

租赁合同



出租方（甲方）名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人 / 负责人：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人 / 负责人：_____

联系电话：_____

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，在平等自愿、互惠互利的基础上，经协商一致签订本合同，供共信守。



第一条 租赁标的

1. 租赁点位：甲方馆外红线内指定的公共区域（详见附件1《租赁点位平面示意图》）。
2. 租赁用途：仅限用于摆放餐车，经营即制饮品（如咖啡、奶茶、果汁、热巧克力等）、简餐轻食（如三明治、汉堡、热狗、饭团、沙拉、烘焙点心等，需符合现场简易加工条件，禁止售卖臭豆腐、炸串等气味浓烈食品）和预包装食品（如瓶装 / 罐装饮料、独立包装的零食等）等合法合规商品。
3. 所有经营的食品品类须符合国家食品安全标准，需满足食品相关储存条件要求，不得现场进行产生大量油烟、异味及高噪音的烹饪作业，不得明火作业。餐车运营方需确保食材来源可靠，加工过程规范，并明码标价。

第二条 租赁期限

租赁期限：自_____年____月____日起至_____年____月____日止，共计_1_年。租赁期满，本合同自动终止。乙方须在终止之日起10日内自行搬离全部设施设备，并恢复点位原状。逾期未搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行

处置，相关费用由乙方承担。

第三条 租金、水电费及支付方式

1. 首年租金：人民币_____元（大写：_____）。
2. 电费：电费总额=用电单价*实际用电度数，按乙方提供设备的实际使用电量，以甲方当月电费缴费单平均单价为准，在收到甲方缴费通知书后10天内需缴清。
3. 水费（含污水处理费）：水费总额=（水费单价+污水处理费单价）*实际用水量，按乙方在标的物的实际用水量，以甲方当月的水费缴费单平均单价为准，在收到甲方缴费通知书后10天内需缴清。
4. 支付方式：☐按月支付 ☐按季度支付 ☐按年支付，乙方应将当期租金于每期首月8日前足额支付至甲方指定账户。
5. 甲方指定收款账户开户名：_____；
开户行：_____；
账 号：_____。

上述账号信息如有变动，变动方应提前15日以书面形式通知对方，自下一付款期起按变更后的账号支付/接收相应款项。

6. 逾期支付责任：乙方逾期支付租金的，每逾期一日，按应付未付租金的**0.5%**向甲方支付违约金；逾期超过**15**日，甲方有权单方解除合同，收回租赁点位，乙方已缴纳的租赁保证金不予退还。

第四条 履约保证金

1. 乙方于租赁合同签订之日起10个工作日内，向甲方一次性支付相当于出租标的3个月租金数额的履约保证金合共人民币_____元（大写：_____）。
2. 租赁合同期满或合同期内甲方单方面提出提前解除合同或乙方依据合同约定申请提前解除合同的，乙方无违约行为并结清所有费用，注销或变更本项目经营证照，办妥一切移交场地手续后10个工作日内，甲方凭乙方保存的发票或收据可将履约保证金不计利息地退回给乙方。
3. 合同期内，因乙方存在严重违约行为而提前解除合同的，甲方将不予退回乙方的履约保证金。
4. 合同期内，因乙方违反本合同条款要求的，甲方有权视乙方违约情况，

每次扣除 200 元履约保证金，扣除的履约保证金部分，乙方应在 10 个工作日内补齐。

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方按本合同约定向乙方移交标的场地，将标的电源等设施按现状提供给乙方在租赁期间使用，经甲方同意后，乙方可进行相应的装修改造，费用由乙方承担。如遇线路故障所引起的停电，甲方不承担责任。
2. 甲方有权按本合同约定向乙方收取租金、履约保证金、水电费等相关费用。
3. 甲方及甲方的上级有关部门有权对乙方的生产经营、服务质量、安全生产、商品价格、食品安全、环保排污、装修改造、承租范围内的绿化种植、卫生环境、垃圾分类等进行监督、检查和指导。
4. 甲方应积极配合乙方办理经营所需的相关证照手续，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供并只承担办理过程中出具相关手续的协助义务，所出具的手续仅限于必须且能够由甲方出具的相关手续。
5. 甲方无法就出租标的提供规划部门关于场地规划建设、使用功能的证明文件。甲方不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担证照可否办妥的风险责任。
6. 甲方(或甲方许可的第三人)对出租标的范围内非乙方自用的设备设施、管线进行管理、维护、维修、改造、新增时，乙方应无条件协助和配合，提供穿越、借道等便利。按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、消防、环保、装修等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法利益。
7. 在法律法规等相关规定紧急情况下，甲方有权要求乙方采取紧急措施，乙方必须配合执行。
8. 乙方违约而甲方仍然接纳其租金、电费，不能视为甲方对乙方放弃追究违约的权利。甲方只会以正式书面盖章形式放弃本合同任何权利。甲方接受不足额的租金或其他款项时，也不被视为甲方同意乙方少缴合同约定款额。
9. 乙方因违反合同内有关约定，甲方有权视违约情况停止出租标的的配套设备设施服务，停止出租标的的电的供应，甲方无需因此而向乙方做任

