

# KTV 场地租赁合同

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等互利的基础上，就乙方租用甲方房屋的有关事宜经友好协商达成如下租赁合同。

## 第一条 租赁房屋基本情况和交付

1、乙方承租的经营房屋为甲方拥有合法产权的位于云南省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_地上\_\_\_\_\_层整层，总租赁面积为建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该租赁房屋具体位置详见本合同附件\_\_\_\_\_。

2、租赁房屋建筑结构为\_\_\_\_\_，装修情况为\_\_\_\_\_。

3、甲方保证此租赁房屋无建筑隐患。如果因为甲方出租房屋存在质量问题给乙方造成损失的，甲方应当赔偿乙方全部损失。乙方对房屋进行装修改造的，须注意工程要点为：

---

4、租赁房屋交付时间为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

租赁房屋以现状交付，双方签订书面移交清单，对交付事项予以确认。

5、甲方保证具有将本合同项下房屋出租给乙方的合法权利，并

向乙方提供相关权利证明文件。并保证在乙方租赁期间，没有其他人主张权利而影响乙方正常经营，否则甲方赔偿乙方全部损失。因其他人主张权利而导致乙方无法继续经营，无法继续租赁房屋的，甲方应当按租赁房屋未到期租金的 50%向乙方支付违约金。

6、甲方应向乙方出示相应的营业执照、产权证明等真实有效的证明文件的原件，并将双方确认的与原件核对无误的复印件作为本合同的附件。

7、租赁房屋由甲、乙双方指定人员办理交付手续。甲方负责办理交付手续人员为\_\_\_\_\_，乙方负责租赁房屋接收的责任人为\_\_\_\_\_。交付手续以双方指定人员签署为准。

8、如租赁房屋存在质量问题或建筑隐患的，以国家相应机关鉴定为准，甲方不得以交付手续作为责任归属的依据。

## **第二条 租赁用途和经营主体说明**

1、乙方承租本房屋作商业经营,经营项目为\_\_\_\_\_，经营的品牌为\_\_\_\_\_。乙方可以根据自身需要自行开展与经营项目相关的其他附属业态项目。

2、签约时乙方须向甲方提供工商营业执照、税务登记证、组织机构代码证等相关证照，并将上述证照的复印件加盖公章后交甲方备案。乙方以本合同租赁房屋为注册地,注册新经营主体后，须将相

应证照的复印件加盖公章后交甲方备案。

3、乙方以本合同租赁房屋为注册地注册新经营主体并将相应证照的复印件加盖公章交甲方备案后，双方签署法律文件，由新经营主体作为本合同项下乙方权利、义务的享受和履行主体。

4、乙方自主招募员工、自主经营、自主缴纳税费、自负盈亏，独立承担法律和经济责任。

5、乙方必须按国家相关规定亮证经营。乙方无照经营、违法经营的，责任自负；如因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失的赔偿责任。

### **第三条 租赁期限和免租事项说明**

1、本合同租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_交付日\_\_起满\_\_\_\_\_年。

2、租赁期限内免租期包括乙方装修期和乙方开业后\_\_\_\_日，免

租期甲方不收取乙方租金。租赁期限内计租期自甲方开业第\_\_\_\_日

至租赁期限届满，计租期乙方按本合同约定向甲方支付租金。为确保计租日期计算的一致性，甲、乙双方约定计租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至租赁期限届满。

3、因甲方原因造成乙方装修、开业事项受到影响被迫推延的，甲方须向乙方延长免租期，延长天数为乙方装修、开业事项因甲方原因影响而不能正常开展的实际天数。

4、因乙方自身原因造成装修、开业事项受到影响被迫推延的，乙方自行承担相应损失，甲方不为乙方延长免租期。

5、本合同租赁期届满的次日，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还，同时，乙方对租赁物的装修、改造、添附、投资而形成的不动产由甲方无偿取得；乙方如需继续承租，应于合同期满三个月前，以书面形式告知甲方；如甲方同意续签，双方最迟在合同期满一

