

附件 1

合同编号: _____



租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 开平市龙胜镇人民政府

☒统一社会信用代码: 11440783007082416L

法定代表人 (负责人/农户代表人): _____

身份证号码: _____ 联系电话: _____

联系地址: _____

承租方 (以下简称乙方): _____

☐统一社会信用代码: _____

法定代表人 (负责人): _____

身份证号码: _____ 联系电话: _____

联系地址: _____

经营主体类型: ☐自然人 ☐公司 ☐其他: _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方经平等协商,就青年书吧租赁事宜签订本合同。

第一条 青年书吧概况

(一)甲方将位于 开平市龙胜镇长龙东路龙胜文体广场玻璃屋 的青年书吧出租给乙方使用,建筑总面积为 74 平方米。甲方已将出租的青年书吧情况以及不得经营行业情况等充分披露告知乙方,乙方对甲方出租的青年书吧情况以及不得经营行业情况等已作充分了解,同意承租,仅用于 饮品制售、电加热类小吃制作售卖 用途。如乙方需要改变生产行业或改变青年书吧用途的,必须向甲方提出书面申请,征得甲方书面同意后方可变更,否则,视为乙方违约。

第二条 租赁期限

(一)本合同下的青年书吧租赁期为 10 年,自 2026 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期内,乙方不得无正当理由提前退租,若乙方未达到租赁期限要求擅自提前解除/终止合同的,属于乙方严重违约,履约保证金归甲方所有。

第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

在本合同签订当天,乙方须一次性向甲方交纳 4600 元作为履行本合同的保证金,合同履约保证金不计利息,不抵作租金。租赁期届满,如乙方无违约行为并依约定将青年书吧完好交还给甲方后 30 天内,甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方;如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款,视作违约处理,甲方有权单方解除合同,保证金归甲方所有,且收回乙方租赁上述青年书吧的使用权。

(二) 租金标准

乙方每季度应交纳租金总额为: 元(大写:),不含税费。租金每 3 年递增一次,每次递增幅度为上期缴纳租金的 5 %。

(三) 租金支付方式

租金按 季度 收取,乙方每期应交纳 3 个月租金,并承诺于每期开始 14 天内支付当期租金。租金存入甲方指定的银行账户,且甲方确认收到乙方租金的 10 个工作日内,由甲方开具收款凭证。

乙方必须以 银行转账 方式支付租金,存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名: 开平市龙胜镇人民政府

银行账号: 80020000000486454

开户行: 开平农商行

(四)在租赁期内,必须按规定期限缴交租金,凡拖欠租金的,乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金 5 %计算。如乙方拖欠甲方租金达到 1 个月以上(含本数),则视作乙方违约,合同履约保证金归甲方所有,甲方有权单方解除合同,收回租赁物,乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

(五)租赁期内产生的水费、电费、垃圾费等费用由乙方承担。乙方应于本

合同生效之日起5个工作日内向供水、供电部门提交独立水表、电表报装申请，并于本合同生效之日起10个工作日内自费完成独立水表、电表安装，完成后将相关资料报送甲方备案。因供水、供电部门客观审批排期导致逾期，乙方已提供受理回执的，不视为乙方违约。乙方逾期提交报装申请，或无正当理由逾期未完成水表、电表安装备案的，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本租赁合同，因乙方该违约行为造成甲方水电费损失、物业空置损失等全部损失，甲方有权从履约保证金中予以抵扣，不足部分乙方另行补足。

第四条 青年书吧移交

租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后14天内将青年书吧完好归还甲方。如迟延清退青年书吧的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回青年书吧。

第五条 青年书吧使用要求

(一)乙方在租赁期间享有青年书吧及所属设施的使用权。乙方应负责青年书吧内专用设施的保管、维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同青年书吧归还甲方。甲方对此有检查监督权。

(二)乙方对青年书吧及所属设施负有妥善使用及维护的责任，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。

(三)乙方在租赁期限内应爱护青年书吧及所属设施，因承租方使用、保管不当造成青年书吧及所属设施损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

(四)租赁期间乙方如需对青年书吧及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对青年书吧结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租物的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第六条 青年书吧转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租青年书吧。

经甲方书面同意后，乙方可将青年书吧转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
2. 转租青年书吧的用途不得超出本合同规定的用途；
3. 乙方应在转租协议中约定，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租协议应同时终止；
4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租协议同时终止，转租户无条件迁离青年书吧。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的14天内交甲方存档；
5. 无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；
6. 乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第七条 税费缴交

