

房屋租赁合同

合同编号：【 】

本合同当事人：

出租方（以下简称“甲方”）：成都文旅宽窄巷子文化产业发展有

限责任公司

注册地址：成都市青羊区宽巷子 8 号 1 栋 1 层 1 号

法定代表人：

承租方（以下简称“乙方”）：

注册地址：

联系地址：

法定代表人：

承租方控股股东（以下简称“丙方”）：

注册地址：

联系地址：

法定代表人：

现甲方将 青羊区 巷子 号院落 租赁给乙方使用，为此，

甲乙丙三方遵循平等、自愿、诚实信用和等价有偿的原则，依据《中华人民共和国合同法》相关规定，经过友好协商，签订本合同，以兹共同遵照执行。

一、租赁院落的情况

1、出租物业的基本情况：位于成都市青羊区宽窄巷子历史文化保护区青羊区 巷子 号院院落（以下简称“本院落”）。本院落建筑面积为_____平方米（各方同意，本院落建筑面积、公摊面积、天井面积的变化均不影响租金的计算）。

2、本院落的交接及装修和附属设施、设备状况，由甲乙双方在《物业交接表》中加以列明。甲乙双方同意，除另有约定外，该《物业交接表》均作为甲方向乙方交付该院落和租赁期限届满后乙方向甲方返还该院落时的验收依据。

3、甲乙双方同意，若乙方为原承租户续租签订本合同即视为甲方已按约向乙方移交本院落。

二、租赁院落的用途

1、乙方租赁院落/铺面仅限于承租人用于_____的经营用途，其用途须为有关法律所允许，承租人经营的品牌名称为_____，店名为_____。乙方保证在租赁期内是上述商标及其所经营产品/服务相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该物业正常经营的限制。若因上述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

2、乙方已充分知悉并接受房屋的交付时的现状，甲方并不保证该房屋适用作任何乙方指定的特别用途，也不得被要求对或在该房屋作任何改建以满足任何的许可要求。乙方同意装修方案应报甲方审批，并经甲方书面同意后按照装修方案对房屋实施装修。

3、乙方保证，在租赁期内未经甲方书面同意，不得将租赁院落用

于从事本合同约定用途之外的经营业务，不得擅自改变租赁院落的经营业态，并严格遵守甲方制定的有关街区管理的各项规定。

4、根据宽窄巷子历史文化保护区商业发展的需要，租赁期内，甲、乙双方可协商调整乙方的经营业态，届时甲乙双方另签补充协议约定。

三、租赁期限、院落交付和开业时间

1、租赁期限从____年__月__日起至____年__月__日止，其中从____年__月__/日起至____年__月__/日止为乙方的装修期，租金起算日为____年__月__日。

2、本院落的交付：

3、乙方应保证于____/____年__月__/____日前自行完成装修、供水、燃气以及供电独立动力电源、智能电表改造并开业经营，否则甲方将视乙方上述推迟开业天数加收租金，推迟开业天数超过30天的，每天租金为当日租金的1.2倍，推迟开业天数超过60天的，每天租金为当日租金的1.5倍，推迟开业天数超过90天的，甲方有权单方面终止本合同。

四、租金、租赁保证金、综合管理费及支付方式

1、租金

(1) 甲方租赁给乙方的物业按整个院落为单位计收租金，租赁期间内租金按每6个月支付，乙方每月租金标准如下：

缴费周期	月租金标准（元/月）
	¥
	¥

	¥
--	---

(2) 乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方交付首期租金, 即: 人民币: 圆整 (¥ 元整)。

(3) 本合同约定的租金起算日起每 六 个月为一个缴费周期, 即乙方应在租金起算日之日起的每 六 个月支付一次, 乙方应在每个缴费周期开始前的 5 日之内支付该期租金;

2、租赁保证金:

(1) 乙方同意在签署本合同之日起 5 个工作日内, 向甲方缴纳租赁保证金人民币 圆整 (小写: ¥ 元整);

(2) 保证金的用于:

