



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 _____ 上述场地总面积 _____ m² 出租给乙方,出租用途为商业(放置自动售卖机销售定型包装食品、定型包装饮料;禁售烟酒、药品、火具)。

二、租赁期限共三年,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);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)

租金每年按 10 个月计算(每年的寒暑假 2 月份、8 月份减免租金)。



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。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。

4、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。

5、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。

6、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、社会综治维稳、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。

7、乙方售货机货物收费(售卖)标准:按市场食品种类，参照周边社区超市的零售销售价，向甲方提供售卖商品明细及价格审核，经审核同意后方可经营，如果遇到零售价价格波动则波动价格不得高于周边社区超市的零售销售价最高价，同时要向学校报备同意。。

8、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。

9、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。

10、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。

11.甲方有对乙方的经营行为进行全程监督管理的权利，对于在经营过程中出现的问题，甲方有权向乙方提出质询，乙方需认真书面回复并积极解决。

12.乙方应从正规厂家或商家采购原材料并且不得采购高盐高钠碳酸饮料等食品，采购时应要注意看“QS”标识及保质期并索要进货凭证，做好进货台账以便追根溯源，因乙方原因出现食品安全事故，其相关法律责任及经济损失（含经济赔偿）由乙方自行承担。



13.乙方必须积极配合校方及教育、卫生、防疫、消防等相关上级主管部门的各项检查并对检查结果负责。乙方须安排到 1 名及以上的专职工作人员负责机械的日常运作，乙方员工应每天对设备进行货物补充及卫生清理，保障甲方使用，若出现机器卡壳、不出货等现象造成的损失由乙方负责，并且承担学生在使用自动售货机设备发生事故在机内发生损坏赔偿的责任，发生吞币等机械故障须及时给予使用者退款赔偿。

14.乙方应在自动售货机的显著位置注明服务投诉电话号码及消毒时间明细（台账卡片）要予以公示，并保证服务投诉电话有工作人员接听和落实服务内容，出现问题后乙方应于 1 小时内到现场解决（非工作日 2 小时内）。

15.乙方负责办理涉及本合同内容的所有行政、卫生、工商、税务等相关手续，相关费用由乙方自行承担。

16.乙方应在甲方指定位置摆放自动售货机，不得擅自摆放。经营管理自动售货机和设备时服从甲方的日常管理指引。在遇到特殊时期或检查等，乙方无条件按照甲方的管理指引或临时规定进行经营。乙方配合甲方的数据监管工作， 定期汇报销售情况。

17.合同期满后甲方按相关程序确定自动售货机的合作单位时， 甲方不设优先权，甲方按相关程序公开招租确定合作单位，乙方是否有优先权，由学校根据自动售货机管理服务质量而定，学校按照“三重一大”程序集体讨论决定。

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、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。

2、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)。

3.乙方在经营期间如有违反本协议规定的行为之一的,经学校行政会议研究讨论核实后以书面形式告知乙方整改,乙方签字接受告知书整改。第一次发现甲方有权对乙方处以 500 元的罚款,第二次发现甲方有权对乙方处以停业整顿处罚,第三次发现甲方有权立即终止合同,由此所造成的一切损失由乙方承担。



4.乙方与服务对象发生的服务纠纷与甲方无关,甲方不承担任何责任:
其它违约责任按相关法律处理。

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

