

广州医科大学附属中医医院 自助售货机场地出租项目 租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州医科大学附属中医医院

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立合同，并共同遵守。

第二条 租赁场地点位与经营范围

（一）由乙方在甲方指定场地为甲方提供自助售货机服务，租赁面积 15 平方米（①天河院区：广州市天河区天坤三路 95 号（7 个点位）；②珠玑院区：广州市荔湾区珠玑路 16 号（4 个点位）；③同德院区：广州市白云区横滘二马路 81 号（3 个点位）；④同德院区：广州市白云区横滘二马路 27 号（1 个点位））。

（二）若甲方因院区改造、科室搬迁、整体规划等实际需求需调整自助售货机位置及数量，应当提前 15 日向乙方出具书面调整通知，乙方须予以配合并在 7 日内完成搬迁，未经甲方授权同意的，乙方不得作自行调整。

（三）乙方经营范围限于预包装食品、日化用品等自助零售，须取得国家法律法规所划定的经营许可，禁止经营烟草、酒类、刀具、危险化学品等，接受甲方主管部门监督。未经甲方书面批准，不得增加经营范围。

第三条 租赁期限、租期起算日及租金

(一) 租赁期限：本合同出租期限为 3 年，暂计自 年 月 日起至 年 月 日止，实际租期起算日为场地实际交付之日。

(二) 租金标准：首年每月租金为人民币： 万 仟 佰 拾元整，并从第二年开始，每年租金在上一年度基础上递增 3%。

租赁期限	单位点位 月租金	放置点 位数量	月租金额合计（币种：人民币）元	
			小写	大写
年月日至年月日				万仟佰拾元整
年月日至年月日				万仟佰拾元整
年月日至年月日				万仟佰拾元整

注：1. 租期起算日为场地实际交付之日。

2. 如发生本合同第二条约定的甲方调整摆放点位数量情形，双方以甲方书面调整通知及《租金变更确认单》作为当月租金变更依据，当月起按月度实际点位数量核算租金，多缴或少缴租金在次月租金中抵扣或补缴。租金递增规则仍按本合同第三条原有约定执行。

(三) 支付方式：租金按月结算，乙方将首月租金于租赁合同签订且生效之日起 10 个工作日内向甲方一次性支付，此后，每月租金于当月的 5 日前按转账付款方式一次性缴付租金给甲方：

收款单位名称：广州医科大学附属中医医院

开户银行：中国银行广州荔湾支行

账号：661360451692

(四) 续租约定：若租赁期届满，乙方不享有优先承租权，甲方按国有资产出租流程重新评估并公开招租。

第四条 履约保证金

(一)乙方须于签订租赁合同且生效之日起7个自然日内向甲方交纳首年三个月月租金数额的履约保证金人民币：万仟佰拾元整。

(二)保证金抵扣范围：甲方有权直接从履约保证金中抵扣以下款项：

- (1) 乙方欠付的租金、水电费及其他费用；
- (2) 逾期违约金、场地修复费；
- (3) 食品安全赔偿、行政处罚代缴款项；
- (4) 甲方维权产生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公告费；
- (5) 安全事故赔偿金及其他因乙方违约造成的损失。

(三)补足义务：甲方出具抵扣通知书后，乙方须在5个工作日内补足履约保证金至原标准；逾期每日按差额万分之五计收违约金，超10日甲方有权解除合同、收回场地并没收剩余保证金，甲方损失超过剩余保证金的，仍有权向乙方追索。

(四)退还规则：租赁期满或解除租赁关系时，乙方无违约并结清全部费用、办清一切移交手续，经甲方验收确认无破损、无欠费、无未结投诉的，7个自然日内无息退还履约保证金。若存在损坏或欠费，甲方直接抵扣后退还剩余款项，不足部分另行追偿。

