校园自动售卖机场地租赁合同

甲方（出租方/学校）：广州市从化区棋杆中学

统一社会信用代码：12440117455401951H

地址：广州市从化区鳌头镇棋杆教育路 27 号

联系电话： 13602218336

乙方（承租方/经营方）：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

联系电话：_____

为规范校园场地租赁管理，保障校园秩序、师生权益及双方合法权益，依据《中华人民共和国民法典》及校园资产管理相关规定，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就乙方承租甲方校园场地投放运营自动售卖机事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 租赁场地及用途

1.场地位置：甲方同意将位于棋杆中学（具体位置为男生宿舍毓贤楼旁边）指定场地出租给乙方，总租赁面积 24.98 平方米。

2.经营设备：乙方仅限在租赁场地投放、运营自动零食、饮品售卖机，设备数量 4 台。

3.租赁用途：仅限面向在校师生提供合规日用食品（包括袋装面包、饼干，不包括所有袋装肉类食品、辣条、泡面、糖果等）、饮品（包括矿泉水、罐装瓶装饮料，不包括碳酸饮料）自助售卖服务，严禁经营烟酒、三无食品、高糖高油、过期食品、违规违禁商品，严禁改变场地用途、转租、转借、转包场地，严禁增设其他经营设备及项目。

4.乙方经营活动必须符合校园管理规定，不得影响校园环境卫生、消防安全、教学秩序及师生正常生活。

第二条 租赁期限

1.本合同租赁期限自____年__月__日起至____年__月__日止。

2.合同期满前 30 日，乙方可向甲方书面申请续约，甲方根据乙方年度服务考核结果、校园场地规划情况审核，考核合格者优先续约；未提交续约申请

或考核不合格的，合同到期自动终止，甲方不再续约。

3. 租赁期内，甲方因校园改造、基建施工、场地调整等不可抗力或公共管理需要，可提前 30 日书面通知乙方调整点位或终止合同，乙方须无条件配合，甲方不承担违约责任，剩余租金据实退还。

第三条 租金标准及支付方式

1. 租金标准：本场地月租金_____元（大写：），年租金____元（大写：）（一年按 10 个月计）。本租金不含水电费、管理费、税费等其他费用。

2. 支付方式：租金按半年支付，乙方须在每期到期前 5 个工作日内，将下期租金足额转账至甲方指定账户，不得逾期拖欠。

3. 甲方指定收款信息

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

第四条 履约保证金

1. 合同签订当日，乙方须向甲方缴纳履约保证金____元（大写：_____），用于担保合同履行、赔付设施损坏、违规处罚、欠费抵扣等。

2. 租赁期内，乙方出现违约、欠费、损坏校园设施、违规经营等情况，甲方有权直接从保证金中扣除对应费用，乙方需在 7 日内补足保证金差额。

3. 合同到期终止，乙方结清所有租金、水电费、罚款等费用，完成场地清理、设备撤离，经甲方现场验收无异议后，甲方在 15 个工作日内无息全额退还保证金。

第五条 水电费用及场地管理

1. 水电承担：租赁期间，设备运行产生的电费、公摊杂费全部由乙方自行承担。甲方为每个点位配备独立智能电表，电表由乙方购置安装并经甲方核验备案。

2. 计费标准：电费按照校园商业用电标准____元/度执行，如国家、电力部门电价政策调整，按新标准同步执行。

3. 缴费方式：甲方每季度____日抄表核算电费，出具缴费通知单，乙方须在 10 日内足额缴纳，逾期按每日 3‰收取滞纳金，逾期 15 日未缴纳的，甲方有权暂停设备供电并单方解除合同。

4. 场地电路改造、设备布线全部由乙方负责施工、承担费用，施工方案须提前报甲方审核，验收合格后方可投入使用，严禁私拉乱接电线。

第六条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方经营行为、商品质量、设备安全、环境卫生进行日常监督、检查、考核，对违规行为有权责令整改、停业整顿。