A、乙方超过缴费期限 5 个工作日未缴纳租金的, 甲方可以直接在保证金内抵扣。

B、乙方违反本合同及其附件、补充协议的约定时, 作为乙方支付给甲方的违约金或损失赔偿金;

C、乙方延迟交付由甲方代缴的费用时 (包括但不限于: 水电费、天然气费、垃圾清运费、白蚁防治费、灭四害费、油烟清洗费、光纤通信费等), 甲方可以在乙方的保证金内扣除;

D、乙方违反工商行政、治安、消防、卫生防疫、安全管理法律法规规章, 相关部门要求整改的, 或甲方发现乙方行为不符合治安、安全、卫生防疫、火灾及街区管理规范的, 向乙方发出书面整改意见, 乙方在甲方书面整改意见规定的时间内不予整改的, 甲方可以用该保证金对乙方承租的院落进行整改;

E、合同期内乙方如终止合同提前离场, 甲方有权拒退保证金; 如

保证金不足以弥补甲方的损失或甲方在扣除乙方欠交相关费用后保证金金额不足的，则甲方有权向乙方追偿。

(3) 甲方依据上列约定扣除或部分扣除保证金后，合同继续履行的，乙方应根据甲方的通知将已扣除或部分扣除的保证金在三日内补足，否则甲方有权终止合同。甲方依本条终止合同时，乙方应在接到甲方终止合同的书面通知之日起 5 日内按本合同第一条第 2 款的约定标准向甲方返还院落，否则甲方有权按照本合同第八条第 8 款处理。

(4) 本合同期届满且乙方在合同期内无违约行为，无赔偿事项，无欠交费用等，在乙方办理完离场手续并腾空和撤出租赁院落后 30 日内，甲方将剩余保证金无息退还给乙方。

3、乙方应以银行转账的方式将上述租金、租赁保证金等费用付至乙方如下银行账户

开户行：

户 名：

账 号：

4、综合管理费按甲乙丙三方所签《综合管理合同》执行。

五、甲方的权利与义务

1、有权对乙方的经营业态是否符合本合同约定的用途进行监督，若乙方调整经营范围、内容及业态，甲方有权调整租金标准，双方另行签订相关合同；

2、甲方对整个项目经营区域的整体运营、商业规划、广告推广、文物保护、物业管理、统一收银、品牌打造与发展、安全管理形

式执行与管理等工作，均有权依法、依约对宽窄巷子实施全面的综合管理，乙方须无条件服从并配合甲方的上述各项管理工作。

3、甲方拥有对院落外街区经营的空间和广告位的使用权和管理权，非经甲方书面认可，乙方不得随意在公共区域进行促销活动和广告发布。

4、甲方可以协助乙方办理营业执照等相关经营手续。

5、甲方有义务配合重大（外事）接待活动，并配合做好相关安全保卫工作。

6、甲方负责公共场地的安全，乙方自行购买屋内财产安全保险、公众责任险和雇主险种。

7、甲方应对街区的公用设施进行日常的维护、维修；保持公共场所及公用设备设施的安全运行和整洁卫生。

8、甲方享有包含“宽窄”字样、图案及商标的注册权及使用权，乙方及员工未经甲方允许不得擅自注册及使用。

六、乙方的权利与义务

1、乙方应遵守国家法律法规，并在本合同约定的范围内，依法经营、照章纳税、自负盈亏，保证其经营活动的合法性，遵守并服从甲方对街区的管理。

2、乙方在租赁期间与第三方发生的一切经济或法律纠纷，均由乙方自行解决，并由乙方独立承担一切法律责任。

3、乙方应加强对自己从业人员的管理，不损害公物，不得做出任何损害宽窄巷子街区整体形象的行为。

4、经营期间乙方自行对所售商品向物价局核价备案，对所售商品

须实行明码标价，乙方不得出售假冒伪劣产品，欺行霸市，否则将承担由此而产生的一切经济和法律責任。

5、乙方所从事的经营项目须符合消防、卫生、防疫、治安、工商、物业、安全等有关法律法规和市场管理的规定。乙方在承租院落内开展及经营业务前，乙方应向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证（如有规定，包括但不限于乙方装修后投入使用前需要进行的消防验收、开业前的消防安全检查及有关建筑工程消防验收意见书、合格证等）。甲方有权单独或会同相关部门对乙方承租的场地或院落进行消防、卫生、防疫、治安、工商、物业、安全等方面检查，乙方必须配合检查，因乙方不配合检查或未按照甲方以及相关部门的意见进行整改而造成的人身或财产损失，均由乙方承担一切经济和法律責任。