(五)无论点位增减、租期调整，履约保证金总额固定不变。乙方逾期缴纳履约保证金超过10日的，甲方有权单方解除合同，已缴款项不予退还。

第五条 税费、水电及其他能耗

（一）本次出租行为所涉及的一切税费由甲乙双方各自依法承担，包括但不限于增值税、所得税、印花税等。乙方经营相关的一切证照办理、年检、续期税费由乙方自行承担。

（二）水电计量：乙方为各点位独立安装电量计量器，每月 30 日由甲乙双方共同抄表确认，按甲方当月电费发票列示含税单价结算，乙方须于次月 15 日前结清上月水电费。

（三）逾期缴水电：乙方逾期缴纳水电费超 7 日的，甲方有权暂停点位供电供水，由此造成的货品损耗、经营损失全部由乙方承担。甲方垫付水电费的，可直接从履约保证金中抵扣。

（四）乙方自行承担网络通讯费、垃圾清运费、设备维修费、线路改造费等所有因自助售货机经营产生的杂费。

第六条 场地交付

（一）本次租赁标的为院内自助售货机布设点位，该点位当前存有原使用人，相关情况已于产权交易招租信息中公示，乙方已充分知悉并自愿接纳场地现状。甲方将结合项目整体进度统筹落实原使用人退场工作。

（二）甲方足额收取乙方履约保证金及首月租金，且原使用人退场清场完毕后 3 个工作日内，甲方将场地交付乙方使用，双方签署场地交接凭据即为交付完成；租赁期限自场地实际交付之日起计算。若乙方逾期缴纳款项，交付时间相应顺延，甲方无需承担逾期交付责任。

第七条 出租标的营业时间为：每日 24 小时（应根据医院需求调整）。

第八条 退场返还

(一) 租赁期满或合同因故解除,乙方应在收到甲方通知收回自助售货机场地起 10 个工作日内将出租标的恢复原状,完好无缺交还甲方。乙方不得拆除或者破坏出租标的固定装修,乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

(二) 逾期搬离罚则:乙方逾期未清场的,每逾期一日按当月双倍月租金标准收取场地占用费;逾期超 15 日的,甲方可在第三方见证下自行清场,乙方设备及货品统一提存,产生的搬运费、仓储费由乙方承担,物品毁损丢失甲方不承担责任。

(三) 退场验收:双方签署场地退场凭证,作为保证金退还依据。

第九条 甲方权利与责任

(一) 依照合同约定将出租标的交付给乙方使用。

(二) 甲方负责提供现有电源供乙方在合同期内正常及经营、服务使用(不含电费)。如有特殊情况,乙方确需自行安装配电路,须向甲方书面申请,经甲方同意后,方可实施安装并确保用电安全。除有关部门采取合法的停电措施、意外事故导致的停电情形外,因甲方导致电源不足的,甲方应进行维护。乙方自行安装的电路,由乙方负责维护维修,甲方不承担维修维护责任,若对甲方正常运营造成影响或损失,由乙方承担赔偿责任。

(三) 租赁合同期间,甲方每月检查乙方履行合同情况,若乙方未按相关法律法规及合同约定做好服务、安全生产工作及履行责任,甲方有权向乙方发书面整改通知书。租赁合同期内乙方累计收到 3 次整改通知书的,视为乙方违约,甲方有权追究乙方违约责任,并单方解除本租赁合同、没收履约保证金。

(四) 因甲方院区整体搬迁、政府征收、政策关停等不可抗力需提前解约的, 甲方提前 30 日书面通知乙方, 双方据实结算租金, 无息退还保证金, 互不承担违约金。

第十条 乙方权利与责任

(一) 乙方一切经营活动必须遵循国家法律、法规和有关条例, 如出现违法经营现象, 由乙方承担相关责任, 甲方有权单方解除租赁合同及索赔, 索赔金额为履约保证金数额。

(二) 按合同约定缴纳租金, 乙方逾期缴纳租金的, 每逾期一日, 乙方须按逾期应付款的每日万分之三向甲方支付违约金。逾期超过 20 日的, 甲方有权解除合同, 没收履约保证金, 并要求乙方额外支付一个月租金作为违约金。由此造成甲方其他损失, 由乙方承担。