乙方在租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第八条 青年书吧保险购买

在租赁期限内，乙方负责购买青年书吧及所属设施的保险，并负责购买青年书吧内乙方自己财产的必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有法律责任及后果由乙方承担。

第九条 青年书吧基础设施建设

乙方租用青年书吧后自筹资金增加生产设备、供水、配电、消防、环保等设施安装配置，须按有关法律法规及政策规定和本合同的约定，按相关程序和要求办理。

第十条 青年书吧设施设备加建

乙方租用青年书吧后甲方所提供的基础设备、设施如不能满足发展要求时，所需的水电扩容、道路、下水道、环境改造、环保设施等项目的建设均由乙方自行出资解决。乙方进行上述建设须经甲方书面同意后方可实施，并按有关法律法规及政策规定的程序和要求办理。

第十一条 青年书吧续租

本合同约定的租赁期限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后1月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后1月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

第十二条 青年书吧土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用青年书吧的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。乙方经的甲方同意增加的设施的补偿款，在合同履行期限剩余超过一半的，甲乙双方各分一半；剩余期限不足一半的，甲方分七成，乙方分三成；期满后，归甲方所有。

第十三条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次出租物的出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该出租物进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

5. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方在移交前保证详细知悉和了解青年书吧现状，如发现有问题的，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方应合法经营，承租期内各项行为均应遵守国家、省、市、区有关规定，不得损害社会公共利益，严禁租赁场所内发生黄、赌、毒等违法犯罪行为，并自觉接受政府有关部门监管。如乙方违反前述约定，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；相关违法产生的一切法律责任由乙方自行承担。

3. 乙方必须保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任维护租赁场所及周边环境整洁、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁期限届满后 14 天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

第十四条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同（因不可抗力而不能履行合同的除外）。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回承租物：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未达到租赁期限要求擅自提前解除/终止合同；
3. 未经甲方书面同意，转租、转借承租物；
4. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建筑物结构；
5. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
6. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途；
7. 利用承租物存放危险物品或进行违法活动；
8. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
9. 拖欠租金 1 个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自

行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第十五条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成引起诉讼的，双方可以向开平市人民法院提起诉讼，保障双方权益。

第十六条 其他约定

双方约定的其他事项：

第十七条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式 2 份，甲乙双方双方各执 1 份，具有同等法律效力。

附件：开平市龙胜镇长龙东路龙胜文体广场玻璃屋租赁固定资产移交清单

甲方：_____（签章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：_____（签字）

乙方：_____（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：_____（签字）

签约日期： 年 月 日

签约地点：

附件：开平市龙胜镇长龙东路龙胜文体广场玻璃屋租赁固定资产移交清单

出租方（甲方）：开平市龙胜镇人民政府

承租方（乙方）：

租赁地点：开平市龙胜镇长龙东路龙胜文体广场玻璃屋（建筑面积74m²）

说明：本清单为租赁合同不可分割附件，与主合同具有同等法律效力。用于现场清点移交房屋附属设施、设备、家具等固定资产；作为交付、到期返还、损坏赔偿、保证金退还、征收补偿依据。移交时现场核对，逐项填写名称、型号、数量、现状等。

序号	资产名称	规格型号	数量	现状（完好/一般/损	资产图片
1	空调柜机	格力KFR-72LW	1台	完好	
2	饮水机	SOGEE小质	1台	完好	
3	圆桌		4张	完好	
4	椅子		16张	完好	
5	高桌		2张	完好	

开平市政府

6	矮凳		6张	完好	
7	书柜		2个	完好	

一、清单约定条款

1. 本清单所列资产为甲方移交固定资产；移交已注明的原有损坏，乙方不承担赔偿。
2. 租赁到期或合同解除，乙方应按本清单完好归还；人为损坏、丢失，乙方负责维修更换或照价赔偿，甲方可从履约保证金抵扣，不足部分继续追偿。
3. 乙方自行购置可移动设备、家具归乙方所有，终止后14日内自行搬离，逾期视为放弃，甲方有权处置。

甲方（出租方）：开平市龙胜镇人民政府
(盖章)

签约代表签字：_____

日期：____年____月____日

乙方（承租方）：
(盖章)

签约代表签字：_____

日期：____年____月____日

本清单一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，与主合同份数一致。