个月前签订新的《房屋租赁合同》。在同等条件下，乙方拥有优先续租权。

#### 第四条 租金标准及租金支付说明

- 1、租金标准为\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月。本合同项下所称租金为包干价，包含房租、物业管理费用、电梯使用费。
- 2、租金标准每隔\_\_\_年按照\_\_\_的标准递增。
- 3、以先交租金后使用为基本原则，计租期内每\_\_\_个月为一个计租时段，乙方在签约后\_\_\_个工作日内向甲方一次性支付计租期内第一个计租时段的租金，以后每一个计租时段的租金在该计租时段开始前\_\_\_日内一次性付清。
- 4、乙方逾期支付租金的，每逾期\_\_\_天，按欠缴金额的\_\_\_向甲方支付滞纳金；逾期\_\_\_天的，甲方有权单方解除本合同，乙方

除应缴清欠缴租金及滞纳金外，还应按本合同约定当年租金的支付违约金。

5、租金具体计租时段、支付数额、支付时限详见附件\_\_\_\_\_。

6、涉及免租期延长的，以调整计租额为准，不调整租金支付时限和租金标准递增时间。因免租期延长而减少租金的，精确至天（自然日）计算，每月以30天计算；减少部分租金在第2个计租时段的租金内扣除。

## **第五条 保证金及其他的费用承担**

1、乙方在签订本合同的同时向甲方一次性交纳\_\_\_\_\_万元作为履约保证金。本保证金自\_\_\_\_\_后自动冲抵租金。

2、租赁本房屋所需交纳的各类税费，由甲、乙双方按租赁房屋所在地政府的规定各自承担。

3、本合同中乙方交纳的租金已包括物业管理费、电梯使用费，

对租金已包括费用乙方不需另行交纳。

4、对于乙方使用租赁房屋所产生的其他一切未包括在租金中的费用（包括但不限于垃圾清运费、空调电费、煤气费、水电费、电视收视等）由乙方自行承担。

在免租期内产生本条所述费用的，由乙方支付。

本条所述费用按月支付，每月\_\_\_\_\_前交清上月费用。

乙方逾期缴纳上述费用的，每逾期一天按应缴纳款项的向甲方支付滞纳金。

## **第六条 甲方满足乙方的相关事项**

1、为保证乙方项目顺利开展，为乙方提供的免租期，具体见本合同第\_\_\_\_条的相关说明。

2、加安装\_\_\_\_部直达\_\_\_\_\_楼电梯专供乙方使用，所加装电梯要求为\_\_\_\_\_，电梯安装位置见本合同附件\_\_\_\_\_。

3、在租赁房屋所在大楼\_\_\_\_\_提供\_\_\_\_个车位专供乙方使用。

4、在租赁房屋所在大楼提供面积不低于\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>的户外广告

位置专供乙方使用。户外广告设置位置及大小见本合同附件。

5、在租赁房屋所在大楼户外提供面积不低于\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>的位置供乙方安装空调主机使用，同时，甲方确保所提供位置适合安装空调主机，且后续不受到其他干扰和影响（包括但不限于在后续使用过程中甲方要求拆除或调整位置），位置及大小见本合同附件。

6、在租赁房屋所在大楼1楼提供面积不低于\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>的空间作为乙方的1楼迎宾区，供乙方全权管理和使用。

7、提供\_\_\_\_\_给乙方作为后续经营中的货运通道和员工通道使用。

以上2至7项，凡双方未另行约定相应费用支付的，均视为甲方免费提供给乙方使用，乙方不再向甲方支付相关费用。

8、甲方须保证出租给乙方的房屋的水、电力、通道、空调、消防、排污及各种管道和其他公用设施、设备的容量、负荷、接口等满足乙方的需求，并保证大楼所有公用设施设备的正常运行。乙方具体需求情况详见本合同附件工程、经营需求清单。因具体条件变化，后续出现属于乙方正常经营所需的其他条件但未列于工程、经营需求清单的，甲方应予以满足。

