

合同编号：【】

观山湖浪漫艺术婚博园租赁合同

签订时间：【】年【】月【】日

出租方：（下称“甲方”）

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系方式：

承租方：（下称“乙方”）

法定代表人：

统一社会信用代码：

住所：

联系电话：

基于：

1、甲方将其拥有的位于观山湖区观山西路与诚信路交叉口西北侧的观山湖浪漫艺术婚博园整体对外公开招租；

2、乙方作为承租人应依法履行国有资产租赁程序；

现甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国企业国有资产法》及相关法律、法规等的规定，在平等、自愿、互利互惠的基础上，经甲、乙双方协商一致，就甲方向乙方出租房屋事宜，订立本租赁合同，以便双方共同遵照执行。

第一条 租赁物情况

甲方向乙方出租位于观山湖区观山西路北侧、诚信南路西侧的商业

建筑物，项目名称为观山湖浪漫艺术婚博园，本次拟招租范围为整体租赁，项目规划总用地面积 29165.7 平方米，总建筑面积 56319.21 平方米，计容面积 33313.75 平方米，不计容面积 23005.46 平方米。租赁物范围包括共 6 栋建筑，为精装修；其中 1 号楼-1+2 层，为求婚爱情餐厅，建筑面积 720.01 平方米；2 号楼-2+3 层，为国际宴会中心，建筑面积 8990.91 平方米；3 号楼-2+4 层，为宴会厅，建筑面积 7652.66 平方米；4 号楼-2+5 层，为婚纱摄影城和宴会厅，建筑面积 3798.2 平方米；5 号楼-2+5 层，为婚趴馆和婚礼酒店，建筑面积 6832.53 平方米；6 号楼-2+5 层，为产康月子中心，建筑面积 5437.08 平方米。租赁物包含相关资产（包括但不限于硬装、花艺布置等）、配套的智能化中央厨房、声光电、消防等设施设备、地面通道与广场及地下室。

第二条 租赁方式及租赁用途

- 1、租赁方式：整体租赁，整体租赁范围即租赁物范围（详见第一条）；
- 2、租赁用途：商业使用。

第三条 租金标准、租金收取的起算时间（计租日）、租金递增方式 租金支付方式、押金

1、租金标准：租金为人民币_____万元/年，以上为含税价格，税率为_____。

- 1 号楼建筑面积：720.01 平方米，租金____万元/月；____万元/年；
- 2 号楼建筑面积：8990.91 平方米，租金____万元/月；____万元/年；
- 3 号楼建筑面积：7652.66 平方米，租金____万元/月；____万元/年；
- 4 号楼建筑面积：3798.20 平方米，租金____万元/月；____万元/年；
- 5 号楼建筑面积：6832.53 平方米，租金____万元/月；____万元/年；

6 号楼建筑面积：5437.08 平方米，租金____万元/月；____万元/年；

地下室（含停车位、设备用房、配套用房）建筑面积：22811.32 平方米，租金_____万元/月；_____万元/年。

2、租金收取的起算时间（计租日）：以甲方实际交付时间及面积开始计算，并结合本合同第七条约定计算免租期。

3、租金递增方式：

租赁期第一年至第三年租金为_____元，租金每隔三年递增2 %，以此类推，明细参考如下表：

序号	租赁期（年）	租金（元）	合计（元）
1	第 1 至 3 年		
2	第 4 至 6 年		
3	第 7 至 9 年		
4	第 10 至 12 年		
5	第 13 至 15 年		
合计			

4、租金支付方式

（1）按季度支付（3 个月为一个季度），每期租金需在当期届满前 7 个工作日支付（节假日顺延，最长不能超过 15 日）；但乙方首期、第二期租金应于第一年度 7 个月免租期、第二年度 5 个月免租期届满前 7 个工作日内支付。

（2）双方同意，乙方应将本合同项下租金，以人民币形式支付到甲方指定的银行账户上。款项到账视为乙方完成付款。

甲方收取租金的开户银行、开户名称及开户账号：

银行名称：【】

开 户 名：【】

开户账号：【】

5、发票

甲方应在收到乙方支付的每期租金后 3 个工作日内，按税务机关规定要求向乙方出具税务机关认可合法有效并与乙方支付租金金额等额的增值税专用发票。甲方作为增值税一般纳税人，如存在以下情形之一的，乙方有权要求甲方重新开具：

(1) 开具发票种类错误或开具发票税率与本合同约定不符；

(2) 发票信息错误；

(3) 因甲方迟延送达、开具错误等原因造成增值税专用发票认证失败或乙方相应增值税进项税额无法抵扣。

乙方开票信息：【】

银 行 名 称：【】

开 户 名：【】

账 号：【】

在本合同履行过程中，如乙方的增值税开票信息发生变化，乙方应在信息变化之日起 5 个工作日内及时通知甲方并向甲方提交由税务机关出具的证明其最新纳税人身份的文件；否则甲方有权按原开票信息开具发票，该情形下，乙方应自行承担一切后果和责任。

6、押金：乙方于本合同签订后 15 日内向甲方支付一个月的租金作为押金¥_____元（大写：【】元整）。

(1) 乙方租赁甲方租赁物期间，押金存于甲方账户，甲方不向乙方

支付任何费用。

(2) 乙方租赁甲方租赁物期间，未按时向甲方支付租金的，甲方有权从押金内直接扣取；甲方从押金扣取相关费用后，押金不足的，乙方应在接到甲方通知之日起 30 日内补足。

