

# 龙岩市上杭县古田步云 1 号停车场 经营使用权租赁合同

甲方（出租人）：福建省梅花山旅游发展有限公司

统一社会信用代码：91350823157825860W

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_

住所地址：福建省上杭县古田镇上福村梅花山路 112 号

联系人：赖长奇 联系电话：18950899801

电子邮箱：mlxmb12345@163.com

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_

住所地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第一条 释义

1.1 承租人：是指与出租人签订本租赁合同，按照合同约定使用租赁物并支付租金的当事人，即本合同的乙方。

1.2 转租、分租：是指经出租人书面同意，承租人在本合同约定的租赁期间，将承租场地的部分或全部再出租的行为。承租人转租、分租的，应当签订书面的转租合同、分租合同，并报出租人备案。未经出租人书面同意，任何转租、分租行为均无效。

1.3 次承租人：是指与承租人签订房屋转租合同、房屋分租合同的当事人。

1.4 市场培育期：本合同无市场培育期，本条款仅为合同规范表述，不实际适用。

1.5 最短租赁期：本合同最短租赁期与约定租赁期一致，均为 5 年，本条款仅为合同规范表述，结合本合同约定执行。

1.6 履约保证金：是指承租人向出租人缴纳的用于担保其完全按本合同约定履行合同义务，包括但不限于保证承租期内的装饰装修、经营使用符合约定，保证承担安全生产等责任，保证租赁期间按时缴纳租金及相关费用，没有损害出租人声誉的行为，保证租赁期间及退租时租赁物（包括公共区域）结构、设施、设备完好、齐全，保证租赁合同终止或解除时按约定腾房，且无欠缴租金及逾期利息、补缴费用、违约金等。

1.7 房屋占用费：是指合同无效、终止或解除等特定情形下，因承租人或场地实际使用人无合法依据，继续占有、使用租赁场地而应当向出租人支付的合理对价，计算标准参照本合同约定的年租金标准折算为日租金。

1.8 逾期利息：是指因承租人逾期交纳租金，出租人向承租人收取该部分租金产生的资金占用费。

1.9 违约金：是指因承租人违反合同约定义务导致本合同提前解除，出租人要求承租人承担重新启动招租程序期间场地空置的租金损失。

1.10 日：指按照公历计算的自然日。

1.11 工作日：指除星期六、星期日和法律、行政法规规定的全体公民放假的法定节假日之外的任何一天。

1.12 元：指中华人民共和国法定货币人民币元。

1.13 书面形式：指合同、协议、信件、数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

## 第二条 承租人

2.1 本合同签约人必须是本次公开竞价招租的中标人，若签约人与实际承租人不一致的，须提交书面说明，经甲方书面同意后，实际承租人可作为共同承租人或担保人，

与签约人共同享有合同权利、履行合同义务，承担连带责任。

2.2 合同履行过程中，乙方出资成立公司或合伙企业并使用租赁物的，该公司或合伙企业应作为共同承租人，对本合同项下乙方的全部义务承担连带责任。

2.3 共同承租人应当在本合同上盖章，明确承担相应责任。

2.4 乙方经营主体发生实际变更的，乙方及继受主体仍为合同义务人，对合同义务承担连带责任。

### 第三条 租赁标的

3.1 甲方所出租的标的为龙岩市上杭县古田步云 1 号停车场的场地经营使用权（以下简称“租赁标的”），该场地坐落于：龙岩市上杭县古田镇上福村，具体范围为龙岩市上杭县古田步云 1 号停车场，包含原停车场、配套附属区域（附属公共卫生及办公楼一幢），涉及场地总面积为 14102.51 平方米，具体范围以现场实际划定边界线及双方签订的《租赁物交付确认书》为准。

3.2 场地经营使用权的使用范围仅限本合同约定的租赁区域及其配套附属设施，公共区域及配套设备不属于本合同项下的租赁范围，乙方若需占有使用租赁范围之外的场所，须另行与甲方协商签订租赁协议。