何赔偿。

10. 甲方无正当理由未按约定交付租赁点位的，每逾期一日，按当年租金的0.5%向乙方支付违约金，累计不超过当年租金10%。

（二）乙方权利义务

1. 合同期内，如因乙方供应食品的质量问题引起食品安全事故的，或在乙方经营期间因乙方过错导致第三人的人身或财产发生安全事故的，乙方须赔偿由此给第三人和甲方造成的一切损失(包括但不限于救治经费及误工费等)，如引发集体性食品安全事故或人身、财产损害安全事故的，乙方除承担给第三人和甲方造成的一切损失外，甲方还有权直接解除合同。如甲方因食品安全事故或人身、财产损害安全事故需承担赔偿责任及其他相关法律责任，全部均由乙方另行向甲方赔偿。如甲方因此垫付任何费用的(包括但不限于因处理相关纠纷所支出的医疗费、律师费、诉讼费、评估鉴定费及向任意第三人支付的赔偿款、医疗款、罚款等)，乙方应在甲方实际支出之日起三个工作日内赔付予甲方。
2. 乙方必须对经营风险承担以及安全责任承担做出明确的承诺，并对本项目办理200万元以上的公众责任险(保险范围包括但不限于食品卫生安全、消防安全、应急事件等)，正式售卖前向甲方提交保险单。
3. 所售商品必须经甲方审核批准，向甲方提供售卖商品清单，售卖的商品保持整体稳定，需要调整商品以季度为单位向甲方提出申请。
4. 乙方认可并承诺按照出租标的的现有质量和结构、物业权属、规划报建状况、交付使用时的依附于出租标的的装修装饰现状和甲方约定的出租用途进行承租和使用。乙方在租赁期内应对甲方提供的标的场地、设施、财产物品等进行妥善管理和维护保养，负责经营产生的垃圾、污水等清理工作，承担由于维护保养、修缮而产生的全部责任和费用，如有损坏或遗失，应按实际情况赔偿。
5. 乙方提供餐车需一体化镀锌钢结构底盘，四轮可移动承载结构稳定可靠；整车水电管线暗埋式布局，车内不锈钢一体化操作台搭配分层储物系统；全车通风散热配套结构完善，隔热防锈、防水易清洁，内部空间布局适配冰淇淋、烘焙类食品加工售卖，结构安全耐用，可满足户外常态化移动经营作业需求。需在合同签订后【10】个工作日内，向出租方提交餐车外立面设计方案（含彩色效果图、尺寸标注图）。
6. 乙方应按照本合同约定依时向甲方缴纳租金、履约保证金、水电费等有关费用。

7. 乙方在租赁期间，自主经营、独立核算、自负盈亏，负责并承担凡属承租标的所发生的经营风险，经营过程中发生的一切税费、债权债务、劳动纠纷、安全事故、责任赔偿、垃圾外运费及其他不可预见的行政事业性收费和政策范围内统一规定的各项费用，以及因承租使用本出租标的而产生的费用全部由乙方自行承担。
8. 乙方在租赁期间只能按合同约定的租赁用途、经营面积进行经营，不得改变该场地的使用性质或变更、增加经营范围，经营场所内禁止一切黄、赌、毒等违法犯罪行为，不得从事或经营违背公序良俗的项目。