(3) 乙方租赁甲方租赁物期间，因乙方原因导致甲方租赁物受到损毁，经甲方书面要求乙方修复而未及时修复的，且乙方未承担修复责任的，甲方可自行修复，甲方有权从押金中扣取修复费用；甲方从押金中扣取修复费用后，押金不足的，乙方应在接到甲方通知之日起 30 日内补足。

(4) 乙方租赁甲方租赁物期间，根据法律、法规规定或本合同约定应当由乙方支付的费用，乙方未支付的，甲方有权从押金中扣取支付；甲方从押金中扣取支付相关费用后，押金不足的，乙方应在接到甲方通知之日起 30 日内补足。

(5) 本合同履行过程中，如乙方构成违约经司法裁决应向甲方支付违约金或违约赔偿而未支付的，甲方有权从押金中扣取；甲方从押金中扣取违约金或违约赔偿后，押金不足的，乙方应在接到甲方通知之日起 30 日内补足。

(6) 本合同期限届满，乙方无违约及欠付费用等情况的，甲方于乙方向甲方移交完毕租赁物之日起 30 日内将押金无息退还乙方。

(7) 如合同有效期内，乙方未经甲方同意单方解除合同的甲方有权扣除乙方缴纳的押金不予退还。

第四条 租赁期间电费、水费、燃气费及租赁物管理成本的承担

租赁物范围内公共区域及乙方自用区域实际发生的水、电、燃气、

通信及租赁物管理成本等费用，均由乙方自行承担。其中，水、电、燃气费按租赁物独立安装的水、电、燃气表度数和政府规定取费标准计费，乙方直接向当地公用事业管理部门缴纳。

第五条 租赁期限、续租、租赁物返还

1、租赁期限：15 年，租期开始计算时间以实际交付时间及面积为准。

2、续租：

(1) 租赁期届满前 3 个月，乙方需继续承租的应向甲方提出书面申请，甲方在同等条件下，应优先考虑乙方承租权。如甲方同意的，甲、乙双方按法律法规及观山湖区国资监管规定履行相关程序后重新签订租赁合同；

(2) 乙方未在租赁期届满前 3 个月内提交书面续租申请，且甲乙双方在租赁期限届满之日仍不能达成一致并重新订立合同的，本合同终止；

(3) 甲方不再继续出租租赁物，应当在租赁期满 3 个月前向乙方发出书面通知，未发出或未及时发出通知的，视为同意乙方继续租赁；

(4) 乙方在租赁期满后不再续租的，应在租赁期满前 3 个月向甲方提交书面通知，本合同终止，未提交或未及时提交通知的，乙方应在完全搬离以前继续按本合同约定向甲方交纳租金。

3、租赁物返还：

(1) 租赁期限届满，甲方有权收回全部租赁物，甲乙双方应当在租赁期限届满前 3 个月内进行磋商，并就房屋移交详细安排达成一致意见。乙方应向甲方提交拟移交的租赁物及设施、设备清单及负责移交的代表姓名及联系方式，甲方应将负责接收的代表姓名及联系方式通知乙方；

(2) 在本合同约定租赁期限届满前 30 日为租赁物移交过渡期，期

间乙方应对租赁物设施状况进行全面检查，并对检查中发现的缺陷进行修复。移交过渡期内乙方正常向甲方支付租金。

(3) 乙方与第三方签订的经营合同不得超过本合同的约定期限。

(4) 乙方应保证移交时租赁物设施处于良好运营状态，维护妥善(正常损耗除外)。如未达到上述标准，乙方应确保至移交时达到要求。

(5) 租赁期限届满前，乙方应及时清理债权债务，在移交时甲方所持租赁物之上不得存在由于乙方原因导致的抵押、质押、留置或任何其他形式的担保、权利负担或瑕疵。

(6) 乙方履行完毕本合同项下的移交义务后，由甲方签发移交完毕确认文件，移交完毕确认文件签发之日为移交工作完成日，如在移交工作完成日仍有未完成结算的费用，甲方仍应在移交工作完成后与乙方进行相互结算并支付相应的费用。

(7) 乙方违约导致本合同终止、解除的，乙方返还房屋时，应与甲方办理完毕租赁物的退租返还手续，并于收到甲方书面搬出通知之日起 30 日内全部搬完(包括将在工商和税务等机构登记的注册地从租赁物迁出)，前述期间按本合同租金标准计算租金；本合同届满、协商一致终止、协商一致解除或甲方违约等情况的，乙方返还房屋时，应与甲方办理完毕租赁物的退租返还手续，并于收到甲方书面搬出通知之日起 30 日内全部搬完(包括将在工商和税务等机构登记的注册地从租赁物迁出)。如乙方未按前述约定返还租赁物的，乙方除应按本合同约定支付违约金外，还须按租赁期限届满或本合同解除、终止之日的租金标准的 1.5 倍向甲方支付租赁物占用期间的租金或使用费。