(三) 乙方须按照相关法律法规向相关部门办理备案手续、经营证照等。并确保在租赁合同期内履行证照年审、续期等手续, 甲方提供资料协助办理。上述所产生的费用均由乙方承担。

(四) 乙方负责设备清洁、维修维护工作。设备发生故障时, 乙方应 24 小时内及时修复, 如无法修复乙方应在 48 小时内更换设备, 由此产生的一切费用均由乙方承担。

(五) 乙方负责自助售货机日常运营、补货及售后服务。

1. 乙方须保证产品在有效期内及所销售的产品从正规渠道采购, 并符合相关生产领域的安全、质量、卫生标准。临期食品(距保质期不足 30 天)须单独陈列并显著折价标识, 严禁售卖过期、胀袋、破损食品。每发现机器售卖过期食品, 收取违约金 2000 元/次/台, 累计 2 次甲方有权直接解除合同。由乙方的商品质量问题而造成影响或

损失，由乙方承担所有连带责任。

2. 乙方应从正规厂家或商家采购合格产品并且不得采购高盐高钠碳酸饮料等食品，采购时应有“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的，其相关法律责任及经济损失(含经济赔偿)由乙方自行承担。

3. 乙方须能提供包装食品、日化品(包括但不限于日常生活用品)等品类产品。应及时补充货品，加货后每台售货机货架货品充盈度不低于80%，月度累计3次不达标，甲方有权缩减点位或解除合同。提供24小时服务联系方式，以便及时处理甲方或用户的投诉。

4. 乙方销售的产品价格应与市场价格保持一致，价格不得虚高，价格不得高于医院周边同类、同规格、同品质商品价格，以保证消费者的权益。

(六) 乙方在租赁合同期内不得违反本合同约定用途、超面积或超范围开展经营，设备、产品摆放整齐。配合甲方管理，根据甲方提出的意见和建议，及时调整产品种类、品牌等。

(七) 租赁期内，乙方不得将租赁场地的使用权和经营权全部或部分转让给第三方，不得将租赁场地转租、分租、调换使用用途或用于经济担保、抵押、质押、对外融资、对外出资。乙方擅自转租的，需向甲方支付相当于6个月租金的违约金，且甲方有权解除合同，没收全部履约保证金。

(八) 因乙方提供的设备、产品产生的一切纠纷争议，由乙方负责解决并承担相应责任。不得影响甲方正常运行，如造成甲方损失，甲方有权向乙方索赔。

（九）提前解约：

租赁期间乙方因自身经营等自身原因确需提前解除本租赁合同的，应当至少提前三个月向甲方提交书面解约申请，未经甲方书面同意，乙方不得擅自停止经营、搬离设备及退场。

乙方按前述时限提交书面申请并取得甲方书面同意后，双方方可办理解除合同相关手续，该情形仍属于乙方违约。乙方应向甲方支付相当于 1 个月租金的违约金，用于弥补甲方场地空置、重新招租产生的各项损失；甲方有权从履约保证金中依次抵扣前述违约金、租赁期内乙方应付未付的租金、水电及其他全部应缴费用。

乙方结清所有款项、完好交还租赁点位并完成场地交接验收后，履约保证金抵扣完毕仍有剩余部分的，甲方无息退还乙方；若履约保证金不足以抵扣违约金及各类欠款的，甲方有权就不足部分向乙方继续追偿。

若乙方未提前三个月书面告知甲方，或未经甲方许可擅自撤场终止租赁的，视为乙方严重违约，甲方有权没收全部履约保证金，并另行追究乙方给甲方造成的全部经济损失。

（十）乙方必须积极配合院方及卫生、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，承担使用者在使用自助售货机时设备发生事故并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。

（十一）乙方应在自助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)。

(十二)乙方负责办理涉及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。

(十三)乙方应在甲方指定位置摆放自助售货机,不得擅自摆放。经营管理自助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。