租赁期内，由于乙方原因暂停营业的，需提前报备甲方，停业期间仍须向甲方缴交租金、电费等相关费用。
9. 乙方对承租标的范围内的绿化、基础设施、设施设备、建筑物等负有安全管理责任，如在租赁期内发生任何安全事故、失火、失窃等造成的责任和经济损失均由乙方全部自行承担(非乙方原因造成的除外),造成甲方、乙方员工或他人损失的应承担赔偿责任。
10. 未经甲方同意，乙方不得把出租标的转租、转让、转借给他人经营、使用或用作经济担保、抵押。未经批准，乙方不得擅自张贴、悬挂、发布或招揽商业性广告。
11. 商品售价不得高于市场平均价格，且需向甲方提供承诺函。
12. 乙方需承担各种不可预见之经营风险，如因自然灾害、恶劣天气、社会公共安全等不可抗力因素等原因影响，导致乙方无法正常经营等相关情形，租金不予减免，政府出台相应优惠政策的除外。
13. 未经甲方同意，乙方不得以甲方名义或合作、联营的名义进行经营。如果乙方在经营过程中造成甲方被第三方追究责任的，所有责任及甲方因应对处理而产生的费用均由乙方承担。
14. 在合同期内，乙方须确保其合同主体存续有效，且须负责并承担凡属品牌授权的真实性、完整性、有效性以及相关的经营事务与风险，确保期间品牌授权许可存续有效；否则甲方有权单方解除租赁合同、收回出租标的并不退还租金及履约保证金，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。
15. 乙方必要时应采取放置防沉台措施放置餐车。
16. 乙方必须取得相关经营证件，并向甲方报备，否则视为违约。甲方有权要求乙方恢复原状和赔偿损失，情节严重时单方解除合同及收回出租

标的，追缴租金、水电费等费用，没收其履约保证金，乙方自行承担损失。

17.乙方运营期间如需调整外立面样式，需提前 10 个工作日向图书馆提交书面申请，获批后方可实。

第六条 合同的解除与终止

1. 租赁期满。
2. 合同期内，如因国家政令法规、政府部门要求、城市建设、场地征用、规划建设需要或其他不可抗力原因等影响，致使合同不能继续履行时，甲方应至少提前 30 天书面通知乙方。
3. 合同期内，如因乙方经营原因单方面提出提前解除合同的，乙方应提前 90 天书面通知甲方。
4. 合同期内，因乙方存在严重违约行为而提前解除合同的，甲方应提前 15 天书面通知乙方。
5. 提前解除合同的，甲乙双方结清各项费用，租金、电费等费用按实际天数计算缴交，甲方不对乙方作任何经济补偿。
6. 租赁期满或提前解约前 10 天，甲方有权组织对本项目场地内所有设备、设施进行检查验收，依附于场地的装修、装饰、设施无偿归甲方所有，乙方退场时不得拆除、损毁，也不得 要求甲方受让或给予任何补偿。乙方应结清各项费用，配合做好相关交接手续。
7. 乙方违规经营导致甲方遭受行政处罚或经济损失的，由乙方全额赔偿。

第七条 争议解决

1. 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方可向广州市番禺区人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、律师费、保全费（含保函保险费）均由违约方承担。

第八条 其他条款

1. 甲方、乙方向对方以挂号邮递、速递、电子邮件或亲自送递形式送交通知往对方注册地址或本合同所列联络地址、电子邮件或对方以书面通知更改的地址，则该通知已被视为充分递交。当通过挂号邮递、速递时，

自寄出之日始计第三天即被视 为已正式送达通知。当采用电子邮件送达的，自电子邮件到达指定邮箱时送达。如有任何一方的联系人、地址、电话或传真变更，应当书面通知对方。在变更通知送达对方之前，按原通信地址发出的邮件视为送达。

2. 甲乙双方对上述各项条款及内容表述均已作出充分理解并确认无误，愿意共同严格遵守，且不会向任何第三方以任何形式泄露其中任何内容。
3. 本合同一式柒份，甲方执叁份，乙方执叁份，广州产权交易所有限公司留存壹份，具有同等法律效力。

附件：1.租赁点位平面示意图

2.廉政要求

出租方（盖章）：_____

法定代表人 / 授权代表（签字）：_____

日期：_____年____月____日

承租方（盖章）：_____

法定代表人 / 授权代表（签字）：_____

日期：_____年____月____日

附件 1:

租赁点位平面示意图



附件 2:

廉政要求

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、省、市和番禺区有关廉政建设各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由单位和个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

六、甲方工作人员不得在乙方兼职或参股投资以及向乙方介绍家属、亲属从事甲方管理乙方的经营项目、物资采购、货品供应等经济活动。

七、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

八、乙方不得为甲方单位和个人购置或者长期无偿提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等物品。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方

领导、甲方上级单位或纪检监察、检察机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任，甲方有权终止合同或协议。乙方在经营中贿赂甲方工作人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权解除本租赁承包合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。