(8) 本合同提前解除、终止时，乙方按本合同上述约定向甲方移交

租赁物的视为乙方已向甲方移交租赁的租赁物。

(9) 在租赁期限届满之日或本合同解除、终止之日后，乙方在 30 日内将租赁物内遗留的可移动或其他乙方自行添加的物品、设施及设备、家具家电等搬走，否则甲方有权视其为乙方遗弃物，已放弃该物品、设施及设备等的所有权及使用权，甲方可自行处置，无须就该等遗弃物向乙方支付任何费用或作任何形式的赔偿或补偿。若任何第三方因甲方处理该等物品、设施及设备而对甲方提出索赔，乙方须赔偿由此造成甲方的全部损失。

第六条 租赁物的交付时间、交付标准

1、交付时间：

(1) 1 号楼（求婚爱情餐厅）、3 号楼（宴会厅）、4 号楼（婚纱摄影城和宴会厅）于 2025 年【】月【】日移交乙方；

(2) 2 号楼（国际宴会中心）、5 号楼（婚趴馆和婚礼酒店）、6 号楼（产康月子中心）于 2025 年【】月【】日移交乙方。

2、交付标准：甲方移交给乙方的租赁物全部为精装修房屋，具体如下：

(1) 1 号楼：主体建筑、硬装、沙盘、厨房设备、声光电设备等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

(2) 2 号楼：主体建筑、硬装、花艺布置、厨房设备、声光电设备等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

(3) 3 号楼：主体建筑、硬装、花艺布置、厨房设备、声光电设备

等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

（4）4 号楼：主体建筑、硬装、花艺布置、厨房设备、声光电设备等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

（5）5 号楼：主体建筑、硬装等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

（6）6 号楼：主体建筑、硬装、厨房设备等，且须符合国家及行业相关规范标准；（具体以附件二：1-6 号楼平面规划图、竣工图及配套清单为准）；

第七条 免租期

乙方经营商业的特殊性，需要在甲方精装修的基础上进行二次装修及运营布置、人员培训等开业准备工作。经甲乙双方协商一致，甲方同意给予乙方 12 个月免租期，免租期分 2 年实施（即租赁房屋实际交付后第一年租期免租 7 个月，自该第一年前 7 个月计算；租赁房屋实际交付后第二年租期免租 5 个月，自该第二年前 5 个月起计算）。

第八条 租赁期间协助报批

甲方在交付租赁物后，乙方在对租赁物进行改造建设期间以及乙方在租赁期间，因改造建设及运营的需要提出适当、合理的要求后，甲方应在合法合规的前提下及时配合乙方获得、保持和延续物业投资、改造建设、运营和维护所需的相关审批或手续，包括：对租赁物设计、装修、改扩建、经营所需的或可能发生的规划、产权、环保、水、电(包括水、电扩容)、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续及相关证明

材料（包括向乙方提供办理报批所需的所有相关文件、图纸、资料等），甲方对该等协助请求不另行收费，因报批产生的相关费用由乙方承担。

第九条 租赁期间租赁物及相关设施设备的使用、保养及维修

1、甲方按法律法规负责租赁物的防水、外墙、承重结构、机电动力系统的重大维修。

2、乙方租赁租赁物期间，除甲方负责维修范围以外租赁物的全部管理、维护及维修由乙方负责，项目租赁物的管理、维护、维修包括但不限于以下内容：

（1）租赁物的日常维修、养护和管理，包括但不限于：租赁物内部的顶、地、墙、楼梯间、走廊通道、门厅、商业外部广场、商业外墙面等。

（2）租赁物设施、设备的日常维修、养护、运行和管理，包括但不限于：上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵、租赁范围内消防设施设备、电梯、智能化设备等。

（3）租赁物内部与外部广场的绿地、花木、建筑小品、广告牌等的养护与管理等。

（4）租赁物内部与外部广场、外墙的环境卫生，包括公共场所清洁、垃圾收集清理、外墙清洁等。

（5）租赁物内部与外部广场公共秩序维护，包括安全监控、巡视、门岗执助等。

（6）租赁物的消防总控室、水泵房、总配电室的日常保养、维护、巡查等。

（7）共用化粪池每年度的清掏、疏通等。

(8) 其他涉及租赁物及设施的管理、维护及维修事项。

3、乙方租赁租赁物期间，甲方租赁物所涉及的管理、维护及维修的责任乙方承担，相关费用也由乙方承担，相关费用包括但不限于：租赁物管理费、垃圾清运费、水电费，燃气费，空调使用费、维修费、管理费等（涉及本合同约定的甲方维修责任除外）。

4、乙方租赁租赁物期间，租赁物由乙方负责运营，运营所产生的一切费用（包括直接费用和间接费用）和责任由乙方承担。

5、乙方租赁租赁物期间，因租赁物管理、维护、维修所产生的对第三方的责任（包括但不限于管理责任、侵权赔偿责任等）由乙方先行处理，经有关主管部门或有权机关裁决属于乙方造成且需承担全部责任的由乙方承担。

6、质保期内甲方的义务：在租赁期间租赁物及设施设备在质保期内，甲方应全面履行质保义务。质保期届满后由乙方按照本合同约定履行维修维保义务（本合同约定的甲方维修责任除外）。

