



川茶集团  
—SICHUAN TEA GROUP—

四川省茶业集团股份有限公司

合同编号:

宜宾叙府龙芽生态旅游开发有限公司

川茶集团科技园新建小吃店

房  
屋  
租  
赁  
合  
同

2024.09

## 场地租赁合同

出租人：宜宾叙府龙芽生态旅游开发有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91511502782265432G

承租人：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，双方就租赁场地从事餐饮小吃的有关事宜经协商达成协议如下：

### 第一条 租赁场地及用途

1. 乙方承租甲方位于 四川省宜宾市翠屏区金秋湖川茶集团科技园区新建小吃店 场地，面积 200 平方米（详见租赁场所图纸）。

2. 承租场所房屋交付标准：现状交付，乙方确认，在本合同签订前已经前往现场实地查看，确认承租场所符合乙方的需求，甲方按照现状交付即可。

3. 承租场所仅限作为经营 餐饮类小吃 使用，经营范围为：米饭、面（抄手）的特色简餐经营与除开米饭、面（抄手）外的蒸煎炸烤拌特色小吃经营（不包括条码类休闲食品、冷饮制品、冰品）。乙方需持有与本合同约定的经营业态、店名、经营范围相一致的有效证照、合法经营许可权。除乙方以书面形式征求甲方同意外，乙方不得擅自变更承租场所的基本用途、经营范围、业态性质。若乙方未按合同约定履行时，且经甲方致函十五日内整改未果视为违约，甲方有权终止本合同且乙方所缴费用不予退还，因此造成的损失均由乙方自行承担。

### 第二条 租赁期限

1. 自 2024 年 9 月      日起至 2029 年      月      日止，共计 60 个月。租赁期满后乙方续租的，应提前 30 日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

2. 甲方须于 2024 年 9 月      日前向乙方交付租赁场地的使用权。

### 第三条 租金及保证金

1. 租金标准为（含税）     元/月，总租金金额为      元（其中：不含税金额为



川茶集团

SICHUAN TEA GROUP

四川省茶业集团股份有限公司

元，增值税金额为\_\_\_\_\_元，税率为\_\_\_\_\_%)。

2. 前述费用不包含水费、电费、电话费、网络费、燃气费、物业管理费等第三方提供服务的费用。

3. 履约期间如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税价不变，按照调整后的增值税税率进行结算，调整合同总价。

4. 租金按季预付，金额为人民币\_\_\_\_\_元。首期租金在本合同生效后15个工作日内支付，以后的租金在该季度租金计付期间开始前的15个工作日内支付。

5. 乙方在转账支付每一笔租金前，甲方应提供足额合法的增值税发票。甲方指定的收款账户为：

账户名称：宜宾叙府龙芽生态旅游开发有限公司

开户银行：农行宜宾旧州支行

账号：22470501040002253

6. 保证金：人民币5万元整（大写：伍万元整），乙方支付第一期租金的同时支付租赁保证金。租赁期满或合同解除后，租赁保证金抵扣应由乙方承担的费用、租金、违约金后，剩余部分应如数无息返还给乙方。

7. 承租人经营所用的水费、燃气费、电费、网费、电话费、垃圾清运费、物业管理费及其他费用，乙方按照月度固定金额1500元/月（大写：壹仟伍佰元整）分担，该费用随房屋租金同步按期支付（凡所涉及水电气使用改造费则由乙方承担）。

#### 第四条 甲方权利义务

1. 依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2. 协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3. 应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常使用。

4. 除有明确约定外，不得干涉乙方的正常活动。

#### 第五条 乙方权利义务

1. 有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2. 自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

3. 应按期支付租金并承担租赁期间因场地使用产生的所有税费。

4. 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或赔偿责任。
5. 在未征得甲方书面同意的情况下，不得将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的。
6. 应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。
7. 建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。
8. 租赁期间，乙方不得改变租赁场地的用途。
9. 租赁期间，须遵守除甲方监督管理外，还须遵守甲方上级行政管理机构和甲方监督管理机构的各项规章制度和管理要求。

#### **第六条 合同的解除**

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照 壹万元 的标准支付违约金：
  - (1) 未按照约定的用途使用场地，经甲方 3 次书面通知未改正的。
  - (2) 进行其他违法活动累计达 3 次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。
  - (3) 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。
  - (4) 逾期 30 日未支付租金或水电等费用的。
  - (5) 违反协议其他约定的。
2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方应按照 伍仟元 的标准支付违约金：
  - (1) 未按照约定交付场地，经乙方书面催告后 30 天内仍未交付的。
  - (2) 干涉乙方的正常活动，严重影响乙方致使乙方无法正常活动的。
3. 甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照 伍仟元 的标准向对方支付违约金。

#### **第七条 其他违约责任**

1. 乙方未按照约定支付水电气等费用的，应每日向甲方支付迟延费用 0.01 % 的违约金。
2. 如果因甲方非正当原因致使合同无法履行，甲方应在合同不能履行之日补偿对乙方造成的直接损失。
3. 乙方逾期支付应支付租金，自逾期之日起每日按应交付租金的 0.05 % 向甲方支付违约金。乙方如拖欠租金达 30 天以上，甲方有权收回场地并按照租金总额的 30% 追究乙

方违约责任。

4. 如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

#### **第八条 专用设施、场地的维修、保养**

1. 乙方在租赁期间享有租赁场地的专用权。乙方应负责租赁场地内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行。甲方对此有检查监督权。

2. 乙方对租赁场地附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3. 乙方在租赁期限内应爱护租赁场地，因乙方使用不当造成租赁场地损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

4. 在租赁期限内如乙方须对租赁场地进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

5. 如乙方的装修、改建方案可能对租赁场地主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

#### **第九条 租赁场地的交还**

1. 租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后\_\_\_\_7\_\_\_\_日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

2. 乙方应于租赁期满或合同终止后\_\_\_\_7\_\_\_\_日内将己方物品搬出租赁场地，乙方逾期\_\_\_\_7\_\_\_\_日拒不搬出己方物品的视为乙方放弃对该物的所有权，甲方有权任意处置滞留于租赁场地的乙方物品。

3. 乙方在租赁期限内对租赁场地进行改造增加的添附物可与甲方协商作价处理。如双方无法达成协议则由乙方在交还租赁场地前自行拆除添附物，甲方不予补偿，因拆除产生的一切费用由乙方负担。

#### **第十条 保密**

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其



他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意,一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

一方违反上述保密义务的,应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

### 第十一条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件,包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为(包括但不限于停车区升级服务区)等。

。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时,遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方,并应在10天内,提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料,双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

### 第十二条 通知

1. 根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,必须用书面形式,可采用书信(书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下:

甲方: 四川省宜宾市翠屏区金秋湖镇金秋湖社区川茶集团科技园区

乙方: \_\_\_\_\_

3. 一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起7日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

### 第十三条 争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,依法向租赁场所所在地人民法院起诉。

### 第十四条 其他

1. 本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,甲乙双方可以达成书面补充合同。双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式,并由双方签字盖章作为合同附件。本合同的补充合同和附件均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的



四川省茶业集团股份有限公司

法律效力。补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

2. 本合同自双方加盖公章/合同专用章之日起生效。本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件 1: 租赁场所图纸

附件 2: 乙方法定代表人身份证

附件 3: 乙方营业执照

甲方 (盖章):

法人代表或授权代表:

联系电话:

年 月 日

乙方 (盖章):

法人代表或授权代表:

联系电话:

年 月 日

附件 1: 租赁场所图纸

附件 2: 乙方法定代表人身份证

附件 3: 乙方营业执照