3.3 租赁标的场地土地性质为有条件建设用地，用途为商业综合类服务。甲方依据与当地政府签订的《步云生态旅游提升项目土地征控协议》，对该场地享有合法经营管理使用权，有权将该场地的经营使用权依法出租给乙方。乙方在签订本合同前已知晓场地使用性质、产权状况及现状，承诺将根据法律法规、政策及本合同的约定，合法、合规行使场地经营使用权，开展经营活动。乙方因经营特殊行业，需按相关规定报批的，由乙方自行报批并承担相应的费用。

### 第四条 租赁期限

4.1 甲乙双方应在本合同签订后 30 日内办理租赁物实物移交手续，甲方通知移交之日，乙方不得要求推迟移交。移交时双方共同查验标的现状、构筑物及装饰物清单，签署《租赁物交付确认书》，《租赁物交付确认书》签署之日即为租赁物实际交付日期。

4.2 租赁期限共 5 年，自《租赁物交付确认书》签署之日起计算；若约定起始日期与实际交付日期不一致，租赁期限相应顺延，终止日期同步调整。具体起止日期：自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

## 第五条 租金、履约保证金及其他费用

### 5.1 租金标准及计算

5.1.1 本合同租金按年计算，年租金（含税）为本次公开竞价招租的中标金额（大写：\_\_\_\_\_），租金不包含水费、电费、垃圾处理费、相关税费及乙方经营所需的其他费用。租赁期内租金不递增，每年租金标准保持不变。

5.1.2 本合同租金按 5.1.1 约定的标准执行，租赁期内不递增，不适用租金递增相关约定。

### 5.2 租金支付

5.2.1 本次租赁租金按年支付，每年预缴一次，即租赁物移交之日预缴当期年度租金，以后每年提前 15 日预缴当期年度租金（可按甲方企业惯例明确具体日期）。

5.2.2 甲方指定的收款账户为：

户名：福建省梅花山旅游发展有限公司

账号：13740501040000038

开户行：中国农业银行上杭古田支行

### 5.3 履约保证金

5.3.1 乙方应在本合同签订前，向甲方提交一份合法有效的合同履行保证保险单，作为其履行本合同的履约担保（替代原约定的履约保证金）。该保险单的保险金额为本次公开竞价招租的中标金额（大写：\_\_\_\_\_），保险责任范围需涵盖乙方在本合同项下的全部履约义务，保险期间应至少覆盖本合同全部履行期限，且被保险人应为甲方。同时，该合同履行保证保险单需符合国家相关法律法规及保险行业规范要求，由具备相应资质的保险机构出具，相关保险费用由乙方自行承担。

5.3.2 租赁期间，若发生需由乙方承担的相关费用（具体范围参照本合同 1.6 条约定），甲方有权依据上述合同履行保证保险单的保险责任范围，向承保保险机构主张理赔以抵扣相关费用，并及时通知乙方。乙方应在接到甲方通知之日起 7 日内，重新提交符合本合同 5.3.1 条约定的合同履行保证保险单，确保履约担保持续有效。

5.3.3 本租赁合同因约定情形、法定事由终止或双方协商解除后，乙方结清所有应缴费用（包括但不限于租金、水电费、违约金等）之日起 10 个工作日内，甲方应配合乙方办理合同履行保证保险单的注销或相关收尾手续，保险责任终止后相关权益归乙方所有。

### 5.4 物业费及其他费用

5.4.1 租赁期内无任何形式的物业费、公共水电费、物业管理费、商业辅助服务费、水电公摊费等公摊费用，本条款相关公摊费用约定仅为合同规范表述，不实际适用。

5.4.2 租赁期间，乙方经营产生的水费、电费、自身设施设备维护费、垃圾处理费、相

关税费及经营所需审批费用等，全部由乙方自行承担，按时足额缴纳，与甲方无关。若水费、电费由甲方代收代缴的，乙方应当按照甲方通知的时间及时足额向甲方缴交相关费用；若由乙方自行缴交的，乙方应当按时向水务集团、电业局缴交，未按时缴交产生的后果由乙方自行承担，与甲方无关。乙方逾期缴交相关费用的，应向甲方以欠缴金额为基数，按每日万分之五支付逾期利息。