7、对乙方所发现的导致租赁物或保修设备设施不能正常使用需要维修维护的情形，属于本合同约定的甲方维修范围的，甲方应于接到乙方通知（包括但不限于电话、短信、电子邮件或书面文件等方式）后及时维修至完好可使用的状态。

8、维修维护租赁物或保修设备设施的过程中，甲乙双方应履行的权利义务，按照法律法规的规定及本合同约定执行。

第十条 安全责任

1、乙方对租赁的甲方租赁物进行装修改造期间产生的一切安全责任由乙方承担。

2、乙方在租赁期间管理、维护、维修甲方租赁物及配套设施、设备所产生的安全责任由乙方承担。

3、乙方运营所租赁的甲方租赁物所产生的安全责任由乙方自行承担。

第十一条 基于甲方移交的租赁物为精装修，租赁期间租赁物由乙方负责管理使用，在符合国家及地方有关设计规范且不影响租赁物整体规划布局的前提下，甲方同意乙方根据商业经营发展的需要，对租赁物进行变更设计、二次装修及增设他物等，产生的费用由乙方负责承担，但乙方需将变更设计方案或二次装修方案报甲方批准后实施，审批时间原则上不超过 30 日，若 30 日内未回复则视为同意。

1、乙方应将对租赁物的二次装修、改造完成后的相关方案、施工图、竣工图、验收文件等提供一份予甲方；乙方对租赁物的二次装修、改造过程中，其功能布局及使用材料须符合国家现行有关规范及属地职能部门相关规定之要求。

2、乙方对租赁甲方租赁物的二次装修改造不得有以下行为：

(1) 违反结构改造技术规范的；

(2) 造成安全隐患且不及时整改的；

(3) 二次装修改造如须经相关部门审批而未经相关部门审批及验收合格的。

3、因租赁物的二次装修、改造过程产生的所有责任（含安全、质量责任）或/和赔偿由乙方负责并承担。

4、乙方对租赁物的装修改造的合法、合规性负责，因二次装修、改造质量等导致甲方被追究或/和被主张权利的，乙方负责解决并承担相应责任。

5、租赁期间乙方需要增设他物的，产生的费用由乙方自行承担，在本合同到期届满后乙方不再续租，除本合同另有约定以外，乙方所增设他物可以移动的由乙方拆除带走，对于乙方拆除及取回的部分，应首先确保甲方租赁物及其配套设施设备的完整性和正常使用，对租赁期间实施的功能性和基础性改造不得擅自拆除，属于不可以移动的归甲方所有，甲方不就此对乙方进行补偿。

第十二条 甲方应确保在验收交付时须取得消防验收合格证明文件、规划验收备案证明文件、竣工验收备案证明文件、不动产权证明、本租赁合同备案登记证明文件等租赁物开业所需手续。甲方应向乙方出示上述证明文件的原件，并提供上述证明文件的复印件（需加盖甲方公章）。乙方办理经营手续所需的资料确需甲方提供的，甲方予以提供。

第十三条 租赁物移交前十日甲乙双方分别指派人员共同成立验收工作组验收租赁物，如租赁物符合本合同附件三所约定的移交标准，双方签署《租赁物交付确认书》。如租赁物与本合同附件三所约定的交接标准不符，乙方有权拒绝接收租赁物，双方签署《遗留问题清单》；甲方应在《遗留问题清单》签署后 30 日内完成整改维修工作。乙方验收合格后，双方签署《租赁物交付确认书》。若甲乙双方经过验收后，虽未签署《租赁物交付确认书》但实际使用租赁物的，视为甲方已向乙方交付了租赁物，且乙方已认可租赁物满足了本合同约定的全部交付条件和标准。

甲方保证交付使用的租赁物符合国家规定的验收标准、保证按照国家和地方规定的保修期限和保修范围承担租赁物的保修责任。

第十四条 如租赁物在移交之日仍未达到本合同附件三约定的移交标准，甲方应在 30 日内完成整改维修工作，本合同约定的免租期、租赁

期限、租金及相关费用支付时间等顺延；

如乙方认为甲方整改维修不影响移交的、乙方可以按期运营，甲方仍须在移交之日起 30 日内完成整改工作，以使租赁物达到本合同附件三约定标准，甲方超过 30 日仍然不能完成整改工作，乙方有权按照法律法规的规定及本合同约定的甲方违约责任执行。

因租赁物延迟交付的，如延迟交付达到 90 日，乙方可以单方解除本合同，对乙方因解除合同产生各项损失等甲方承担补偿责任（包括但不限于乙方的解除劳动关系成本、乙方设备设施采购成本、订/定单损失等所有损失及诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）。

第十五条 广告牌设置及收益

乙方可按如下约定设置广告牌（包括商标、商号、标志、店招、霓虹、灯箱等）：

（1）乙方可在租赁物范围内的内部、外部及周围设置广告牌，在不违反法律、法规和相关规定的情况下，甲方应给与协助办理。

（2）租赁物范围内的墙面、楼顶、地面等位置使用权由乙方经营，收益归乙方所有。

（3）乙方设置店招的报批（含广告牌报批和内容报批）、安装、使用、更换、清理、维护、保养和安全（包括因天气、地震等原因导致的安全问题等）均由乙方自行负责，乙方自行承担由此产生的全部费用和责任。

