承担租赁标的物在使用过程中所产生的水费、电费、安全及安全保障费用等一切费用。

**第七条 标的物交付**

7.1甲方在本合同签订后10日内将游客中心商铺、廊桥商铺以现状交付给乙方；景区出入口商铺（清水房）在通过甲方竣工验收合格10日内交付给乙方。乙方应在接到甲方通知后10日内接收。

7.2乙方按期接收标的物的，应在交接单上签字确认，交接单上所载明的日期即为租期起算日。

7.3乙方未按期接收标的物的，通知接收标的物期限届满之次日即为租期起算日。

**第八条 甲乙双方的权利义务**

**8.1甲方的权利义务**

8.1.1按约定将租赁标的物交付乙方使用。

8.1.2有权对乙方对租赁标的物的使用进行监督，但甲方不得干涉乙方正常经营活动。

8.1.3 按期向乙方收取租金。

**8.2 乙方的权利义务**

8.2.1按甲方通知的时间接收租赁标的物，游客中心商铺、廊桥商铺必须按照租赁标的物出租时现状进行使用，景区出入口商铺交付时为清水房，乙方不得要求甲方提供除交付现状外的任何设施和设备。

8.2.2乙方在经营上实行独立核算，自主经营，自负盈亏。

8.2.3乙方装修方案须书面报经甲方同意，并由乙方负责报经消防或其他主管部门批准。乙方装修完毕后，经甲方或消防等相关部门验收合格后方可投入使用。由此产生的装修费用全部由乙方承担。

8.2.4乙方装修时不得损坏标的物主体结构、外立面效果及其附属设施，也不得私搭乱建，不得损害第三人的权益。

8.2.5乙方在使用标的物时，须合法合规经营，自觉接受各行业主管部门和甲方的监督管理。

8.2.6乙方必须文明合法经营，服从景区统一管理。遵守景区管理制度，乙方不得在租赁标的物外任何地方以任何理由设点，不得以其它方式占用租赁标的物外的地方，也不得欺客宰客，不诚信经营，不得影响甲方形象和声誉。乙方工作范围内必须保障景区秩序顺畅，保证游客、乙方工作人员及其他相关人员人身、财产安全，因乙方原因造成的责任事故由乙方全权、全责处理。

8.2.7乙方在雇佣员工过程中可自行决定用工形式，乙方应做到合法用工，并自行单独承担用工成本及用工责任（含用工主体责任）。乙方运营团队人员与甲方不具有劳务关系和劳资关系。

8.2.8乙方应负责租赁标的物在使用期间的修缮维护，并承担相应的费用。

**第九条 合同的解除或终止**

9.1 合同期限届满，履约完毕，本合同自行终止。

9.2在本合同租赁期内，出现下列情形之一，甲方有权单方面解除合同。

9.2.1因不可抗力致使本合同目的不能实现。

9.2.2乙方无正当理由未按时支付租金，经甲方书面催告后，乙方在15日内仍未支付。

9.2.3乙方拖欠电费超过2个月。

9.2.4乙方擅自改变标的物，经甲方提出整改意见后，乙方在15日内不予恢复原状。

9.2.5乙方未按照约定的用途和招租方案使用租赁标的物，影响业态规划，经甲方提出后，乙方拒绝整改。

9.2.6 乙方利用租赁标的物进行违法犯罪活动。

9.2.7该标的物在租赁期间将其承租区域转租、分租、变相转租或转借第三人经营。

9.2.8乙方在租赁标的物外任何地方设点、或占用租赁标的物外的地方、或欺客宰客、或不诚信经营、或影响甲方形象和声誉或不符合甲方景区管理要求的其它言行且拒不改正。

9.2.9在本合同租赁期内，出现下列情形之一，乙方有权单方面解除合同。

9.3因不可抗力致使本合同目的不能实现。

9.3.1甲方未在约定的时间内交付标的物，经乙方书面催告后，甲方在30日内仍未交付。

9.3.2因不可归责于乙方的事由致使租赁标的物部分或全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现。

**第十条 违约责任**

10.1因不可抗力因素致使本合同目的不能实现，甲、乙双方互不承担违约责任，按租赁标的物实际使用时间结算租金。

10.2违反本合同任一约定，均为违约；违约方向守约方按本合同租金总额（该总额按第一年租金的5倍计算）的5%给付违约金并赔偿守约方全部损失，此损失包括但不限于：违约方还应承担守约方诉讼的相关费用（诉讼费、执行费、保全费、评估费、拍卖费、律师代理费及其它相关费用）。

10.3甲方逾期交付租赁标的物，虽达到解除合同条件，但乙方同意继续履行合同的，每逾期1日（从乙方书面催告甲方交付标的物后30日期限届满之次日起至实际交付标的物之日止），按乙方已预付租金的央行同期存款利率补偿乙方损失，乙方不得向甲方主张其它损失赔偿。

**第十一条 合同解除或终止后的处理**

11.1 合同期满终止或因乙方违约而解除合同时，乙方负责将标的物全部完好地返还给甲方，并按甲方要求恢复原状；甲方不要求恢复原状时，乙方同意所有装修装饰附作（着）物无偿归甲方所有（属于乙方的且能够移动的设施设备由乙方自行搬移），甲方不予任何补偿，乙方不得进行任何索赔或不得要求任何补偿。

11.2乙方逾期返还标的物，应按上一年度日租金（年度租金除以360天）的2倍乘以逾期返还天数，赔偿甲方资产被占用损失。

**第十二条 特别约定**

12.1乙方若因经营不善等原因，除第一计租年度期内不能提前解除合同或解除但不退还租金，可提前解除合同，但是，乙方决定承租的每一年度的中途不能解除合同，且应在上一计租年度期满的60日前书面通知甲方，此不属于乙方违约，只无息全额退还履约保证金（若乙方无其它违约），乙方不予其它赔偿或补偿，但乙方应按本合同约定履行合同解除后的义务；甲方对乙方也不予任何赔偿或补偿。

12.2乙方需严格执行经甲方认可的从事旅游商品开发销售的招租经营方案。在经营过程中，可以使用云阳龙缸景区旅游商品品牌，每年新开发旅游商品不得低于20款，但必须首先销售甲方原已开发生产的旅游商品。否则，认定为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，并追究乙方的违约责任。

12.3甲方将标的物交付于乙方后，乙方应保证景区游客中心商铺、廊桥商铺在40个自然日内开门营业。

**第十三条 争议解决方式**

13.1本合同项下发生的争议，双方首先应协商解决。协商不成的，任何一方可以向甲方住所地人民法院起诉。

**第十四条 合同生效、补充**

15.1本合同自甲、乙双方签字并盖章后生效。

15.2本合同壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

15.3本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

出租人(甲方)： 承 租人（乙方）：

法定代表人： 法定代表人：

签约时间： 签约时间：