**附件7**.《租赁合同》

租赁合同

（普通店铺版）

出租方 (甲方)：广安安兴文化旅游发展有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，为明确双方权利和义务，甲乙双方在平等自愿的原则下，订立本租赁合同。

第一条 租赁标的

甲方将位于广安牌坊村建川博物馆聚落 （新/老）街 店铺（编号）租赁给乙方，建筑面积 ㎡（以实物现状为准）。

第二条 租赁期限

租赁期限为 3 年，其中免租期 2 年（后两年免租金），装修期 45 天（以甲方实际交付租赁物之日起计算,不计入租赁期限）。

装修期： 年 月 日 至 年 月 日。

租赁期： 年 月 日 至 年 月 日。

第三条 履约保证金

（一）履约保证金：人民币 元。

（二）履约保证金的退还：租赁期满，由甲乙双方共同检查店铺及配套设施，确认无异议后甲方一次性无息退还。

第三条 租金及支付方式

1.店铺年租金 元（大写： ）人民币，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内一次性支付年租金至甲方指定账户。

账号名称：广安安兴文化旅游发展有限公司

银行账户：2267 0901 0400 0496 0

开户银行：中国农业银行股份有限公司广安广宁路支行

单位地址：广安市广安区建丰街2号5幢附1号

第四条 双方权利与义务

（一）甲方的权利和义务

1.按约收取租金，监督乙方按照业态规划合法使用租赁物。

2.审定乙方店招门头、门庭设计及装修方案，确保品质风格符合博物馆整体规划。

3.审核同意乙方向燃气供应单位提出燃气开户申请。

4.督促乙方完善安全管理制度、措施、设备。

5.本合同约定的其他权利与义务。

（二）乙方的权利和义务

1.合同有效期内，乙方对租赁物及配套设施拥有合法使用权。

2.乙方应遵守国家法律、法规，依法经营，不得进行违法活动。

3.乙方不得在租赁物内贮存危险、易燃、易爆等违禁品。

4.乙方应按约定支付租金，并自行承担水电气、物业管理费等相关经营费用。

5.乙方对租赁物进行装修或修缮，装修及修缮费用和安全责任由乙方自行承担，并保证装修过程符合物业管理以及政府相关管理部门的规定和要求。

6.乙方店招门头、门庭设计及装修方案应报甲方审定同意后方可实施，店铺装修应当美观大方，不得违背行业管理标准，不得破坏建筑物、公共设施原有建筑结构和风格。装修风格应当与本店铺业态规划和聚落风格相契合，店招应当符合聚落统一标准。位于老街的原有仿古建筑的店铺装修，原则上应修旧如旧，不得破坏其现有风貌及结构。

7.乙方向燃气供应单位申请燃气开户前，应经甲方书面同意。安装费用由乙方自行承担（租赁期满后自行拆除），安全责任由乙方负责。

8.乙方应妥善使用租赁物及公共设施，不得改变租赁物现有主体结构。

9.未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转让、转租、转借租赁物，或以其他任何形式改变租赁物的使用权。

10.乙方经营业态应符合甲方招租业态要求。

11.本合同约定的其他权利与义务。

第五条 特别约定

（一）租赁期内乙方应服从物业公司的管理，缴纳物业管理费用。负责防火安全、门前三包、综合治理及安全等工作，乙方应按有关部门规定积极配合，并接受甲方的监督检查。

（二）租赁期内乙方应采取防范维护措施，保护租赁物及相关配套设施的完好无损，并承担维修责任及费用（包括但不限于门窗维修、水电线路维修、下水道维修等），乙方不得擅自改变租赁物的结构及用途。如因乙方使用不当或人为造成租赁物及其配套设施损毁的，乙方应负责恢复原状或向甲方照价赔偿。

（三）乙方经营所产生的费用由乙方负责，乙方应如期足额缴纳水电气、物业费等相关费用，如因乙方欠缴费用造成向甲方追缴时，甲方有权向乙方追索或在乙方履约保证金中扣除，且甲方有权单方解除本合同。

（四）租赁期限内甲方有权对相邻店铺同类商业业态进行调整，乙方应积极配合。

（五）合同期满终止后10个工作日内，乙方将租赁物内的废弃物、垃圾清理完毕，结清水、电、气、生活垃圾清运等费用后，甲方不计息退还全部履约保证金，否则甲方有权视情况扣除。

（六）乙方凭本租赁合同与甲方委托的物业公司签订《物业管理协议》《安全责任书》等后领取装修钥匙。乙方在租赁期间必须服从物业公司的管理，缴纳物业管理费用，费用为：每月 元/㎡（按年缴纳）。

（七）乙方在2025年4月30日前完成装修并正式运营的，应向甲方递交书面申请，甲方书面确认后，租赁期限延长半年，该半年免租金。

第六条 合同续签、解除及终止

（一）合同续签

租赁期满后若乙方愿意续租的，可与甲方重新洽谈并签订租赁合同，续租期限最长不超过3年，每年租金在本租赁合同约定的年租金基础上增加10％。

（二）合同解除。

1.乙方有如下情形之一，甲方有权解除本合同，收回租赁物，已收取的租金不予退还，并没收履约保证金。

（1）未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转让、转租、转借租赁物，或以其他任何形式改变租赁物的使用权；

（2）乙方一年内无故连续停业超过10日历天或一年内累计停业超过30日历天；

（3）乙方经营业态不符合招租业态要求的；

（4）乙方利用该租赁物非法经营或从事其他非法活动的；

（5）未经甲方同意擅自办理燃气使用的（包含液化燃气罐）；

（6）乙方擅自改变或故意破坏房屋主体结构的；

（7）乙方的装修方案未经甲方同意，装修存在安全风险，甲方要求其整改，乙方拒不执行的。

（8）乙方未按时足额交清水、电、气、物业等费用，经甲方催缴仍不缴纳，致使甲方受到追交的。

甲方依据本合同条款解除合同的，应当书面通知乙方，乙方应当在接到解除通知之日起10日内返还租赁物。

2.除本合同第六条第（二）款第1项的情形外，乙方因经营不善等，导致无法继续经营的，可向甲方书面提出退租申请，经甲方同意后，乙方应当在10日内返还租赁物。租金可根据实际租赁时间等比不计息退还，具体退还方式如下：

**退还的租金=收取的租金-（收取的租金/36）×实际租赁月数**

实际租赁月数不足一个月的按一个月计算。

（三）合同终止

租赁期满合同终止。除续签租赁合同之外，乙方应当在10日内返还租赁物。

（四）租赁物返还

1.返还租赁物时由甲乙双方共同检查租赁物和配套设施，签字确认无异议后，将租赁物返还甲方。乙方不得破坏已装修部分及房屋架构，除可移动的资产外，乙方不得破坏和拆除装修添加部分，且甲方不给予任何补偿。

2.甲乙双方依据本合同条款解除合同的，乙方应当规定的时间内返还租赁物。乙方逾期不搬离且不返还租赁物的，甲方有权在公证机构或相关机构的见证下，将租赁物内乙方自有、可移动的资产搬出至固定地点，甲方不承担保管义务，由此产生的搬运、保管费用由乙方承担。甲方因此而承担了相关费用的，有权向乙方追偿。

七、其他

（一）因履行本合同发生争议，双方可协商解决，协商不成的，双方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）本合同经双方签字并盖章（或捺印）后生效，未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方（盖章）：广安安兴文化旅游发展有限公司

法定代表人或授权代理人：

乙方（盖章或捺印）：

法定代表人（负责人）或 ：

签订时间： 年 月 日