第十六条 甲方转让、抵押租赁物

1、双方一致同意，在本合同签署后，如甲方需转让租赁物全部或部分所有权（国有资产无偿划转除外），应提前 90 天书面通知乙方，乙方

在同等条件下有优先购买权，且乙方应按照国资监管相关规定参与购买，如乙方不参与或不按规定参与的，视为放弃优先购买权，乙方不得以此为由阻碍甲方对租赁物的处置。

2、如因租赁物所有权转让，导致乙方无法按本合同约定获得租赁物承租经营权或无法正常承租经营的，则乙方有权解除本合同，对乙方因解除合同产生各项损失（包括但不限于员工工资、员工社保、解除员工劳动合同产生的赔偿费、乙方投入运营的各项设施设备费用、订/定单损失、其它运营所须支出的费用及依照法律法规应当承担的损失等）甲方应根据司法裁决结果就乙方实际损失承担补偿责任。

3、甲方向第三方抵押租赁物，不得影响本合同的履行，如因抵押权人不同意租赁，导致本合同不能继续履行，乙方有权要求解除本合同，对乙方因解除合同产生各项损失（包括但不限于员工工资、员工社保、解除员工劳动合同产生的赔偿费、乙方投入运营的各项设施设备费用、订/定单损失、其它运营所须支出的费用及依照法律法规应当承担的损失等）甲方应根据司法裁决结果就乙方实际损失承担补偿责任。

第十七条 税费

因租赁期限内产生的任何税费，甲乙双方应各自按照税收法律法规规定的纳税义务，承担应由其支付的相关税费。甲方在租赁期限内因取得租金的应缴税费，由甲方自行负责；乙方在租赁期限内因经营管理而取得收益的应缴税费，由乙方自行负责。

第十八条 租赁物的日常管理责任

在租赁期间，乙方作为承租人依法负责租赁物及相关配套设施设施的管理；如乙方根据租赁物日常管理的需求需要聘请租赁物管理服务公

司的，由乙方自行与租赁物管理服务公司签订相关合同并承担相关费用，但乙方自行与租赁物管理服务公司签订合同的期限不能超出租赁期限。法律法规有规定的须按规定执行。

第十九条 甲方的权利义务

1、乙方不按本协议约定交纳租金，甲方有权解除本合同。

2、甲方保证有充分权利或完整授权履行本合同约定义务，且确保乙方可合法使用租赁物所附属通道、楼梯、设施等公用设施及租赁物范围内其他公用区域。

3、甲方同意在本合同签署时向乙方提供抵押权人（如有）出具的同意乙方承租租赁物的承诺函。甲方保证本合同项下租赁场所不存在其他任何可能影响乙方正常承租、使用租赁场所的抵押、查封或其他第三方权利等。租赁期限内如发生与租赁场所所有权、使用权相关的任何争议、纠纷等，均由甲方负责处理，并确保乙方权益不受损害。

4、甲方负责按照本合同约定时间办理并完成租赁合同的备案登记手续，由此产生的费用由甲方承担。租赁期限内，甲方应根据乙方经营需要及时办理房屋所有权证书（或不动产登记证书）和相应的国有土地使用权证书、房屋租赁证等的换证、续期、变更、年检、查验等手续。

5、甲方保证租赁物建设、安装和装修工程所需各项法律手续合法、有效、完备，并确保有关租赁物工程纠纷不影响乙方对租赁物的正常经营和使用。

6、甲方应确保租赁物及其附属设备、设施质量符合国家法律法规规定及技术规范，并达到合格标准。如因甲方移交的租赁物及其附属设备、设施的质量问题给乙方或第三人造成损害，由甲方承担全部法律责任（包

括民事、行政、刑事责任)，并赔偿乙方及各受害方全部经济损失，但乙方未妥善尽到本合同约定的对租赁物及其附属设备、设施的日常维修、保养责任的除外。

7、甲方应全力协助乙方办理注册、经营、装修所需的或可能发生的规划、环保、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续。

8、乙方未按本合同约定支付或逾期支付租金，甲方有权按照法律法规的规定和本合同的约定要求乙方支付租金并承担违约责任，且甲方有权解除合同。

9、如根据当地政府的规定，乙方在租赁物设置广告牌需办理相关行政许可，甲方应协助乙方取得上述许可。

10、在本合同履行期间甲方应确保乙方的经营活动不因甲方原因导致甲方员工或第三方到租赁物所在地堵工、闹事及其他影响乙方正常经营的情形，否则甲方需赔偿乙方由此产生的全部经济损失。

11、未经甲方事先书面同意，乙方不得全部或部分转租或分租租赁物、或将租赁物全部或部分借用给第三方使用，或发生其他一切未按本合同约定开展的乙方经营行为。若乙方未经甲方事先书面同意实施上述行为，甲方有权解除本合同，并按本合同约定追究乙方的违约责任。

12、甲方有权对租赁物的情况进行检查，如发现乙方未按本合同约定做好租赁物及其附属设施设备相关维护和未按本合同约定用途使用的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方拒绝或未及时改正的，甲方有权解除合同，且乙方应按照本协议约定支付违约金并赔偿甲方全部损失。