(十四)乙方如被国家司法机关证实存在违法违规或经甲方发现有严重违反法律、法规或甲方管理规定行为,一切责任由乙方自行承担,甲方有权追究乙方违约责任。

(十五)甲方有权不定期抽查,若发现卫生不达标,需限期整改,若整改不合格或多次违规,甲方有权扣除履约保证金、终止合同并追究违约责任。

(十六)乙方须选用通过ISO质量认证的新型机器(投放前需提供机型质量管理体系认证证书给甲方核验),需支持微信、支付宝等支付方式。

(十七)乙方需自行负责接水电、网络,相关费用由乙方负责。乙方指定位置除安放自助售货机外,不得乱放其余物资(包括但不限于桶装水、宣传展架等),并且不得私自更改售货机外观贴纸。

(十八)乙方需确保自助售货机的安全使用及环境卫生的整洁,如发生设备及食品或其他商品安全事故造成严重后果的,由乙方承担

所有赔偿责任，并且甲方有权终止合同。

第十一条 违约责任

（一）乙方违反本合同的约定，甲方有权单方解除本合同并没收履约保证金，造成甲方其它损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（二）乙方因违约造成甲方的损失，甲方有权从履约保证金中扣除。

履约保证金金额低于两个月的租金金额时，乙方应在 5 日内补足押金；经甲方书面通知后乙方在限期内仍未补足，甲方有权单方解除本合同并没收押金；造成甲方其它损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（三）甲乙双方任何一方无正当理由而中止本合同，并造成对方损失的，违约方须给予对方赔偿。

（四）根本违约清单：出现下列任一情形，甲方可立即解除合同、没收履约保证金并追偿全部损失：

1. 累计收到 3 次整改通知书；
2. 售卖过期食品；
3. 擅自转租、分租、调换使用用途或用于经济担保、抵押、质押、对外融资、对外出资；
4. 拖欠租金超 20 日；
5. 卫生、货品充盈度月度累计 3 次违规；
6. 发生一般及以上安全/食品安全事故；
7. 行贿或违反廉洁协议；
8. 拒不配合点位调整或清场。

第十二条 因政府征收、院区关停、疫情管控、重大公共卫生事件、自然灾害等不可抗力因素导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约金，据实结算租金，无息退还履约保证金。受不可抗力影响的一方应在事件发生后及时书面通知对方并提供相关证明。

第十三条 本合同一式柒份，甲乙双方各执贰份，办理房地产租赁登记壹份，广州市财政局备案壹份，广州产权交易所备案壹份，具有同等法体效力。

第十四条 本合同在履行中如发生争议双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 合同签署前，乙方已充分阅读并理解全部条款。本合同自双方签字之日起生效。

附件：1. 廉洁协议书

2. 第三方安全管理责任

甲方（签章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

年 月 日

附件 1

廉洁协议书

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方相关工作人员，在业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州医科大学附属中医医院(同德院区及天河院区)有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定，建立企业诚信档案；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境与平台；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购

物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

(五) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

(六) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

(七) 不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

(八) 不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

(九) 不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

(二) 不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

(三) 不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

(四) 不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

(五) 不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

(六) 不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

(七) 发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报。

第四条 相关责任

(一) 甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的, 严格按照管理权限, 依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任; 给乙方单位造成经济损失的, 应依法予以赔偿。

(二) 乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的, 根据国家和广州医科大学附属中医医院(同德院区及天河院区)招投标等有关规定, 对乙方进行处理。涉嫌犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任; 给甲方单位造成经济损失的, 应依法予以赔偿。

(三) 乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定, 发生行贿行为, 经政府有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实, 甲方根据国家和广州医科大学附属中医医院(同德院区及天河院区)有关规定, 视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

(一) 本廉洁协议书作为合同的附件, 与合同具有同等法律效力, 经双方签字盖章后立即生效。

(二) 除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书, 否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容, 甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方:

乙方:

法人代表:

法人代表:

年 月 日

年 月 日

附件 2

广州医科大学附属中医医院医院与

第三方单位安全生产责任书

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

为了加强医院的安全生产管理，保障医院的正常运营和患者、员工的生命财产安全，根据国家相关法律法规和医院的安全生产管理制度，经甲乙双方商议，就乙方在甲方内的服务活动中的安全生产责任达成如下协议：

一、责任目标

1. 乙方在服务期间内，杜绝发生因自身原因导致的重伤及以上人身伤亡事故、重大设备事故、重大火灾事故、重大环境污染事故和重大公共卫生事件。轻伤及未遂事故小于等于 1 起。

2. 乙方应确保其服务活动符合国家和地方有关安全生产的法律法规、标准规范以及医院的安全生产管理制度。

3. 乙方应建立健全安全生产管理体系，配备足够的安全生产管理人员，制定并落实安全生产责任制和各项安全生产规章制度、操作规程。

4. 乙方应确保其服务工作人员和服务活动符合医院综治维稳、消

防安全和安全生产管理办法及有关安全生产的各项制度规定,服从相应管理。

二、甲方的权利和义务

1. 有权对乙方的安全生产工作进行监督、检查和指导,对乙方存在的安全隐患提出整改要求,并督促乙方及时整改。

2. 向乙方提供与安全生产相关的信息和资料,协助乙方了解医院的安全生产环境 and 要求。

3. 对乙方在安全生产工作中表现突出的,给予表彰和奖励;对乙方违反安全生产规定的行为,按照医院的相关制度进行处理。

三、乙方的权利和义务

1. 有权要求甲方提供必要的安全生产工作条件和支持。

2. 严格遵守国家和地方有关安全生产的法律法规、标准规范以及医院的安全生产管理制度,接受甲方的监督、检查和指导。

3. 制定并实施本单位的安全生产工作计划和措施,定期组织安全生产培训和演练,提高员工的安全意识和应急处置能力。

4. 对本单位的安全生产工作进行全面自查,及时发现并消除安全隐患。对甲方提出的整改要求,应按时完成整改,并将整改情况书面报告甲方。

5. 负责本单位员工的劳动保护,为员工提供符合国家标准的劳动防护用品,并督促员工正确使用。

6. 发生安全生产事故时,应立即启动应急预案,采取有效措施组织救援,防止事故扩大,并及时报告甲方。同时,应按照“四不放过”原则,对事故进行调查处理,分析原因,总结教训,落实整改措施。

四、违约责任

1. 若乙方未履行本责任书规定的安全生产责任,导致发生安全生产事故,应承担相应的法律责任和经济赔偿责任。

2. 若乙方违反本责任书的约定,甲方有权终止与乙方的合作合同,

并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

3. 发生一般安全事故，乙方除承担事故的全部损失外，需向甲方支付合同标的的 5% 作为违约金。

4. 发生较大安全事故，乙方除承担事故的全部损失外，需向甲方支付合同标的的 10% 作为违约金。

5. 发生重大及以上安全事故，乙方除承担事故的全部损失外，需向甲方支付合同标的的 20% 作为违约金，同时甲方有权永久终止合作合同。

6. 就乙方提供的服务内容，若甲方、政府部门等组织安全检查中发现任一起违规、违法现象，乙方需承担甲方由此遭受的相应损失，且乙方需向甲方支付合同标的的 5% 作为违约金。

7. 发生轻伤或恶性未遂事故，不按规定处理的或隐瞒不报、事后补报的，乙方除承担事故的全部损失外，需向甲方支付合同标的的 5% 作为违约金。

8. 经甲方核查并提出整改意见后，乙方仍未按要求整改的，乙方应向甲方支付合同标的的 5% 作为违约金，同时甲方有权永久终止合作合同。

五、附则

1. 本责任书自双方签字（盖章）之日起生效，有效期自乙方与本院签订施工、服务合同之日起至乙方履行完毕相关合同、协议约定的所有责任和义务止。

2. 本责任书一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日