

广州市从化区中医医院场地租赁合同

甲方(出租方) 广州市从化区中医医院

乙方(承租方):

根据有关法律法规及“广州市从化区中医医院自动售货机场地”招租文件的要求和招租结果,在自愿平等、协商一致的基础上,甲乙双方就甲方向乙方出租广州市从化区江埔街环市东路 820 号内共 10 处自动售货机投放点,合计 20 平方米场地的相关事宜订立本合同,供双方共同遵守。合同附件及本招租项目的招租文件、报名文件、成交通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分。

一、租赁物业概况

租赁物业名称:广州市从化区江埔街环市东路 820 号内共 10 台零食饮料自动售卖货投放点。

租赁面积: 20 平方米(10 台饮料零食自动售货机)。

物业位置:广州市从化区江埔街环市东路 820 号

二、租金及租期

1、成交价首年租金为 元/月,租期内租金年递增 3%。每年租金详见列表:

租期年份	月租金(元)	年租金 (元)	具体时间
第 1 年			2026 年 月 日至 2027 年 月 日
第 2 年			.
第 3 年			
合计			

2、租赁期限:3 年。自 2026 年 月 日至 2029 年 月 日;

三、租赁用途:零食、饮料自动售货机。

四、服务地点及投放位置

1. 服务地点:广州市从化区江埔街环市东路 820 号;

2. 投放位置如下:

位置	区域	数量
1#门诊综合楼 1 楼	门诊大厅、中药房	2
1#门诊综合楼 1 楼	3 号门大堂、急诊科输液室附近	2

1#门诊综合楼 1 楼	住院部大堂	1
1#门诊综合楼 2 楼	手扶梯附近、内科诊室候诊区	2
1#门诊综合楼 3 楼	手扶梯附近	1
1#门诊综合楼 4 楼	手术室、ICU 候诊区	1
2#行政科研楼 1 楼	行政科研楼大堂	1
合计		10

备注：每台售货机占地不超过 2 平方米。

3. 投放及经营要求

1) 须按照甲方指定的位置放置自助售货机。由乙方负责投放点的电源安装。安装需符合医院用电安全要求，同时不得损坏医院环境形象。

2) 由医院指定其中 2 台各加装 1 套用电监测表（安装位置及电表型号由医院最终确认）。电表采购、安装及相关费用均由乙方全额承担；10 台耗材自动售货机由此产生的全部电费亦由乙方承担。

3) 签定合同后 1 个月内提供服务。

五、甲乙双方议定租金及电费支付方式

1. 租金：每月租金为人民币_ 元。租金按月结算，乙方须将自动售货机场地首月租金于本租赁合同生效之日起 10 个工作日内一次性向甲方支付，之后每月的 日前将当月的租金按银行转帐或支票的付款方式一次性缴付给甲方。

2. 电费：每季支付。中标方收到院方缴费通知起 10 个工作日内一次性向甲方支付，电费计算公式：季度电费=10（台数）×当季 2 套电表平均读数（kWh）×0.8（元/kWh）。

甲方开户行：

甲方银行账号：

六、履约保证金的交纳和退还

乙方须于租赁合同签订且生效之日起 10 个工作日内，向甲方一次性支付相当于自动售货机场地首年 3 个月租金数额的履约保证金。即履约保证金于租赁合同期满，乙方无违约并结清所有费用，办清一切移交手续后，向甲方提交退履约保证金相关材料。甲方收到材料后 10 个工作日内不计利息地退回给乙方。

七、租赁物业的交付使用

自动售货机场地的交付使用时间为甲乙双方办理交接手续之日，交接手续应在租期开始前完成办理。

八、租赁物业的交还

租赁合同期满，或合同因故解除，且甲方要求收回自动售货机场地时，乙方必须在甲方通知收回自动售货机场地之日起 10 个工作日内将自动售货机场地完好无缺、可供使用的情况下交回甲方，乙方不得拆除或者破坏租赁物业的固定装修，且乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

九、甲方权利与义务

1. 甲方按本合同的约定，将自动售货机场地交付乙方使用，逾期交付使用超过_天的，乙方有权解除本合同。由此造成的损失，由甲方承担，但非归咎于甲方单方原因造成延迟交付的情况除外。

2. 乙方在合同期内需办理经营证照年审时，依法由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。检查监督乙方管理工作的实施情况。若甲方发现乙方违反本合同约定或侵害甲方权益，乙方应按甲方要求及时改正。

3. 甲方可提供现有的电源，如遇特殊情况，乙方确有需要自费安装配电路，须向甲方递交书面申请，经甲方书面同意后，方可实施安装。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，甲方应当在正常期限内进行维护。乙方自费引线装配的电路，如遇线路故障所引起的停电，甲方不承担维护责任，由乙方维护，若对甲方正常运营造成影响或损失，由乙方承担赔偿责任。

4. 日常管理中，乙方不按相关规定及合同约定做好服务、安全生产等工作，同一问题一周内被甲方累计发现登记 2 次仍不改正的，甲方有权下发 1 次书面整改通知书；被上级部门发现问题 1 次的，甲方有权下发 1 次书面整改通知书；被新闻媒体公布曝光 1 次的，甲方有权下发 1 次整改通知书。