13、其他法律法规规定的甲方应有的权利和义务。

第二十条 乙方权利义务

1、乙方应按本合同约定如期足额向甲方支付租金，未按本合同约定时间和期限向甲方支付租金的，严格按照本合同的约定向甲方承担违约责任。

2、乙方有权按照租赁用途全权负责租赁物的运营、广告推广、租赁物及停车位管理。

3、在租赁合同履行期间内，乙方应按照法律法规的规定、本合同约定的方法或者租赁物的使用性质使用租赁物。

4、按照本合同的约定对租赁的甲方租赁物及配套设施、设备进行日常管理、维护、维修，并承担相关费用；租赁期届满乙方不再营运的，应将符合移交标准的租赁物及设备设施移交给甲方。

5、在租赁期限内因占有、使用租赁物获得的收益归乙方所有。

6、因不可归责于乙方的事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的，乙方可以请求减少租金或者不支付租金；

7、因租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

8、在租赁期限内，乙方有权将本合同约定的租赁物、配套场所、本合同约定的共用部分、停车位及公用部分用于乙方的经营宣传和零售娱乐活动或乙方认为合适的其他用途。

9、除取得危险品的专项消防批准文件并取得甲方事先书面同意外，乙方在租赁物中不得存放易燃、易爆、有毒、有害、有辐射或有污染的物品；不得在租赁物中放置超过楼层承载力的物件，也不得对周围及环境构成任何形式的污染。

10、在租赁期限内，如非乙方原因，租赁物因修建质量问题发生倒

塌或被确认为危房致使乙方无法正常使用，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应免除这段时间内的租金，并按本合同约定的损失进行赔偿。

11、乙方不得以任何方式损坏出租物或配套设施设备；如有损坏，应负责及时修复，并承担全部费用。经甲方通知整改修复期限内乙方仍未进行修复，甲方可以自行或者安排他人修复，相关费用由乙方承担，乙方应在收到甲方相关通知后及时支付修复费用，如在甲方规定的付款期限内未收到乙方付款的，甲方有权单方面解除合同，且乙方应赔偿由此造成甲方的全部损失。乙方应自行承担因停水停电造成的己方及第三方损失。

12、乙方为本合同租赁物交付后 6 个月内须进行不低于 3000 万元总费用的运营首期投入，包括但不限于软装、运营物资等，并应出具该投入总费用的审计报告并提交给甲方；对于乙方为更新迭代旧资产进行新投入的，不可移动物品归甲方所有，可移动物品归乙方所有，但对于乙方拆除及取回的部分，应首先确保甲方租赁物及其配套设施设备的完整性和正常使用，对租赁期间实施的功能性和基础性改造不得擅自拆除。

13、未经甲方事先书面同意，乙方不得全部或部分转租或分租租赁物、或将租赁物全部或部分借用给第三方使用，或发生其他一切未按本合同约定开展的乙方经营行为。若乙方未经甲方事先书面同意实施上述行为，甲方有权立即解除本合同，并追究乙方的违约责任。

14、为促进观山湖浪漫艺术婚博园项目能够长期、持久、高效的经营发展，乙方如引进与观山湖浪漫艺术婚博园项目经营相关的或涉及的上、下产业链的企业，由甲、乙双方根据租赁期内的法律法规及地方性政策协商一致后确定。

15、在租赁期间为促进观山湖浪漫艺术婚博园项目能够长期、持久、高效的发展，乙方在经营过程可根据婚宴市场的发展变化适时制定经营策略以使观山湖浪漫艺术婚博园项目高效经营，更好的服务市场，以促进观山湖浪漫艺术婚博园项目所在地的经济发展，但应符合本合同约定的租赁用途。

16.其他法律法规规定的承租方应有的权利和义务。

第二十一条 不可抗力

1、不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的事件（包括但不限于地震、台风、水灾、瘟疫、动乱、战争、国家互联网维护和信号中断、系统更新换代升级及其他不可抗力因素影响的事件），以致不能履行合同或不能如期履行合同。

2、因不可抗力事件，致租赁物毁损不能正常使用，则甲方应负责尽快修复或重建。若甲方无力修复或重建，或者在 90 日内无法完成重建，则乙方有权选择提前终止本合同且甲、乙双方均无须承担任何法律责任。本合同如本条所述终止时，甲、乙双方应按租赁物实际租用天数，即时结清租金及其它各项费用。

3、当不可抗力发生时，遭受事故的一方应在事故发生后及时书面通知对方有关情况。该通知应当包含引起不可抗力事件的情况细节描述，及不可抗力发生地区的政府的有效书面证明，以证实本合同不能履行、部分不能履行或合同的履行需要延迟的原因。否则，不能因不可抗力而免除受影响方有关责任。

4、甲方确认至本合同签订前没有收到过、也不知悉政府、上级行政机关或其它相关部门发出的征用、收回租赁物、改变租赁物用途、禁止

进入、租赁物或土地征用等通知。甲方并已向有关部门了解租赁物在近一年内没有被征用或拆迁的风险。如有甲方不可预见的市政规划拆迁、土地批租事件或其他不可抗力事件发生，则甲方应自收到通知后 3 日内，将该通知复印件传送乙方，同时以尽量保全乙方在此经营为原则，协同乙方共同与拆迁单位磋商并争取：