2. 甲方负责保障租赁场地周围的卫生清洁、正常通行、基础公共设施完好，配合乙方正常合规经营。

3. 甲方不得无故干涉乙方合法合规的正常经营活动，不得提前单方终止合同（本合同约定情形除外）。

4. 甲方定期对乙方服务质量、经营规范进行年度考核，考核结果作为续约、奖惩依据。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方须具备合法经营资质，营业执照、食品经营许可证等相关证照齐全有效，所有上岗、运维人员身份信息报备甲方。

2. 乙方售卖的商品必须为正规厂家合格产品，具备质检报告、生产日期、保质期，严格遵守食品安全法，建立商品进货台账，留存供货资质凭证，杜绝过期、变质、假冒伪劣商品。

3. 乙方负责设备日常检修、维护、消杀清洁，保持点位及周边环境卫生干净整洁，及时清理垃圾、污渍，定期对设备消毒，做好卫生记录。

4. 严格遵守校园作息及管理规定，设备运行音量、灯光不得影响教学、住宿秩序，夜间规范运行，不产生噪音污染。

5. 承担设备及经营期间的全部安全责任，定期排查用电安全、设备安全、消防安全，配备简易消防器材，杜绝安全隐患。如发生触电、火灾、商品食品安全事故、人员伤害等一切安全事故，全部责任及经济损失由乙方自行承担，与甲方无关。

6. 乙方不得发布低俗、违规广告，不得张贴、悬挂无关宣传物料，不得在校园内开展推销、地推等营销活动。

7. 租赁期间不得擅自更改场地布局、损坏校园墙体、地面、线路等设施，造成损坏的，须原价赔偿或无偿修复。

第七条 考核与退出机制

1.甲方实行年度服务考核制度，考核内容包含商品质量、环境卫生、设备运维、合规经营、师生投诉、安全管理等，考核满分100分。

2.年度考核分数≥80分，乙方可优先申请续约；考核分数＜80分，甲方有权不予续约或单方解除合同。

3.乙方出现师生有效投诉3次及以上、售卖违规商品、卫生不达标、长期欠费、设备故障拒不整改等情况，甲方有权随时责令停业整改，情节严重的直接终止合同、没收保证金。

第八条 违约责任

1.甲方无故单方终止合同的，须退还乙方剩余租金及全额履约保证金，并赔偿乙方合理直接损失。

2.乙方逾期支付租金、水电费的，按每日3‰支付滞纳金；逾期超15日的，甲方有权解除合同、没收保证金、收回场地，乙方须结清全部欠款。

3.乙方违规经营、改变场地用途、转租转包、售卖违禁商品的，甲方有权立即解除合同、没收保证金，乙方须承担全部损失，若造成甲方声誉、财产损失的，另行全额赔偿。

4.合同终止后，乙方未按约定时间撤离设备、清理场地的，每逾期一日支付违约金____元，逾期7日的，甲方有权自行清理，产生的搬运、清运费用由乙方承担。

第九条 合同终止与场地移交

1.合同到期、解除或终止后，乙方须在7日内拆除自有设备、清理场地杂物垃圾，恢复场地原貌，不得留存任何私人物品及经营物料。

2.双方现场核验场地、设施、水电邓费用情况，签署《场地移交确认单》，完成全部交接手续后，合同正式终止。

3.乙方遗留物品视为自动放弃，甲方有权自行处置，无需补偿。

第十条 不可抗力

因地震、台风、洪水、疫情管控、政府政策调整、校园重大基建改造等不可抗力因素导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，租金据实结算，剩余款项无息退还。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

1.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同所有条款均适用于乙方全部经营点位，乙方对整体经营行为承担连带责任。

3.乙方经营期间须购买食品安全责任险、公众责任险，保险凭证报备甲方存档。

4.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

日期：____年__月__日

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

日期：____年__月__日