## **第七条 装修改造及设施等的管理**

1、乙方应对承租房屋进行装修改造，费用由乙方自行负责。为



保证物业的安全，乙方装修改造方案须报甲方进行备案。乙方装修改造方案中需保密的资料由甲、乙双方指定人员封闭审查。

2、乙方进场装修，应服从甲方和相关部门管理，遵守相关法律。

3、在租赁期间内，甲方所提供乙方的房屋及设备由乙方负责维护修缮，并承担费用，并确保完好无损，如有损坏，由乙方负责维修更换。如造成甲方或其他第三方损失，乙方负责赔偿。

但外墙屋顶渗水、漏水问题由甲方负责维修并承担费用，如造成乙方或其他第三方损失，甲方负责赔偿。

乙方自行装修改造部分由乙方负责维护修缮，并承担费用，并确保完好无损，如有损坏，由乙方负责维修更换。如造成甲方或其他第三方损失，乙方负责赔偿。

4、在租赁期间内，租赁房屋、设备、乙方自行装修改造部分、

乙方自有设备等的安全责任，由乙方负责。

5、本房屋如有改变设施的必要，乙方应取得甲方同意后自行装  
设,但不得有损原有建筑结构安全,亦不得向甲方要求任何补偿。

6、如乙方未按经双方认可装修方案装修改造而造成损失的，责  
任由乙方承担。

7、乙方装修完成后,涉及需独立按消防规定报验的范围，应就  
其租赁范围取得消防验收合格证明。甲方须配合乙方的消防并网、  
测试工作，因甲方拖延或配合不到位等原因造成消防无法验收或者  
时间延迟的，责任由甲方承担，并需负责赔偿乙方一切损失。甲方  
须保证除乙方的租赁房屋以外的消防设施通过消防主管部门的验收  
并正常工作，包括但不限于火灾报警主机，水泵房及其管道等共用  
消防设施设备。如果因为甲方的原因影响到乙方的消防设施无法验

收的，乙方有权单方面解除合同，甲方承担全部损失，并按本合同约定年租金标准的50%支付违约金。

8、甲方指定区域为乙方提供空调、消防、排污及各种管道的主接入口，由乙方自行接往乙方规划的地点，排烟则由甲方给予技术上的指导，由乙方根据相关法律法规自行设计、安装。

9、甲方应保证乙方正常经营所需的水、电、通道等经营条件及大楼其他公共设施处于正常可用状态。如公共设施出现损坏或异常的，甲方有义务及时修复；如甲方未有效履行修复义务且影响到了乙方正常经营活动的，乙方可以自行修复，费用由甲方承担。

## **第八条 合作中的管理配合和支持**

1、乙方在证照办理、经营活动等事务中如需甲方出示相应证件或证明文件的，甲方应予以配合。

2、乙方不得无故停业，因合理原因停业的应提前通知甲方。

3、甲方如需对大厦布局进行调整，凡涉及到乙方的相关事宜，须经双方协商解决，甲方不得擅自搬移、破坏属于乙方的设施、设备与装修、装饰。

4、乙方不得在租赁物业以外的楼面、楼梯间、消防通道及其它未经许可的地方堆放货物。

5、乙方经营场所内的安全、卫生、环保问题或投诉的处理由乙方自行负责，并承担有关经济及法律责任。

6、租赁房屋所在大楼其他租户的装修、经营或其他活动干扰到乙方正常经营活动的，甲方应予以有效调解，如造成乙方损失的，甲方有义务代乙方向此第三方进行相应索赔。

7、甲方应配合乙方做好宣传工作，乙方如需在外设置宣传告示或横幅，可在事先征得甲方同意后，自行制作，并按甲方指定位置和相关行政、安全要求设置。

8、双方如在任何媒体做广告时，涉及使用对方名称的，均须事先书面征得对方同意。

## **第九条 物权变更和权利义务转移**

1、未经对方允许，甲、乙双方均不得将本合同项下相应的权利、义务转让给其他第三方。

2、甲方需出售、转让或变更本合同项下租赁房屋产权的，须提前 60 日书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。如乙方放弃优先购买权，本合同也不得因租赁房屋的产权变化而终止；如产权发生变化，新的产权所有方自然成为本合同的甲方，继续履行本合同。