6、在签订本合同时，乙方已知悉本院落的规划用途等情况，若在办理相关行政许可及经营审批手续时出现障碍由乙方自行克服处理，并保证不影响本合同的正常履行。乙方保证在对承租院落进场装饰装修前应取得拟经营项目的全部行政许可和完成相关经营审批等手续，包括但不限于：教育主管部门审批、烟草审批、消防部门审批、环评审批、污水处理审批、工商局办理企业营业执照及特殊特种行业的专属审批等等。乙方应在取得的资质范围、经营范围内开展经营活动，不得违法经营，办理完毕前述所有行政许可和审批手续后方可开始进场装饰装修，否则产生的装修费用、装修损失、拆除费用、恢复原状费用及其他一切损失均由乙方自行承担。若乙方未取得前述相关行政许可或未完善相关审批

手续，导致拟经营项目无法开展或未实际使用承租院落的一切后果和责任由乙方自负，且乙方承诺应按本合同约定按期向甲方支付租金和其他相关费用。

7、乙方不得擅自改动房屋的结构，不得改变院落的建筑外形、外观颜色，不得安装雨棚等有碍院落外观整体形象的部件、设备等；空调外机必须安装在甲方指定的位置，不得占用公共地段。

8、乙方承租的经营场地所发生的水、电、气等费用，由乙方自行承担。

9、乙方所租商铺的招牌、广告等由甲方统一规划，如需甲方统一制作，费用由乙方承担。

10、乙方应自行办理营业需要的各种经营证照等相关手续。

11、乙方须按合同约定按时足额交纳租金、综合管理费、水、电、气等费用。

12、乙方在经营过程中被顾客投诉，为保障消费者的合法权益，甲方有权协助处理，乙方应当无条件积极配合。

13、乙方在院落或宽窄巷子区域内搞促销活动应经甲方审批，甲方认可并收取适当费用后方可实施。

14、乙方须接受甲方安排的广告活动及物料等，未经甲方书面许可乙方不能自行增加或接受任何形式的第三方广告、产品及物料。

15、乙方每年组织策划或参与甲方组织策划的品牌活动不低于3次。

16、乙方更改店招（招牌名）时需向甲方报批，甲方认可后方可实施。

17、乙方必须遵守街区经营时间（上午 9:00 至次日凌晨 2:00）的统一安排，以避免街区内各商家经营时间参差不齐，破坏街区的整体形象，甲方有权根据季节统一调整街区的营业时间（以甲方书面通知为准）。

18、乙方自行承担和负责租赁院落供电（独立）动力电源（包括大功率用电器所需电源）、智能电表改造及费用，并承诺租赁到期后上述设备物品归甲方所有。

19、乙方自行负责院落内所有设备设施的维修、保养。

20、乙方自行负责院落内植被等一切绿化设施的保养维护。院落内树木、植被死亡、掉落及倒塌所产生的一切损害赔偿或财产损失的责任由乙方自行承担，与甲方无关。

21、乙方须配合甲方完成灭四害的消杀工作，实际产生的费用由乙方自行承担。

22、乙方在其承租经营的区域范围内发生的所有人身损害赔偿或财产损失的责任全部由乙方自行承担，与甲方无关。若因此致使甲方对受害人承担赔偿责任的，甲方可以向乙方全额追偿。

23.乙方须按甲方要求，配合安装、调试及维护统一收银系统（包括但不限于开设账户、收银（POS）机统一配置、银联微信支付宝等第三方支付工具统一输入和输出等）并自行承担费用，根据甲方统一收银需要按时上报、汇总及结算收银数据，配合甲方财务完成对统一收银的管理。

