

茱萸湾景区游乐场租赁合同

本合同当事人

出租方（以下简称甲方）：扬州市茱萸湾风景区管理处（扬州动物园）

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，双方经过充分协商，达成一致，签订本合同。

第一条 甲方保证该出租场地及房屋符合国家对租赁场地及房屋的有关规定。

第二条 场地及房屋的坐落、面积、经营范围

1、甲方出租给乙方的场地及房屋位于茱萸湾景区游乐场；

2、北侧场地 2700 m²，木屋 1 间 12.25 m²，砖混房屋 2 间 45.6 m²；南侧场地 4500 m²，简易房屋 1 间 54 m²，砖混房屋 1 间 80.14 m²；水池 2400 m²，砖混房屋 1 间 40 m²；

3、乙方向甲方承诺，租赁场地及房屋仅作于_____使用。
以上所用设施设备由乙方提供。

第三条 租赁期限

场地及房屋租赁期为 5 年，自 XXXXX 起至 XXXXX 止。租赁期满，甲方有权收回出租场地及房屋，乙方应如期交还，服从甲方对外公开出租。乙方不得以设备投资及其它原因为由要求过户或补偿，必须无条件归还并撤离，逾期未搬离视同遗弃。

第四条 租金及支付方式、租赁期间相关费用交付

1、第一年租金为人民币 XXXXX 元；

2、第二年租金为人民币 XXXXX 元；

3、第一年租金为人民币 XXXXX 元；

4、第二年租金为人民币 XXXXX 元；

5、第一年租金为人民币 XXXXX 元；

6、乙方在租赁前需向甲方交纳押金贰万元，无违约行为，租期结束后一次性全额归还乙方；

7、租金支付方式如下：租金按年结算，先付后租，由乙方在每承租年度的前 10 日内交付给甲方。付款方式：转账；

8、租赁期间相关费用交付：在租赁期间所使用的水、电等相关费用，由乙方交付。若有关方面要求门前三包，交纳卫生费、物管费及其他费用均由乙方承担。

第五条 场地及房屋修缮与使用

1、甲方以现有场地及房屋状况交付，不负责租赁场地及房屋以及相关水电等设备的维修，承租人应做好相关维护工作，如因屋面和墙壁体等原因造成损失，由承租人自行承担。

2、乙方应合理使用其所承租的场地及房屋。如因使用不当造成场地及房屋损坏的，乙方应立即负责修复并赔偿经济损失；

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意。

4、未经甲方同意，乙方不得转租或分租，或以与任何第三方合作的方式使用该场地及房屋。

第六条 合同的变更、解除与终止

1、甲方不能提供场地及房屋或所提供不符合约定条件，严重影响使用的，乙方有权解除合同：

2、租赁期满合同自然终止，甲方收回场地及房屋重新对外出租；

3、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第七条 场地及房屋收回

乙方应于租赁期满或合同解除、终止后 5 日内，必须无条件搬离甲方场地及房屋，将承租场地及房屋交还甲方。对未经同意留存的设备及其他物品，乙方承诺视为自行放弃。

第八条 甲乙双方责任

1、甲方负责督促乙方做好安全保卫和保障游客安全等工作，发生游客因参与项目而发生安全事故或纠纷的，其后果及相关责任由乙方全部承担。

2、甲方应按规定准时提供该租赁场地及房屋给乙方经营使用，如逾期提供该租赁场地及房屋的，则本合同约定的起租日期也相应顺延。若逾期提供租赁场地及房屋超过 30 天后，经乙方书面催告后仍未交付的，则乙方有权解除本合同，并有权要求甲方退回已缴纳的相关费用。

3、乙方有下列之一行为的，甲方有权终止合同，收回该场地及房屋，没收乙方的押金，并有权就全部损失追究乙方赔偿责任。

(1) 乙方未按照国家相关法规办理经营所需营业执照等证照，如乙方在本合同签订后 15 日内未取得所签地址的合法经营证照。操作人员未能持证上岗；

(2) 乙方不按甲方管理要求，在经营服务中未能做到以下要求：服务人员必须男年龄在 55 周岁以下，女年龄在 50 周岁以下，持健康证上岗，统一服装工号牌（服装由甲方统一制作，费用由乙方承担），做到仪容仪貌整洁大方，向游客提供优质服务；

(3) 所经营项目未按照报甲方备案价格执行，未明码标价，擅自增加经营项目；

(4) 游乐设施不符合国家安全质量标准，未配备、配齐安全保护设施。

(5) 未能每日安全检查；未能认真做好设备检验检修工作。未能对存在安全隐患的设施或陈旧的设施进行维护保养、更换调整；

(6) 未做好游乐设施的安全保卫和游客安全保障工作，对甲方提出的安全整改措施不能在整改期限内整改到位；

(7) 不能保持承租周边 10 米范围内整洁干净，不服从甲方安全卫生统一管理；

(8) 利用场地及房屋存放危险物品或进行违法活动；

(9) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；

(10) 拖欠房租及水电等相关费用累计壹个月以上；

(11) 不服从甲方的规章制度及管理，不接受甲方考核的。

(12) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；

2、因国家及上级主管机关政策需要拆除或改造已租赁的场地及房屋，或因甲方规划建设及其它非甲方人为原因致使本合同提前解除的，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按整月计算；

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同期内，乙方户籍所在地址，现居住地址，联系方式等发生变化，应该及时书面告知甲方，以便联络，在合同期内，甲方通过信函邮寄上述地点视为乙方收悉。

第十二条 廉洁条款：

1、严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。

2、严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

3、如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常活动，一经查实，甲方有权单方解除本协议，因解除相关本合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

第十三条

本合同一式四份，由甲方执三份，乙执一份，经双方签（章）后生效。

甲方（章）：

乙方（章）：

代表 ：

代表 ：

日期 ：

日期 ：