



经营场所租赁合同

甲方：广州市从化区良口中学

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、甲方将位于广州市从化区_____（面积为_____m²）的铺位出租给乙方。

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

三、免租期限为_____个月。

四、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、租金每月共计_____（¥_____元），属甲方纯收入，铺位在经营和装修以及办理有关手续等方面的一切费用均由乙方负责。

3、按规定，租金从第二年起逐年递增3%，第一年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元），第二年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元），第三年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元），第四年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元），第五年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元），第六年月租金为人民币：大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（¥_____元）。

4、租金付款办法：按三个月为一个交款期，先交租金后使用，每一个交款期的前五天交齐此交款期的租金方可使用，过期不交，甲方有权取消乙方的租用权利。

五、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、甲方负责经营场所的水、电配备（如须装修，则经营场所的水、电安装由乙方负责），合同期满乙方应保持场所期满时原样交付给甲方。

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，由乙方承担维修和赔偿责任。

4、乙方如需进行装修，应先征得甲方的书面同意，并提供装修设计图，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证照，不得收容违法人员。

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，甲方不负责接受、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。

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。

六、合同的变更解除

1、乙方如中途确需退租，拓征得甲方书面同意，不退回押金，结清各项费用后方可办理退租手续，乙方不得转租铺位。

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责任。

3、如需变更合同内容，经双方协商一致，可加订补充协议。

七、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，还需向乙方支付抵押金 30% 的违约金。

2、乙方不按时缴交抵押金，经营场所不予保留。不按时缴交租金及其他费用，每逾期一天按应缴费额 10% 支付滞纳金，逾期五天，作乙方违约，甲方有权终止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滞纳金。

3、乙方擅自转租、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，作乙方违约，甲方有权单方解除合同，无条件收回经营场所，加作安排，不退回抵押金。如给甲方造成损失的，乙方还应赔偿损失。

八、其他解除方式

本合同发生纠纷，协商或调解不成时，可向从化区人民法院起诉。

九、其他约定事项

乙方不得容留其他人员在铺内进行违法、违纪活动，否则视乙方违约，甲方有权收回经营场所，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：广州市从化区良口中学

乙方：

法定代表人：

签约人：

委托代理人：

地址：

地址：从化区良口镇良新村高料队 39 号

电话：

电话：020-34038364

年 月 日

年 月 日