## 5.5 其他费用

5.5.1 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出，但与租赁区域有关、应当由使用人缴纳的费用，由乙方自行支付。乙方及其消费顾客的停车场地占用费按照乙方自行制定的相关规定执行，与甲方无关。

5.5.2 租赁行为及租赁期间应缴交的税费，根据国家法规由甲乙双方各自承担。

5.5.3 租赁期间，因国家政策调整、税务部门要求等原因，需对租赁标的场地缴纳土地使用税的，该土地使用税由乙方自行承担、按时足额缴纳。乙方应严格按照税务部门及相关文件要求，及时足额支付土地使用税，若乙方未按相关文件规定支付土地使用税，经甲方书面催告后仍未缴纳的，本合同自动终止，甲方有权追究乙方的违约责任，乙方需承担由此给甲方造成的全部损失。

## 第六条 甲方的权利义务

6.1 乙方拖欠租金、水费、电费等费用，经甲方书面通知催缴后，乙方仍未缴纳或采取补救措施的，甲方有权停止向乙方供水、供电，由此造成的损失全部由乙方自行承担。

6.2 甲方有权监督检查乙方对租赁场地的安全、合理使用情况和守法经营情况，乙方应予以配合。

6.3 租赁期间，甲方有权处置租赁物。甲方依法依规非公开转让租赁物所有权时，乙方承诺自愿放弃此种情形下的优先购买权，甲方无需提前通知乙方。甲方以公开方式（包括不限于挂网竞价、委托拍卖等）处置租赁物，甲方通知乙方进行确认，自乙方接到通知后的五日内未答复甲方的，视为放弃优先购买权。

6.4 合同期满前3个月内，甲方相关人员有权在不影响乙方正常经营秩序的情况下，带其他有意承租者进入租赁区域考察，乙方应给予必要的配合。

6.5 经乙方书面同意后，甲方可自行或授权第三方在租赁物的公共区域依法依规开展各类宣传推广及商品促销活动，且不得影响乙方的正常经营秩序。

6.6 甲方应按照本合同约定，按时向乙方交付符合标准的租赁物，不得无故拖延交付。

## 第七条 乙方的权利义务

7.1 甲方员工个人无权代为收取或变相收取租金及其他费用。乙方应当刷卡、存现或转账至甲方指定的对公收款账户，不得将租金支付给任何其他个人，亦无权委托甲方员工代为缴纳租金及其他费用，否则一切法律后果均由乙方自行承担。

7.2 乙方应遵守国家法律法规及甲方相关管理规定，诚信经营，不得从事违法违规、犯罪活动。

7.3 乙方在合同期内无任何违约行为，租赁期满后拟续租的，在同等条件下享有优先承租权。乙方在租赁期间有拖欠租金行为，但在合同期届满时，已按甲方要求结清所有费用的，经甲方书面同意可保留乙方的优先承租权。

7.4 乙方是租赁物的实际管理者，必须依法依规诚信经营，乙方在经营过程中与他人产生纠纷，或因第三人的原因，导致租赁物等甲方其他财产或者他人损害的，乙方应承担赔偿责任。

7.5 租赁期间，乙方必须严格遵守国家及地方包括生产安全、消防安全、特种设备安全、场地结构安全等在内的涉及安全生产的法律、法规，积极配合属地负有安全生产监督管理的部门及甲方组织的检查。若乙方不配合检查或未在规定时限内完成整改，甲方将发出书面提醒；经提醒后仍不配合或未按时整改的，甲方有权解除合同，追究乙方违约责任，一切损失由乙方承担。

7.6 乙方不得擅自调整场地建筑结构，若因经营需要对租赁资产进行改造及二次装修，需将改造及二次装修方案报甲方审定后方可执行，改造及二次装修不得破坏房屋原有结构，费用由乙方自理。

7.7 未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用甲方的一切标识作经营上的宣传，但乙方仅用上述内容表明自己的经营地址除外。