若同一租赁年度内乙方累计收到 3 次整改通知书，视为乙方违约，甲方有权追究乙方违约责任，并有权单方解除本租赁合同没收履约保证金。同时将函告招租部门备案，视为乙方不符合新一轮招租活动的资格条件。

十、乙方权利与义务

1. 依时交纳履约保证金和租金。逾期交付履约保证金的，每逾期一日乙方需按保证金的万分之五向甲方支付违约金；如逾期超过 5 日的，甲方有权解除合同，乙方需赔偿甲方损失。逾期交付租金的，每逾期 1 日乙方须按拖欠租金额的万分之五向甲方支付违约金；如逾期 1 个月，甲方有权解除本合同没收履约保证金并收回自动售货机场地，并有权追讨乙方拖欠的租金、违约金。由此造成甲方其它的损失，由乙方承担。

2. 乙方应守法经营，配合甲方指定的有关规章制度，做好产品质量管理、设备维护等工作。

3. 乙方须在本合同签订之日起 60 天内, 自行按照国家和租赁场地所在地的地方性法规等规定, 向相关部门办理房地产租赁登记备案手续, 自行办妥经营必备的相关证照(包括但不限于营业执照、食品经营许可证等)。乙方须于相关证照手续办妥之日起 30 天内将开展经营的相关证照、备案资料送甲方备查; 同时确保租赁期内按法律法规要求履行证照年审、续期等必要手续, 确保证照处于有效期内。上述合同备案手续、证照办理、年审、续期等所需费用均由乙方自行承担。

4. 乙方应确保设备的正常运行, 并负责设备补货、清洁、及维修工作。乙方人员进入甲方场地工作时, 应身穿乙方工作服, 佩戴工作卡, 遵守甲方的规章制度, 因乙方人员在甲方处产生的一切纠纷争议, 由乙方承担相应的责任并负责解决, 与甲方无关。

5. 乙方保证其经营的合法性, 负责自动售货机的日常运营、维护及销售商品的售后服务。乙方提供 24 小时服务电话, 以及时处理甲方或相关用户的投诉。乙方对设备故障应及时修复, 如修复无效乙方应在 48 小时内换机, 因此产生的一切费用由乙方承担, 与甲方无关。

6. 乙方承诺提供原制造商制造的全新产品, 整机无污染, 无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患, 其通过设备销售的饮料必须符合相关国家、行业的质量标准, 在中国境内可依常规安全合法使用, 并确保在保质期内, 乙方保证所销售的商品从正规渠道采购, 不销售过期、变质产品。

7. 合同期内, 乙方不得违反本合同约定用途、超面积和超范围开展经营, 禁止销售香烟、酒、熟食、计生用品等其他商品。自觉配合甲方管理, 设备摆放整齐美观, 遵循甲方对销售商品的种类、品牌、规格、型号等意见和建议, 及时对商品进行调整。

8. 承租期内, 乙方在本租赁场地内发生的一切税费、债权债务、经营纠纷以及安全责任事故赔偿等均由乙方自行负责, 与甲方无关。

9. 乙方在租赁期内不得招揽其他商家进行促销活动; 未经甲方同意, 乙方不得在甲方任何场所派发传单、挂条幅, 悬挂、设置任何牌匾或广告灯, 不得在机器设备上喷涂、展示商业性质等广告。

10. 租赁期内, 乙方不得将租赁场地的使用权和经营开展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。

11. 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。

12. 因乙方提供的设备、设备内货物产生的一切纠纷争议, 由乙方承担相应的责任

并负责解决，并不得影响甲方正常工作营业，如造成甲方的损失，甲方有权要求乙方赔偿。

十一、违约责任

1. 甲方违反本合同的约定，乙方有权单方解除本合同；造成乙方经营损失的，甲方应承担相应的赔偿责任。

2. 乙方违反本合同的约定，甲方有权单方解除本合同且不退还履约保证金；造成甲方其它损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

3. 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 日内补足履约保证金。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且不退还履约保证金；造成甲方其它损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

4. 本合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费由违约方承担。

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、不可抗力

1. 在本合同执行过程中，如遇政府征用、调整我所业务大楼规划功能或发生不可抗力事件，致使本合同无法履行时，双方应进行后续工作交接，互不承担违约责任。

2. 在本合同执行过程中，如因市政建设需要征用土地、建筑物，所产生的补偿费、搬迁费等均归甲方所有。

十三、其他约定

1. 甲乙双方同意，甲方在提前 30 天书面通知乙方后，可单方解除本协议，双方对实际已发生的款项进行结算，乙方应及时将设备搬离甲方场地，不得以任何理由霸占甲方用地。

2. 本合同执行过程中如有未尽事宜，双方另签补充协议进行确认，即具有与本合同相同的法律效力。

3. 本合同在履行过程中，如发生争议，双方应协商解决，如协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院提出诉讼。

4. 本合同经双方法人代表签名并加盖双方公章后生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，壹份送交广州产权交易所备案，均具有同等的法律效力。

甲方:广州市从化区中医医院

乙方:

法人代表:

法人代表:

联系电话:

联系电话:

2026 年 月 日

2026 年 月 日