24.乙方应配合甲方有关重大（外事）接待活动等有关工作。

25.乙方未经甲方许可，不得擅自注册及使用任何有关“宽窄”的

名称、图案或商标。

26. 乙方承租期内，不得擅自改变经营范围、内容及业态，若经甲方书面同意乙方改变经营范围、内容及业态，乙方按照甲方制定的租金标准另行签订相关合同。

27. 乙方在租赁期内承接或预订其经营范围内的业务，（业务包括但不限于：零售、批发、订餐、婚宴、推广（宣传）活动等。）若乙方在租赁期外承接或预订上述业务，给游客或第三方造成损失的由乙方负责，与甲方无关。

28. 本合同租赁期满前，乙方应告知其员工和供应商本合同租赁期满时间，并及时结清员工工资及供应商货款。若本合同到期后乙方仍未结清上述费用的，由此造成的损失由乙方负责，与甲方无关。

29. 乙方经营产品或使用包括但不限于非自有商标权、著作权、设计权、开发权、专利权等合作项目的，需征得权利人的许可，并向甲方提交许可资料审核备案。

七、承租人的变更

1、租赁期内，乙方不得擅自将所承租的院落转租给任何第三方。否则，视乙方严重违约，甲方有权立即解除本合同，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还，且甲方有权按照本合同第八条第8款处理，立即收回乙方所承租的院落，并按合同约定第一年租金总额的30%向乙方收取违约金。

2、乙方、丙方一致同意：租赁期内，乙方控股股东发生变更的，应提前书面通知甲方。否则，甲方有权立即单方解除本合同，收

回乙方所承租的院落，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还，并按本合同约定第一年租金总额的 30%向乙方收取违约金。

3、租赁期内，乙方在本院落购置、添置的设备设施，已形成添附的，不得拆除；如因拆除造成房屋损坏，由乙方承担赔偿责任，甲方可在乙方的保证金内扣除。

4、租赁期内，未经甲方书面同意乙方不得将所承租的本院落采取诸如联营、转承包、分租、投资入股、合资合作等方式经营，否则视为未经甲方同意的转租，构成乙方严重违约，甲方有权解除合同并按本条第 1 款约定追究乙方违约责任。

八、违约责任

1、本合同有效期内，若乙方不按时足额缴纳租金、综合管理费、水电气等费用，则每逾期一天应承担应缴金额 0.5%的违约金；逾期一个月，甲方有权采取断水、断电等措施，且甲方有权单方面解除合同，乙方除应立即结清欠付费用外，已缴纳的保证金和租金概不退还，甲方按本合同约定第一年租金总额的 30%向乙方收取违约金。

2、乙方若不全面履行本合同或拒不承担本合同约定义务，造成合同目的不能实现，则视乙方根本违约，甲方有权立即单方解除本合同，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还，并应赔偿甲方全部损失。

3、合同期内乙方因若制造、销售假冒伪劣商品等违法行为，破坏了宽窄巷子的商业信誉，造成恶劣影响，则甲方有权向相关部门举报并协助处理；若情节严重的（例如对他人身心造成损害的），

甲方有权单方终止本合同并不退还乙方已缴纳的保证金和租金。

4、乙方应按本合同约定从事经营活动，或未征得甲方书面同意擅自更改经营项目、店名的，属乙方违约，甲方有权单方终止合同，并不退还租赁保证金和已收租金。

5、如乙方需对院落进行装修改造，应向甲方提出书面的申请，按照《宽窄巷子院落保护真实性导则》内容要求制订院落《装修方案》。经甲方书面同意后才能实施，其投资装修改造的费用由乙方自理，装修改造时乙方应根据甲方书面审批同意后的《装修方案》内容予以装修施工。否则甲方有权单方终止合同，并不退还租赁保证金和已收租金，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失；装修完成后，甲方组织验收小组根据审批《装修方案》对物业予以验收，验收合格由甲方出具验收合格通知书；未按照甲方审批装修方案实施或验收不合格的，甲方有权单方面解除《房屋租赁合同》及相关合同，且乙方所交费用不予退还。装修验收通过后，甲方聘请有资质的测绘公司对装修后的面积进行测量，乙方同意甲方按照新测绘面积收取租金等费用，若新测绘面积不足原有面积积的，按原有面积收费。