7.8 乙方经营需使用外墙悬挂店招或广告牌，或在租赁物的外立面、屋顶及租赁区域外的公共区域进行广告宣传等活动的，须经甲方书面同意，由乙方自行办理相应审批手续并承担相应的费用，乙方门面招牌的大小及内容需经甲方审核同意方可安装。

7.9 乙方承诺不将租赁物用于非法活动，未经甲方书面同意，不得改变租赁物的用途。乙方可根据自身经营需求，在符合有条件建设用地性质及相关审批要求的前提下，自主确定具体经营项目，无需局限于停车场经营；但不得从事易燃、易爆等危化品经营，不得从事噪音、污染、动物宰杀与买卖等影响周边居民日常生活的项目。

7.10 乙方应按期支付租金及其他费用，乙方提前缴纳租金不受限制，但提前缴纳租金不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金。

7.11 乙方支付当期租金后，可以凭租金缴纳的书面证明材料，在工作日到甲方办公地换取收款凭证或发票。

7.12 乙方为法人或乙方租赁后成立法人组织的，若将租赁场地地址登记为法人住所地，租赁合同解除时，乙方应相应注销登记地址。若解除合同时，乙方未及时注销地址，对甲方及下一任租赁客户造成无法办理工商注册登记的影响，甲方有权不予退还

乙方履约保证金并追究乙方违约责任。

7.13 乙方不得转租、不得分割转让，不得自行办理经营活动所需的相关证照、手续等（需由乙方自行办理的除外）。

7.14 乙方必须对租赁资产安装配备必要的消防器材，确保消防安全。

7.15 乙方在租赁期间应服从甲方管理，根据实际需要签订有关管理协议并缴纳有关费用、押金（如水电押金等）。

7.16 乙方竞租前已事先查看了解租赁物的现状，知悉租赁标的物数量、品质、面积及产权性质等状况，自愿承担因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。

## 第八条 场地装修及维护

8.1 乙方租赁区域的外观部分装修设计风格应与公共区域整体装修风格保持一致，租赁物的装饰装修（含重新装修）设计方案、施工图必须在装修进场前 15 日报甲方审定；属于政府审批事项的，须向政府有关职能部门报批同意后方可施工。

8.2 乙方自行负责消防报审、施工许可报审等经营所需的执照或相关证件，如未获得消防审验等审批手续影响乙方经营的，由乙方自行承担损失，且乙方不得向甲方提出减免租金等任何补偿要求，乙方应于正式入驻使用（或对外营业）前，向甲方提供相关审批材料备案。

8.3 乙方装修设计和施工应当遵守国家法律法规、相关技术标准、规范要求以及相关城市管理的规定，不得影响市容市貌和对租赁物以外的其他业主造成伤害。

8.4 乙方对租赁物进行装修时，不得破坏租赁物的主体结构，不得对租赁物造成结构上的危险和其他隐患；乙方因装修需要拆除室内墙体或改变整体布局的，应当提前 15 日将装修图纸提交给甲方审定。

8.5 除经甲方同意的装饰装修或更改部分项目之外，乙方不得对现有设施设备进行任何安装、改装。否则甲方有权要求乙方恢复原状，并赔偿因此给甲方带来的损失。

8.6 未经甲方书面同意，乙方不得对该场地进行改造或扩建；甲方书面同意的，合同到期或解除时甲方未要求拆除恢复原状的，改造或扩建部分归甲方所有，乙方不得要求补偿或赔偿。甲方要求拆除恢复原状的，乙方应无条件执行并承担所有费用。

8.7 装饰装修施工过程中产生的建筑垃圾由乙方清运。工程全部完毕后，依法需要报请验收的，乙方须报请甲方及其他职权机关（如：消防、相关管理单位等）验收合格后方可投入使用。

8.8 乙方负有对租赁物及其附属设施（含室内及通道部分的消防等设施）使用性损坏的维修义务，当出现需维修时（含第三人的原因导致损坏），乙方必须及时修复，并承担由此发生的维修费用。