(1) 免于被拆迁的可能性，包括共同与有关拆迁单位谈判、磋商免于拆迁及致力寻求其他行政渠道解决拆迁的问题。

(2) 租赁物因拆迁、市政或征用等引起的任何有关经营、装修、设备、搬迁等方面的补偿，对应甲乙双方的相应部分分别归双方各自享有。甲方在收到补偿款后，应将乙方应得部分优先支付给乙方。

6、双方明确，因不可归结于双方的原因导致本合同项下各方义务无法履行的，双方互不承担违约责任，本合同项下双方各项义务的履行期限应相应顺延。

7、若在本合同履行期间发生类似出现“新冠病毒”等的情况，政府采取各项措施，从而导致乙方经营停滞或经营效益减少，甲方必须按照国家、省、市、区各级人民政府或甲方股东等出台的减免租金政策对乙方应交租金进行减免。

第二十二条 违约责任

一、甲方的违约责任

1、甲方应确保租赁物具备乙方经营所需的法定条件（如消防验收合格、产权清晰、无权利瑕疵），因租赁物质量问题、权属纠纷司法或行政限制（如查封、拆迁）导致乙方无法正常经营的，乙方有权解除本合同，甲方应赔偿乙方的全部损失。

2、甲方应按时交付租赁物，如甲方未按本合同约定向乙方交付租赁物的，则按合同约定的交付期限第二天起至实际交付之日止，每逾期一日，甲方以未交付租赁物部分的季度租金的 0.5‰标准向乙方支付违约金；如延迟交付达到 90 日，乙方可以单方解除本合同，甲方根据司法裁决结果对乙方因解除合同产生各项损失等承担补偿责任（包括但不限于乙方的解除劳动关系成本、乙方设备设施采购成本、订/定单损失等所有损失及诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权提前解除本合同，甲方应在本合同解除之日起 15 日内向乙方支付当年度租金总金额的 10%作为违约金，并赔偿乙方全部损失（包括但不限于乙方的解除劳动关系成本、乙方设备设施采购成本、订/定单损失等所有损失及诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）：

（1）因甲方原因导致租赁物建成后未能按约定时间按时移交给乙方承租经营的。

（2）甲方无故解除本合同的。

（3）因甲方债权债务纠纷导致项目地块、及任何项目所有权转让、租赁物被查封、被拍卖、被抵押权人行使抵押权，或因甲方其他原因，导致乙方无法按本合同约定获得租赁物的承租经营权或租赁物无法正常承租经营的。

（4）因甲方在租赁物开业后存在违反本合同约定义务或存在其他违约行为，导致乙方行使合同解除权的。

二、乙方的违约责任

1、如乙方未按本合同约定向甲方支付租金的，每逾期一日，乙方应

以逾期未付金额的 0.5‰为标准向甲方支付违约金；如乙方拖延或延迟支付租金超过 15 天的，经甲方书面催告 15 天后，乙方仍拒绝支付的，甲方有权解除本合同收回租赁物，且不退还未收取的租金，乙方投入的所有资产归甲方所有，乙方同时根据司法裁决结果承担甲方因解除合同产生各项损失（包括但不限于租金、诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）。

2、租赁期限内，乙方有严重损坏租赁物、设施设备及其它属于甲方的物品，乙方不及时维修，甲方有权自行维护，同时要求乙方赔偿甲方修复费用。

3、乙方有下列情况之一的，甲方有权单方面解除合同，乙方应在本合同解除之日起 15 日内向甲方支付当年度租金总金额的 10%作为违约金，并赔偿甲方全部损失（包括但不限于租金、诉讼费、律师费、差旅费、公证费等），且不退还未收取的租金，乙方投入的所有资产归甲方所有：

（1）严重损坏甲方提供的建（构）筑物，或因其对租赁物的使用或对建筑结构的改动而影响正常使用或损坏租赁物，且在甲方下达整改通知期限内仍不履行整改的；

（2）擅自装修、改造或未按照向甲方批准的装修方案进行装修和安装的；

（3）擅自将租赁物转租、分租、借用，或未按本合同约定用途使用租赁房屋的，但经甲方依据国资监管规定书面同意的除外；

（4）逾期未补足的押金、应支付的租金或其它费用且经催告仍未补足、支付的；

（5）乙方无故解除本合同的；

（6）违反本合同其他条款。

4、租赁期限内，乙方违法违规经营，导致甲方产生损失，甲方有权解除本合同，乙方交纳的押金及其它费用不予退还，同时甲方有权要求乙方赔偿甲方损失（包括但不限于租金、诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）。

5、因乙方原因导致本合同提前解除、终止（包括但不限于因乙方自身原因提前退租，因乙方违约而由甲方单方解除本合同等情形）的，乙方须自本合同实际终止之日起 10 日内，按以下约定向甲方补交免租期租金，且乙方投入的包括但不限于软装、运营物资等资产归甲方全部所有。

乙方补交免租期租金为按本合同约定的免租期租金总额为计算基数，平摊 15 年对乙方提前终止后未实际经营的剩余年限向甲方赔偿损失，具体计算公式为：

乙方应向甲方补交免租期租金金额=甲方按合同约定免除乙方应交纳的免租期租金总额×[(15 年-乙方实际经营年限)/15 年]。

6、如乙方未按本协议约定进行运营投入，投入运营总费用不足 3000 万元，则甲方有权单方解除合同，且乙方须自本合同实际终止之日起 10 日内向甲方补交免租期内所免去的全部租金，乙方已缴纳的押金及租金不予退还，乙方仍应按照本年度租金的 10%向甲方支付违约金并赔偿甲方全部损失（包括但不限于租金、诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）。