6、若乙方严格执行本合同、认真履行本合同的义务、遵守《综合管理合同》、按时交纳租金等相关费用，则甲方应保证乙方独立使用院落进行合法经营的权利，并不得擅自干涉乙方的自主经营，否则视甲方违约，应承担因违约而给乙方导致的直接经济损失。

7、为保障甲、乙双方及其他厂商的合法权益，维持、提升甲乙双方和整个街区的形象，以达成共同健康发展之目的，甲、乙双方

一致同意，在乙方及其雇员、代理人有违反甲方制定的《商家行为规范》所列行为之一的，甲方即对其登记违规记录

8、甲方按照本合同约定的情形单方解除或终止合同收回院落的，乙方均应在甲方发出解除或终止合同的书面通知之日起五日内，乙方应将其在本院落的全部可移动财产搬离本院落（腾退期间乙方仍应按照合同约定的当期租金标准向甲方支付房屋占用费）；否则，自甲方发出解除或终止合同的书面通知之日起第六日起，甲方有权直接收回院落自用或转作他用。乙方未按时腾退，每逾期一日应向甲方支付人民币 5000.00 元（大写：伍仟元整）违约金并按合同约定租金标准支付房屋占有费，甲方有权从履约保证金中扣除违约金及房屋占用费，不足部分由乙方补足。对于乙方逾期未搬离的该院落内的可移动财产，乙方自愿同意放弃其所有权，甲方有权采取任何方式进行处置。甲方根据本款的约定收回本院落的，乙方自动放弃其在承租期内对本院落进行装修、装饰或以其他方式所形成的添附资产。

9、如乙方未按本合同的约定自行腾退交还的，乙方同意甲方有权委托公证处、物业管理公司或其他第三方作为见证人，并在见证人的参与下进行租赁物业腾退；或在无见证人的参与下，将租赁院落的管理方变更为甲方，并由甲方将租赁院落内的物品转移至甲方指定场地内，且乙方对此予以认可无异议。

10、租赁期内，有下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同，提前收回院落，并按本合同约定第一年租金总额的 30%向乙方收取违约金，且不退还租赁保证金和已收租金：

- (1) 乙方在经营过程中出现治安、消防、食品、工商、物业安全问题或其他严重损害宽窄巷子名誉的情况。
- (2) 未经甲方书面同意，乙方在约定的装修期满后 7 日内，仍不开业经营的；
- (3) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变该院落用途及经营范围、内容和业态的；
- (4) 装饰装修方案未经甲方审核和书面认可，乙方擅自施工的；
- (5) 乙方装饰装修未完成供电（独立）动力电源以及智能电表改造的；
- (6) 乙方在承租院落内开展及经营业务前，乙方未及时向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证的（包括但不限于乙方装修后投入使用前需要进行的消防验收、开业前的消防安全检查及有关建筑工程消防验收意见书、合格证等）；
- (7) 未经甲方书面同意，乙方擅自提供该院落的全部或者一部分给第三方使用，或者变向转租、分租与第三方交换院落使用权的；
- (8) 未经甲方书面同意，乙方擅自停止营业，经甲方书面催告后，在规定限期内仍不恢复营业，或者擅自连续停业 3 天或一个月内累计停业 5 天的；
- (9) 乙方未给付租赁保证金或保证金不足，经甲方书面催告后，在甲方规定的限期内仍不给付的；
- (10) 因乙方原因造成该院落不能使用或者该院落所在房屋主体结构损坏的；
- (11) 乙方侵害消费者合法权益，甲方、相关部门、协会累计接