8.9 甲方负责因自然老化所造成的场地结构性损坏、隐蔽工程损坏的维修，维修费用由甲方承担。

## 第九条 转租、分租

9.1 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租，不得分割转让租赁物。

9.2 若甲方书面同意乙方转租、分租的，转租、分租合同的租赁期限不得长于本租赁合同期限；租金支付应与本租赁合同一致，按年预缴。

9.3 乙方转租、分租合同签订前，应向甲方提交一份合同副本及次承租人、分承租人的相关证照。未提交相关材料的，视为乙方未经甲方同意转租、分租，甲方有权解除与乙方的租赁合同，追究乙方的违约责任。

9.4 乙方负责对次承租人、分承租人经营行为进行监督管理，不得违反甲方租赁物管理的相关规定，并对次承租人、分承租人的行为承担连带责任。

9.5 若乙方拖欠甲方租金的，甲方有权通知次承租人、分承租人将应付未付给乙方的租金直接支付给甲方，用以抵扣乙方拖欠的租金。

9.6 若遇甲方政策性减免租金，乙方享受甲方政策优惠的，应当对次承租人、分承租人采取同等优惠措施，若乙方未将优惠落实的，甲方有权取消乙方享受的优惠，并要求乙方补缴相应租金。

9.7 甲乙双方因不可抗力的原因导致合同无法履行时，乙方应自行负责解除与次承租人、分承租人的合同关系，并承担相应的赔偿责任，甲方不承担任何责任。

## 第十条 合同终止、解除

### 10.1 合同终止

10.1.1 租赁期限届满的，本合同自动终止。租赁期限届满前，双方可依照相关规定就租赁合同续期事宜进行协商，协商一致后另行签订租赁合同。

10.1.2 附着物约定：租赁合同终止后，租赁物上的附着物归甲方所有，乙方应按现状返还租赁物。乙方未经甲方书面同意，擅自改装、改建或者增加附着物的，甲方有权要求乙方恢复原状。

### 10.2 合同法定解除

10.2.1 双方不得无故提前解除租赁合同，但发生以下无法归责于甲、乙任何一方的事件，导致租赁合同无法履行或继续履行无法实现合同目的，任意一方均可向另一方提出提前解除合同：

(1) 出现严重自然灾害事件（如地震、洪水、台风等）导致租赁物损毁或无法使用，且预计无法在六个月内恢复；

(2) 由于城市功能区划改变、法令、战争、疫情等原因致使租赁物无法继续经营；

(3) 如因城市改造或其他任何原因引起的政府征收、征用或政府要求甲方提前收回租赁物，致使租赁合同无法继续履行。

10.2.2 一方依据 10.2.1 条约定提出解除合同的，应在事件发生后 15 日内书面通知另一方，另一方收到通知后应无条件同意解除合同，互不承担违约责任。

10.2.3 因 10.2.1 条 (1) (2) 解除合同的，各自承担损失，不得向对方主张赔偿损失、装修补偿等；因 10.2.1 条 (3) 解除合同的，属于甲方的土地使用权、场地所有权及其它所有财产获得的补偿和异地安置（若有）等均归甲方，属于经甲方同意的，乙方对租赁物改造装修投入部分及停业、搬迁获得的补偿（若有）归乙方，若政府未按上述类别区分补偿或未注明为改造装修投入部分及停业、搬迁的补偿，则均归甲方所有，乙方不得以此为由对抗行政行为。因政府行为解除合同的，双方互不承担违约责任。

#### 10.2.4 甲方提前解除权

乙方有下列行为的，甲方有权提前解除合同：

- (1) 在租赁场地内从事违法、犯罪活动的；
- (2) 未经甲方同意改变租赁合同约定用途的；
- (3) 不合理使用租赁物导致租赁物严重受损的；
- (4) 未经甲方书面同意，转租、分租或分割转让租赁物的；
- (5) 拖欠履约保证金、租金、水费、电费等费用，经书面催缴后仍拒不缴纳的；
- (6) 擅自对租赁物进行改造、扩建或破坏主体结构的；
- (7) 未按要求安装消防器材或存在重大消防安全隐患未及时整改的；
- (8) 从事易燃、易爆等危化品经营，或从事噪音、污染、动物宰杀与买卖等影响周边居民日常生活项目的；
- (9) 其他严重违反合同约定的行为导致合同无法继续履行的。

