# **置景地租用合同**

****甲方（租用方）：****

统一社会信用代码：

****乙方（出租方）：****

统一社会信用代码：

鉴于：

甲方是依法注册成立并取得合法从事影视剧制作资格的法人单位；因摄制影视剧需要使用位于        的        作为景地；

乙方是该景地的所有权人或实际管理者，有权处分该景地的租用事宜，乙方同意甲方租用该景地。

甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定以及平等自愿、诚实信用、等价有偿的原则，经友好协商，特达成本合同，以兹共同遵守。

### ****第1条 租用安排****

1.1 景地位置。本合同所指景地是指乙方有权处分的        （以下简称景地），位于        景地内的附属设施有        ，现有状态为        。

1.2 景地用途。甲方使用景地是为了摄制影视剧《        》。该景地将在影视剧中作为        （景名）使用，包括但不限于采取彩排、拍摄、录音、录像、照相等形式使用。

1.3 景地名称。景地在影视剧中的名称按照下列方式确定：口甲方可以在影视剧中使用景地的真实名称；口甲方可以在影视剧中对景地采用虚拟名称。

1.4 使用期限。景地的使用期限自合同签订之日起至影视剧拍摄完毕之日止，共计    天。甲方确认拍摄及时间后应提前两天通知乙方。

1.5 在本条第一款规定的期限内，甲方每天使用景地的时间按下列方式确定：口甲方每天使用景地的开始时间为        ，结束时间为        ；口甲方每天可以24小时使用景地；口其他        。

1.6 租金及支付方式。本合同签订时甲方即支付定金人民币    元整给乙方。本合同实际履行后，此定金自动转为甲方向乙方支付的租金。甲方使用景地应向乙方支付的景地租金为人民币    元，应当在本合同签署之日起    日内一次性支付。上述租金为口税前口税后款。如为税前款的，则费用中含\_\_\_\_%的税款口由乙方承担，甲方为代扣代缴义务人；口或根据法律法规规定由各方自行承担相关税负。如为税后款的则甲方应当在款项支付后    日内为乙方出具完税证明。同时在本合同签署之日起    日内，甲方应向乙方支付的景地押金为人民币    元，如无损坏景地及附属设施的情形，在租赁期满后3日内乙方将上述押金全额返还给甲方。

1.7 甲方依法享有影视剧的著作权。甲方为感谢乙方的支持，应在影视剧的片尾打上鸣谢单位的乙方名称。乙方在影视剧片尾字幕署么的位置、字体形式及大小由甲方根据国家的相关规定自行决定，无须与乙方另行协商。

1.8 甲方使用景地的过程中，有权根据与乙方的约定，按照己方的摄制计划安排导演、演员、摄影师等工作人员进入景地并在景地设置己方道具、临时布景、搭建临时摄影棚，乙方不得干涉甲方正常使用景地。但甲方需要对景地的原有设施或设备等进行更改或重置，须经乙方同意，并于拍摄完成后做好恢复工作。

1.9 在景地使用过程中，由乙方提供用水、用电等设施或条件，由此产生的水电费及其他费用由甲方承担。

1.10 在影视剧及其衍生产品的宣传、推广或发行过程中，甲方及影视剧的宣传方、发行方等有权使用景地在影视剧中的影像或图片资料，无须向乙方另行支付其他费用。

1.11 乙方在向甲方交付景地时，应对景地内的附属设施进行检查，对可能现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

乙方应当安排电工、保安等人员协助甲方的拍摄工作。

1.12 在本合同约定的景地使用期限届满后，甲方因该影视剧的工作延期、补拍或重拍等需要继续租用该景地时，乙方有义务继续提供该景地供甲方完成影视剧的拍摄工作。甲方须向乙方补交租金人民币    元整／天。

### ****第2条 声明与保证****

2.1 双方互相向对方声明、陈述和保证如下：该方是合法设立并有效存续的独立法人或有完全行为能力的自然人；该方有法定资格签署本合同。本合同所述的许可符合法律法规的规定；该方有能力履行其哿本合同项下之义务，并且该等履行义务的行为不违反任何对其有约束力的法律文件或约定的限制。本合同一经合法签署及交付，即构成对该方合法有效的约束，并可强制执行。

2.2 甲方应按本合同规定的期限、时间、用途等使用景地，爱护并合理使用景地内的各项设施，未经乙方同意，甲方不得对景地的原有设施或设备等进行更改或重置。若因甲方原因使景地的原有设施或设备等受到损坏，甲方应予以赔偿。

2.3 甲方保证影视剧不会包含任何侵害乙方及景地合法权益的，内容。甲方保证不在乙方的景地内拍摄暴力、色情等法律禁止性规定的内容。

2.4 未征得乙方的书面同意，甲方不得将景地出租、转让给第三人。甲方应自觉遵守乙方依法制定的有关保安、消防、卫生、用水、用电等内容的各项制度并接受乙方的检查监督。

2.5 乙方应按照约定提供景地及相关配套设施，保障甲方的正常使用。乙方无权因甲方使用景地而针对影视剧主张除景地租金或署名外的任何形式的权利。乙力有权随时检查甲方使用景地的情况，但不得干扰甲方正常的拍摄工作，甲方应予以配合。

2.6 乙方保证甲方拍摄时间，配合乙方制景陈设时间，及时提供相关道具，并保障乙方便利使用景地；乙方保证甲方拍摄的顺利，委派专门工作人员做好拍摄现场的清场、秩序维持和安全保卫工作。

### ****第3条 违约责任****

3.1 甲乙双方应正当行使权利，履行义务，保证本合同的顺利履行。任何一方违反本合同项下的任何规定，均应当承担违约责任；给对方造成损失的，应赔偿方由此所遭受的全部经济损失。