受投诉达到 5 次以上（包括 5 次）的；

（12）乙方因违法经营或者侵害消费者合法权益，被有关政府部门立案查处勒令其停业整顿的；

（13）因乙方侵犯第三方合法权益，致使甲方被追究法律责任、赔偿经济损失或损害甲方商誉等不良影响的；

（14）乙方组织、煽动其他经营者从事非经营性活动或聚众滋事，阻止他人正常营业的；

（15）乙方严重违反《商家行为规范》违规记点总分达 80 分以上（包括 80 分）的（违规记点内容详见本合同附件）；

（16）乙方经营产品或使用包括但不限于非自有商标权、著作权、设计权、开发权、专利权等合作项目未向甲方审核备案并从事经营的，将严格按照本合同第八条第 10 款约定执行。

（17）乙方违反本合同约定或者法律规定的其他情形。

11、若乙方为自然人，则乙方应在签订本合同后须以本院落地址为注册地址设立公司（或非公司制企业、个体个体工商户），且乙方必须是该公司（或非公司制企业、个体个体工商户）的法定代表人或控股股东（或经营者），并在注册公司手续完成后与甲方签订合同主体变更有关协议。否则，甲方有权单方面解除合同，并按乙方擅自转租追究乙方违约责任。

12、乙方完全认可并同意在取得本院落承租权时，甲方在成都市公共资源交易服务中心公示的《公开招租方案》及其附件全部文件内容。若在经营过程中，乙方出现与《公开招租方案》及其附件文件内容不符的，甲方有权单方面解除合同，并按照本合同第

八条第10款的约定追究乙方违约责任。

13、乙方若未按甲方要求，配合、安装、调试及维护统一收银系统（包括但不限于开设账户、收银（POS）机统一配置、银联微信支付宝等第三方支付工具统一输入和输出等）；或不按照甲方统一收银需要按时上报、汇总及结算收银数据，配合甲方财务完成对统一收银的管理，则视乙方根本违约，甲方有权立即单方解除本合同，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还。

14、乙方若未经甲方书面允许，擅自注册和使用有关“宽窄”的名称、图案或商标，则视乙方根本违约，甲方除有权立即单方解除本合同，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还外，甲方将追偿乙方因违约，给甲方造成的损失。

九、租赁期满的处理

1、租赁期届满如乙方有意续租，需按甲方制定的出（续）租方案参与公开竞（评）标。如乙方竞得该房屋承租人资格的，三方须另行签订租赁合同。

2、租赁期届满，但甲方公开招（续）租程序仍在进行且尚未确定招（续）租竞得人的，则乙方可按甲方审核通过后的租金标准另行签订临时租约（一个月）。若乙方未竞得该房屋承租人资格的且双方未续签租赁合同，则乙方须于公开招租竞得人确认之日起5日内无条件办理完所有退场手续，腾退房屋，结清一切费用，将乙方在该院落内的全部可移动财产搬离该院落并按本合同约定将院落无条件退还交付与甲方，经甲方验收合格后按照本合同约定退还乙方保证金，乙方同意自动放弃不能移走的其在承租期内对

本院落进行装修、装饰或以其他方式所形成的添附资产（腾退期间乙方仍应按照合同约定的租金标准向甲方支付房屋占用费）。如乙方逾期未办理退场手续，自公开招租竞得人确认之日起的第六日起，甲方即有权直接收回院落自用或转作他用，并可按照本合同第八条第9款的约定进行处理。对于乙方逾期未搬离的该院落内的可移动财产及其在承租期内对本院落进行装修、装饰或以其他方式所形成的添附资产，乙方自愿放弃其所有权，甲方有权采取任何方式进行处置，且不退还乙方所交的保证金。

3、若乙方未竞得该房屋承租人资格的且乙方又拒不撤出院落，则甲方除有权采取断水、断电等措施外，并有权按照本条第2款的约定收回院落，并可按照本合同第八条第9款的约定进行处理。届时，乙方将承担所有的经济损失和法律责任。