当甲方发出的解除合同的电子邮件或短信等通知到达乙方指定的电子邮箱、微信、联系电话、短信之日起，本合同租赁关系解除。除要求乙方支付应付未付的租金及逾期利息，甲方有权：①要求乙方返还租赁物，并立即腾房，超过甲方通知时间腾房的，每逾期一日则按本合同约定的年租金标准折算为日租金向甲方支付房屋占用费；②实际租赁期限未达到最短租期要求的，要求乙方按照合同 4.2 最短租赁期限限制补缴相关费用；③要求乙方承担违约金，赔偿甲方因重新招租期间的租赁物闲置损失（违约金标准参照闲置期间的租金损失计算）。此等情形下，租赁物上的附着物归甲方所

有，乙方按现状返还租赁物。

#### 10.2.5 乙方提前解除权

甲方有下列行为的，乙方有权提前解除合同：

- (1) 因甲方原因，导致租赁物无法使用、无法经营的；
- (2) 其他因甲方自身原因违反合同约定的行为，导致合同无法继续履行的。

因上述原因导致租赁合同解除的，乙方有权：①要求甲方无息退还履约保证金；②要求甲方赔偿其装饰装修剩余价值等损失。

#### 10.3 合同解除或租赁期限届满

合同解除或租赁期限届满终止后，承租方应立即腾退并完好返还租赁资产；逾期腾退的，应按约定标准支付占有使用费。承租方添置的可移动设施设备应在腾退期限内自行搬离，逾期未处置的，出租方有权自行处理，由此产生的费用由承租方承担；不可移动的装修、添附物及构筑物无偿归出租方所有，出租方无需向承租方支付任何补偿。承租方不得就装修、添附事宜对抗后续承租人，不得损害他人合法权益

#### 10.4 协商解除合同

因客观情形发生重大变化（如乙方家庭状况、经济状况发生重大变化，甲方企业自身或上级单位统筹安排、规划调整等）导致本合同难以继续履行的，一方可以提前 60 日提出解除合同的申请，符合以下条件的，另一方应当同意其提前解除合同的申请，免除其提前解除合同的违约责任，租赁合同提前终止：

(1) 甲方申请解除合同的：①若乙方未缴清租金、水电费等，甲方可在履约保证金中扣除乙方应付未付费用；②租赁物装饰装修的可拆分的附着物归乙方所有，乙方应自行拆除。不可拆分的附着物由双方在龙岩市国有资产监督管理机构的中介库选取评估机构，按评估现状的价值补偿乙方后，归甲方所有，补偿金额不得超出合同中约定的剩余租期内租金。③退回剩余履约保证金。

(2) 乙方申请解除合同的：①乙方已缴清租金、水电费等所有费用；②租赁物装饰装修的可拆分物品归乙方所有，不可拆分的附着物等归甲方所有；③乙方无需补缴市场培育期租金（本合同无市场培育期）；④以当月租金金额为基数向甲方支付一个月租金，补偿甲方资产闲置损失、重新招租等损失。

## 第十一条 租赁物返还

11.1 租赁终止或解除时，无特殊约定的，乙方应自合同终止或解除之日起 7 日内将自行购置的可移动物品全部搬离，将租赁物移交给甲方。

11.2 逾期未移交租赁物的，所遗留物品视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置或申请福建省龙岩市闽西公证处等公证机关对乙方滞留财产依法采取保全措施，由此产生的

损失及相关费用由乙方承担。

11.3 乙方应当保证返还甲方的租赁物及附属设施、设备完好齐全，清洁干净后交还甲方。除正常损耗外，因乙方原因导致外观及设施设备有损坏的，乙方须负责修复或赔偿损失。

