



经营场所租赁合同

甲方: 广州市从化区从化中学

乙方: _____ 身份证号码: _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定,为明确双方权利义务,经协商一致,签订本合同。

一、甲方将位于 _____ 上述铺位总面积 _____ m² 出租给乙方。

二、租赁期限共五年,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止

三、押金、租金、其他费用及交纳期限。

1、本合同签订时,乙方须向甲方缴交 _____ (¥ _____ 元) 作押金,合同期满承租方如无违约,合同终止后十天内,甲方将押金退回给承租方,押金不计利息。

2、第一年租金每月共计 _____ (¥ _____ 元);该租金为甲方实收金额,因租赁行为所产生的全部税费(包括但不限于增值税、个人所得税等)以及乙方在经营、装修、使用该经营场所期间所发生的一切费用(包括但不限于水、电、燃气、通讯、卫生、物业管理费、治安管理费、办理行政许可或其他手续的费用、以及因违反相关规定而产生的罚款等)均由乙方自行承担。

3、按规定,租金从第二年起每年递增 3%, 统计如下

第一年月租金为人民币:大写 _____ (¥ _____ 元)

第二年月租金为人民币:大写 _____ (¥ _____ 元)

第三年月租金为人民币:大写 _____ (¥ _____ 元)

第四年月租金为人民币:大写 _____(¥ _____元)

第五年月租金为人民币:大写 _____(¥ _____元)

4、租金付款方式:按三个月为一个交款期,先交租金后使用,每一个交款期开始的前五天交齐此交款期的租金方可使用,过期不交,甲方有权单方解除合同,甲方的解除通知到达乙方时合同即解除。

四、双方权利义务。

1、甲方在收到乙方交付押金两天内,须将经营场所交付乙方使用。

2、甲方负责经营场所内的水、电的配备,合同期满乙方应完好交付给甲方。

3、乙方须保管和爱护经营场所内的所有设施,做好防火、防盗等安全工作,因人为使用不当和保管不当造成损坏或不慎发生失火、失窃等安全事故造成的财物损失或人员伤亡,由乙方承负维修和赔偿责任。

4、乙方如需进行装修,应先征得甲方的书面同意,且不得损坏原结构,一切费用及后果由乙方负责。

5、租赁期间,乙方不得擅自转租、转让经营场所或将经营场所作经济担保或抵押。乙方经营期间的债务与此铺位及甲方无关。在经营期间,乙方必须遵守国家的有关政策法规,并向甲方提供有效的计生管理证、身份证复印件各一份,不得收容逃避计生及违法人员。

6、租赁期满,如不续约,乙方即将经营场所按原貌完好交回甲方,之后甲方退回乙方所交的押金。乙方自行处理余货和营业的设施设备,甲方不负接受、处理责任,乙方在经营期间的装修或改动入地、入墙等固定设施不得拆除,均属甲方所有,如有损坏由乙方负责维修和承担赔偿责任。

7、承租期内,乙方必须接受甲方的有关管理和监督。如违反国家规定

事项包括但不限于安全生产、社会治安维稳、消防等方面，甲方有权随时解除本租赁合同，无条件收回租赁物。若乙方的行为给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

8、乙方不得用于经营明火餐饮业、存放易燃易爆化工等危险物品。经营应符合现行的法律法规和有关规定，不得违规生产和经营，否则甲方有权随时解除本租赁合同，无条件收回租赁物。

9、未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式将租赁物全部或部分进行转租、分租、转让、承包、合作经营或设立任何形式的权利负担（如抵押）。如乙方违反本约定，甲方有权按本合同第六条第3款约定处理。

10、租赁期间，因乙方使用场所不当、管理不善、操作失误等原因导致的任何事故、意外（包括但不限于火灾、触电、煤气泄漏、人员伤亡、财产损失等）均由乙方承担全部责任，包括但不限于赔偿由此给甲方或第三方造成的损失、承担相应的法律责任。

11、租赁期间，如因第三方原因导致事故或意外发生的，乙方应自行向第三方追偿，甲方不承担任何责任；若甲方因此遭受损失，乙方应予以赔偿。

五、合同的变更解除。

1、租赁期内，乙方如确需提前解除本合同，应提前30日向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，在结清所有应付费用（包括但不限于租金、水电费等）后，方可办理退租手续。在此情况下，甲方已收取的押金不予退还。

2、如遇不可抗力或国家政策及甲方上级部门的规定、要求，致使本合同不能履行，乙方应无条件退回经营场所，甲方退回承租方抵押金，双方

租赁关系终止且互不追究任何的责任。

3、如需变更合同内容，经双方协商一致，可另订补充协议。

六、违约责任。

1、甲方不按时将经营场所交付乙方使用或中途无故收回经营场所或不按合同规定配备设施，作甲方违约，乙方有权终止合同，甲方除将抵押金退回乙方。

2、乙方不按时缴交抵押金，经营场所不予保留。乙方不按时缴交租金及其他费用，每逾期一天应以未支付金额为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算利息，逾期五天，作乙方违约，甲方有权终止单方解除合同并且不需征得乙方同意，有权打开门锁进入经营场所，收回经营场所，甲方不承担由此而产生的一切责任。甲方不退回抵押金，并有权追收乙方应缴费用和利息，要求乙方承担违约责任。

3、乙方如出现擅自转租、转让经营场所或中途无故解除合同及擅自装修或变动、改变经营场所用途等合同约定的违约行为，甲方有权单方解除合同，无条件收回经营场所，另作安排，不退回抵押金。如给甲方造成损失的，乙方还应赔偿损失（包括但不限于为维权所支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等）。

七、其他解决方式。

本合同发生纠纷，协商或调解不成时，任何一方可向广州市从化区人民法院起诉。

八、其他约定事项。

乙方不得容留本校学生在铺内进行违法、违纪活动，并有义务和责任制止学生的不良行为。否则，视乙方违约，甲方收回铺位的经营权，并不

退铺租和押金。情况严重的，甲方将追究乙方的经济 and 法律责任。

本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定执行。经双方协商一致签订的补充协议，与本合同具有同等法律效力，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方:广州市从化区从化中学

乙方:

法定代表人:

签约人:

委托代理人:

地址:

地址:

电话:

电话:020-87918112

年 月 日

年 月 日