4、租赁期限届满，如甲方拟不再对外出租的或需收回房屋的，则乙方应在租赁期限届满后5日内搬离租赁房屋（腾退期间乙方仍应按照合同约定的租金标准向甲方支付房屋占用费）。对于乙方逾期未搬离的该院落内的可移动财产，乙方自愿同意放弃其所有权，甲方有权采取任何方式进行处置，且不退还乙方所交的保证金，并可按照本合同第八条第9款的约定进行处理；乙方自租赁期限届满后第六日起仍未搬离的该院落内的可移动财产的，每逾期一天应承担应缴租金金额0.5%的违约金；逾期一个月，乙方已缴纳的保证金和租金概不退还，并按合同约定第一年租金总额的30%向乙方收取违约金。

5、租赁期届满后，乙方自愿放弃本院落的优先承租权。

十、合同的变更和终止

1、本合同经甲乙双方协商一致后，可签订补充协议。在本合同约定租赁期限内，甲方有权根据街区的经营业态和布局的需要对出租院落、铺面进行合理调整，乙方应积极配合。

2、在本合同有效期内，若发生下列情形，本合同自行终止，甲乙双方互不承担责任：

(1) 因不可抗力致使本合同无法继续履行或本合同的履行已无实际意义；

(2) 该街区所在房屋占用的土地使用权被依法提前收回的；

(3) 该街区被依法征用的；

(4) 该街区所在场所因城市建设需要被依法列入拆迁范围的；

(5) 该院落或该铺面毁损、灭失或者该街区被鉴定为危险房屋的；

(6) 非乙方原因造成该院落或该铺面被有关政府部门强制停业或者关闭的。

3、特别约定：乙方完全理解并同意，甲方如需提前终止本协议收回房屋的，本合同自乙方收到甲方发送的合同解除通知书之日起终止，乙方不提出任何异议且不视为甲方违约。

4、如乙方因经营不善拟提前终止本合同的，乙方需提前2个月向甲方提出书面解约申请，经与甲方协商一致后，甲乙双方可以签署正式的解除协议。

十一、规章制度

乙方完全理解并同意，甲方有权制定、修改或废止本院落所在街区的管理规章制度，其制定、修改或废止的管理规章制度，自甲

方书面通知乙方之日起生效。

十二、免责生效时的费用结算

如因战争、自然灾害、国家法律法规政策变化等不可抗力原因导致本合同不能执行时所造成的损失，由甲乙双方自行承担，但免责条款生效前的费用结算以本租赁合同约定的方式进行计算；若遇政府征用拆迁，则按征用拆迁相关法规规定办理补偿。

十三、其它

1、乙方理解并同意，本合同只约束甲方、乙方、丙方，不对甲方的委托人发生法律效力，因履行本合同产生的权利、义务、法律后果或纠纷由甲方以自身的名义享有、承担或参与解决。

2、丙方同意对乙方履行本合同及甲乙双方另行签订的《综合管理合同》（合同编号：【 】）项下乙方的义务和责任（包括合同终止或解除后乙方应承担的责任）对甲方承担连带保证责任。如乙方未按照本合同及《综合管理合同》约定履行义务和承担责任，甲方有权直接向丙方主张。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可签补充协议，补充协议与本合同同具法律效力；若发生争议，应友好协商，若协商未果，任何一方均可向本院所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、甲乙双方一致约定，乙方的注册地或经营场所-----
以及乙方法定代表人或者负责人指定的联系人： 联系电话：
通讯地址-----作为双方日常通信联系的收件地址，如乙方联系人、联系电话、收件地址变更，应当以书面形式在变更后3日之内通知甲方，否则，视为未变更。甲方、人民法院或仲裁机

构按照乙方上述通讯地址向乙方发出的所有文书，在发出后的第三日中午十二点视为乙方收到。

4、本合同若需备案，则由各方到政府相关部门办理备案登记。

5、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方、丙方各执一份。本合同甲、乙、丙三方代表签字并加盖公章（或财务专用章）后后生效；未按照甲方审批装修方案实施或装修验收不合格的，甲方有权单方面解除本合同及相关合同，且所交费用不予退还。

甲方：成都文旅宽窄巷子文化产业发展有限责任公司

法定代表人或授权代表：_____

签约时间：_____年____月____日

乙方：

法定代表人或授权代表：_____

签约时间：_____年____月____日

丙方：

法定代表人或授权代表：

签约时间：_____年____月____日