3、租赁房屋产权发生变化的，甲方应以书面形式通知乙方。

## **第十条 违约责任和其他纠纷事项**

### **1、甲方违约责任**

(1) 非因约定或法定原因，甲方不得单方解除本合同。如因甲方违约导致本合同解除的，甲方应退还乙方已付未到期之租金及保证金，赔偿乙方的全部损失，包括投资损失和其他损失，并按当年租金的 200%向乙方支付违约金。

(2) 甲方出现其他违约行为的，应赔偿乙方全部损失，并按损

失金额的 20%向甲方支付违约金。

## 2、乙方违约责任

(1) 如因乙方违约导致本合同解除的，乙方对租赁物的装修、改造、添附、投资而形成的不动产归甲方无偿所有，甲方无需给予乙方经济补偿，乙方并按当年租金的 50%向甲方支付违约金。

(2) 乙方出现其他违约行为的，应赔偿甲方全部损失，并按损失金额的 20%向甲方支付违约金。

3、在租赁期间内，如因不可抗力（自然灾害，政府拆迁等）导致本房屋不适于继续使用时，本合同自行终止。甲方应无息退还乙方已付未到期之租金及保证金。双方各不承担其他责任。因不可抗力因素造成损失并致使合同终止的，乙方投资形成的不动产及乙方其他损失物资以乙方作为所有者享受政府相关赔偿或补贴。

4、乙方新成立的经营实体在完成工商登记注册后，乙方即将本合同的权利义务全部转移给该经营实体。对此，甲方、乙方、乙方新成立的经营实体应签署相关法律文件。

5、乙方所经营商品、服务存在质量问题的，或构成对包括甲方在内的他人所有权、担保物权、知识产权或其他权利侵犯的，或因任何与其所经营商品、服务有关的其他事由导致甲方受到行政处罚或任何第三人投诉或索赔的，按下列方式处理：

(1) 自甲方收到执法部门的调查通知、第三人投诉或其他任何导致甲方承担法律责任（如刑事责任、行政责任、民事责任等等）的事项信息之日起，乙方必须配合处理，除涉嫌侵权的商品或服务外，乙方不得停止其他商品或服务的经营；

(2) 乙方必须配合甲方就有关事项进行的主动调查处理、接受

执法部门调查处理或起诉、应诉；

(3) 如导致甲方损失（包括行政罚款、民事赔偿等），由乙方承担全部赔偿责任。

## 第十一条 合同的解除及争议解决

1、经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因外部不可抗力（包括房屋被列入拆迁范围，以及发生地震、火灾等不可抗灾害事件）导致房屋被损毁不能继续使用的，本合同终止，双方互不承担违约责任。

3、甲方有下列情形的，乙方有权单方解除合同：

(1) 未按约定时间交付该房屋超过\_\_\_\_日；

(2) 交付的房屋不符合约定且不可使用；

(3) 经乙方在合理期限内催告后仍不承担约定的维修和提供物业管理服务，致使乙方受到重大损失。

4、乙方有下列情形的，甲方有权单方解除合同：

(1) 逾期\_\_\_\_日不支付或不按照约定支付租金；

(2) 擅自改变租赁房屋用途；

(3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构。

5、本合同发生的任何争议，双方应协商解决或申请调解解决，



协商或调解不成时，依法提交租赁房屋所在地人民法院诉讼解决。

## **第十二条 房屋租赁到期后的归还**

1、本合同租赁期届满的次日，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还，同时，乙方对租赁物的装修、改造、添附、投资而形成的不动产由甲方无偿取得。

2、本合同租赁期届满甲、乙双方未达成续租的，甲方在收回房屋前\_\_\_\_\_日应正式书面告知乙方。

## **第十三条 其他**

1、本合同自双方签字或盖章后生效，双方均愿意切实履行本合同。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决。

3、与本合同相关的补充合同、合同附件与本合同具有同等法律效力。

4、本合同包含以下基本附件：

---

---

---

---

---

5、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

#### 第十四条 双方协商确定的其他事项

---

---

---

甲方名称（盖章）：

乙方名称（盖章）：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

委托代理人签字：

委托代理人签字：

电话：

电话：

传真：

传真：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_