## 第十二条 违约责任条款

12.1 乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用未超过 30 日的，应自逾期之日起，以欠缴金额为基数，按每日万分之五的标准计算向甲方支付逾期期间的利息；乙方逾期支付租金或本合同项下其他费用超过 30 日的，视为严重违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并要求乙方支付违约金、赔偿甲方全部损失（含闲置损失、清场费用、再次招租成本等）。

12.2 因乙方违反合同义务导致合同解除的，乙方按照 10.2.4 的约定承担违约责任。

12.3 因甲方违反合同义务导致合同解除的，甲方应按照 10.2.5 的约定承担违约责任。

12.4 租赁合同因乙方违约解除的，乙方缴纳的履约保证金在按照 1.6 履约保证金担保的范围直接抵扣相关费用后有剩余的，在 10 个工作日无息退还给乙方，履约保证金不足以抵扣相关费用的，甲方有权向乙方追偿。

12.5 一方违约导致另一方追究其违约责任的，违约方还应承担守约方为维护自身权益而支付的律师费、诉讼费、诉讼保全费、保全保险费、仲裁费、调查取证费、鉴定费及差旅费等。

12.6 本条约定的违约责任与本合同其他条文约定的违约责任有不同规定的，适用责任较重的条文约定。

## 第十三条 免责条款

13.1 在租赁期内乙方为租赁物的实际管理人，人身及财产安全由乙方自行负责，该租赁物范围内发生的所有安全事故均由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在场地内摔倒等人身及财产损害，甲方不承担任何责任。

13.2 租赁期内，因不可抗力或其他不可归责于双方的原因（包括但不限于政府政策、法令、拆迁改建、城市规划调整等），致使租赁场地无法正常使用或租赁目的不能实现的，出租方和承租方中的任何一方可书面提出解除合同。合同自对方收到解除通知之日起解除，双方按实结算租金，待承租方结清租金和所有水电等费用后，出租方无息退还承租方履约保证金，双方互不承担违约责任，出租方对承租方不做任何损失赔偿。

## 第十四条 送达地址

14.1 一方需将重要事项告知对方的，可通过电话、短信、微信、电子邮件、传真等快捷方式通知对方，并按照本合同所写明的联系方式予以送达。

任何通知或各种通讯联系只要按照合同约定的地址(地址变更的，则按变更后的地址)发送，即应视作在下列日期被送达：

(一) 如果是信函或快件，则文书寄送至本合同记载的对方当事人的住所，或文书退回之日即视为送达；

(二) 如果是电传，则为收到对方确认回号之日；

(三) 如果派人专程送达，则为收件人签收之日。

(四) 采用电子邮箱、短信、微信等方式送达的，发送(含被退回)之日即为送达之日。

14.2 除非各方另有书面约定，本合同中各方列明的通讯地址适用于非诉时的各类通知，同时也适用于各方发生纠纷时诉讼相关文件和法律文书的送达（包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序）。

14.3 如本合同任何一方的上述联系方法发生变化，应毫不迟延地以书面方式通知对方。未及时通知的，对方、人民法院、仲裁机构按未实际收到变更通知前的联系方法送达文件、通讯和通知，在本合同约定期间内仍为有效送达，一切后果由变化方自行承担。

14.4 各方一致同意采用电子邮箱、短信、微信等能够确认对方收悉的方式送达，与其他送达方式具有同等法律效力。

## 第十五条 争议解决

15.1 发生争议时，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方向甲方所在地人民法院起诉。

## 第十六条 生效时间

本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同由双方加盖公章、法定代表人/授权代表人签字后生效，生效日期为《租赁物交付确认书》签署之日。

## 第十七条 其他约定事项

17.1

17.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议书。

17.3 附件为本合同不可分割的部分，合同未约定事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(正文结束，以下为签字盖章页)

甲方（出租人）：福建省梅花山旅游发展有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



乙方（承租人）：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人/负责人/授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 1：《租赁物交付确认书》

附件 2：租赁物资产明细清单

附件 3：评估报告（复印件）