第二十三条 甲、乙双方一致同意

1、如一方违反本合同项下其他义务给另一方造成损失的，应承担全部赔偿责任。

2、如一方承担的违约金及赔偿金不足弥补另一方遭受全部损失的，则另一方有权就不足部分继续向违约方追索。

3、本合同约定的各条、款、项均需符合法律法规的规定，本合同没有约定但法律法规有规定的按法律法规规定执行。

4、违约方应向另一方支付违约金。除本合同另有约定外，对非金钱违约行为或情形（即：本合同中除涉及租金等款项支付的违约情形之外的其他违约行为或情形），违约方应承担的日违约金为当期日租金；违约天数 = 违约事实发生之日起至纠正违约之日止的日历天数；违约金金额 = 日违约金×违约天数。

第二十四条 本条约定的违约责任发生时，甲、乙双方可以通过友好协商，在达成一致意见的基础上，另行约定违约责任。

第二十五条 租赁期限届满或合同提前终止

本合同租赁期限届满，乙方有权在租赁期限届满后 60 日内将其拥有所有权的资产和物品撤出租赁物，甲方应提供方便并予以必要配合。

第二十六条 送达

1、本合同一方给对方的文件（包括但不限于图纸、通知、函件等）均应以当面递交或特快专递、电报、电传、电邮或传真或挂号航空信送到本合同约定的地址。

甲方：【**】

联系人：【**】

地址：【**】

邮编：【550081】

电邮：【**】

乙方：【**】

联系人：【**】

地址：【】

邮编：【550081】

电邮：【**】

2、双方将按如下规定确定文件被视为正式送达的日期：

（1）以专人递送的通知应在对方签收或本协议约定的对方联系人签收之日视为送达。

（2）以特快专递（仅指 EMS、DHL、FEDEX 或 UPS）发送的文件，如有人签收，则以实际签收日为送达之日；如无人签收，则：发往同城地区的，自交寄日起第 2 个工作日视为送达之日；发往同省（或自治区）不同城市的，自交寄日起第 3 个工作日视为送达之日；发往中国大陆境内省（或自治区）外地区的，自交寄日起第 4 个工作日视为送达之日；发往中国大陆境外地区（含港、澳、台地区）的，自交寄日起第 7 个工作日视为送达之日。

（3）以传真发送的文件，以发送方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。

3. 若任何一方修改上述地址或联系方式，则应于修改后及时以书面形式通知另一方，否则，在另一方收到修改通知之前，上述地址及联系方式仍视为有效，发至上述地址及联系方式的任何文件均视为有效送达。逾期不发出修改通知而造成无法送达或送达不及时后果，将由怠于发出修改通知的一方承担。

第二十七条 争议解决方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，如双方不能通过友好协商解决的，均应提交租赁物所在地的人民法院管辖，如果法律对管

辖有特殊规定的，按法律规定执行。

第二十八条 合同生效

1、本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，均具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

第二十九条 廉洁约定

甲、乙方应当遵守，并应当促使其代理人、高管人员、员工、普通管理人员以及其他与其相关联并且为履行本合同而进行联系的其他人员遵守以下约定：

1、不得以任何形式从事任何可能涉及贿赂、腐败、敲诈、职务侵占或其他违法的行为。

2、遵守与反贿赂和反腐败有关的所有法律、法规、部门规章及规范性文件（统称“反贿赂法”）。

3、甲、乙双方保证，在本合同期内将持续充分地实施适当的政策及流程，以确保遵守反贿赂法的相关规定。

第三十条 其他

1、本合同任何一方对本合同内容及本合同谈判和履行过程中所知悉的对方的商业秘密负有保密责任，除依法应向有关国家机关（包括法律或有关国家机关授权的单位）和依法聘请的中介机构提供以及依法必须对公众披露外，未经对方书面同意不得向任何与本合同无法律上的利害关系的第三人透露本合同内容和所知悉的对方的任何商业秘密，否则应赔偿对方的经济损失。

2、本合同约定的各条、款、项，经甲、乙双方协商一致同意免除违

约责任的，甲、乙双方互不承担违约责任。

3、除本合同约定的费用外，甲方不得以任何借口向乙方加收其他任何费用，国家有关规定的上缴费用，如属乙方支付的，由乙方按照国家相关部门缴纳。甲方按本合同约定向乙方收取的任何费用，均应向乙方开具相应正式发票。

4、在租赁期间，若发生双方未按本合同约定履行义务，违约方不得随意发出解除本合同的请求，但守约方提出解除本合同的除外。

5、本合同未尽事宜，甲、乙双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

6、本合同的履行除按本合同约定外，本合同如有未约定的情况，按照法律、法规、部门规章及规范性文件规定执行。

第三十一条 附件

以下附件均为本合同组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

附件一：1-6号楼平面规划图、效果图及配套清单

附件二：移交标准

附件三：划分界面图

（以下无正文）

(以下无正文，合同签字盖章页)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期：【 】年【 】月【 】日

签署地点：贵阳市观山湖区