3.2 甲方未履行或未按约定履行本合同规定的义务，应分别承担相应的违约责任，具体如下：（1）若甲方未如期向乙方支付租金，每逾期1日，应向乙方支付逾期租金的     ‰作为违约金；（2）若因甲方原因导致本合同解除的，则甲方已交纳的定金和租金不予退还，并赔偿乙方因此遭受的经济损失；（3）如甲方未按照约定支付水电等费用的，应每日向乙方支付迟延水电费用    ‰作为违约金。

3.3 乙方未履行或未按约定履行本合同规定的义务，应分别承担相应的违约责任，具体如下：（1）乙方未依据本合同的规定如期向甲方提供符合约定的景地，每逾期1日，乙方应向甲方支付违约金人民币    元；（2）若因乙方原因导致本合同解除的，则合同解除后5日内，乙方需双倍返还定金并将已收取的租金加算银行同期存款利率按照甲方指定的方式返还甲方，并赔偿甲方因此遭受的经济损失；（3）如乙方未按照约定提供用水、用电等设施或条件致使甲方不能正常使用的，乙方应减少相应的租金。

### ****第4条 合同的变更****

4.1 本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出    天内）签订书面变更合同，该合同将成为本合同不可分割的组成部分。

4.2 未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的一切经济损失，由责任方承担。

### ****第5条 合同的解除****

5.1 在本合同履行过程中发生下列情形之一，甲方可以通过书面形式通知乙方而解除本合同：

5.1.1 因不可抗力或其他不可归责于双方的原因使景地不适合使用且景地无法复原；

5.1.2 乙方未能按本合同的规定向甲方提供符合约定的景地，经甲方催告后    日内仍未提供的；

5.1.3 乙方破产、解散或被依法吊销企业法人营业执照且无权利、义务承受人的；

5.1.4 乙方在本合同第二条中所做的保证不真实。

5.2 在本合同履行过程中发生下列情形之一，乙方可以通过书面形式通知甲方而解除本合同：

5.2.1 甲方迟延支付乙方的租金，经乙方催告后    日内仍未予以支付的。

5.2.2 未按照约定用途使用景地，经乙方    次书面通知未改正的。

5.2.3 进行其他违法活动累计达    次或被新闻钵曝光造成恶劣影响的。

5.2.4 甲方将景地擅自出租、转让给第三人。

5.2.5 甲方被依法吊销《摄制电影（电视剧）许可证》。

5.2.6 甲方破产、解散或被依法吊销企业法人营业执照且无权利、义务承受人的。

5.3 除本合同规定的情形之外，甲乙双方皆不得擅自解除本合同。

### ****第6条 保密义务****

6.1 未经对方书面同意，任何一方不得向任何第三方泄露本合同以及与本合同相关的一切信息。若本合同未生效，任何一方不得向任何第三方泄露其在签约过程中知悉或取得且无法自公开渠道获得的另一方的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、经营信息及其他商业秘密等）。

6.2 甲乙双方保证对其在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

6.3 在本合同终止之后，甲乙双方在本条款项下的义务并不随之终止，双方仍需遵守本合同之保密条款，履行其所承诺的保密义务，直到对方同意其解除此项义务，或事实上不会因违反本合同的保密条款而给对方造成任何形式的损害时为止。

6.4 任何一方若违反上述保密义务，应赔偿对方因此而遭受的一切经济损失。

### ****第7条 不可抗力****

7.1 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

7.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后10日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

7.3 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方糖券譬箱：rP行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

7.4 本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克叔，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

### ****第8条 通知与送达****

8.1 甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同首部所列明的通讯地址、传真、电子邮件以邮寄或传真或电子邮件方式送达；一方如果迁址或者变更电话、电子邮件应当书面通知对方，否则发至本合同首部所列明的通讯地址或者传真、电子邮件系统的通知、文件、资料均视为有效送达。

8.2 以邮寄方式送达的，另一方签收之日视为送达；签收之日不明确的，以信件寄出或者投邮之日起算3日视为送达。通过传真、电子邮件方式送达的，通知、文件、资料等数据电文进入另一方系统之时视为送达；通知、文件、资料等数据电文进入另一方系统之时不明确的，以传真、电子邮件发出后的第二日视为送达。

### ****第9条 争议解决与适用法律****

9.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

9.2 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列第口1／口2种方式（二选一）解决：

9.2.1 任何一方均有权将争议提交设在        （地点）的        仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

9.2.2 任何一方均有权向        人民法院起诉。

### ****第10条 合同权利和义务的转让****

除合同中另有规定或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

### ****第11条 合同的解释****

11.1 本合同文本由口甲方口乙方提供，其已采取合理的方式提请对方注意免除或者限制其责任的条款并予以说明；甲乙双方对本合同各条款的内容均充分理解并经协商达成一致同意。

11.2 本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原意进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

### ****第12条 合同效力和签署****

12.1 本合同对每一方的继承人和受让人均有约束力。

12.2 本合同的任何一方未能及时行使本合同项下的权利不应被视为放弃该权利，也不影响该方在将来行使该权利。

12.3 如果本合同中的任何条款无论因何种原因完全或部分无效或不具有执行力，或违反任何适用的法律，则该条款被视为删除。但本合同的其余条款仍应有效并且有约束力。

12.4 本合同一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

12.5 本合同经双方签字、盖章，以最后签字、盖章日期为本合同生效日期。本合同未尽事宜，需修订或变更时由双方签署补充合同，补充合同与本合同具有同法律效力。

12.6 本合同之任何修改除非经双方以书面形式签署确认，否则均属无效。

### ****第13条 合同附件****

13.1 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

13.2 本合同及本合同的附件和补充合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

13.3 本合同附件如下：                     。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：