

博博租赁[2024]号



博罗县本级行政事业单位资产租赁合同（样本）

出租方（以下简称甲方）：博罗县傅罗资源开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

社会信用代码证号：

住址：

联系电话：

学校：博罗县杨侨中学

为加强对我县经营性国有资产集中统一监管，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定以及《博罗县人民政府办公室关于进一步加强县直行政事业单位经营性国有资产管理工作的通知》（博府办函[2017]177号）、《博罗县财政局关于博罗县县直行政事业单位经营性国有资产出租管理办法》（博财[2022]1号）等文件精神，甲方享有“博罗县杨侨中学校园内商店”的经营管理权。为落实校园食品安全管理方面的法律法规及《市场监管总局办公厅 教育部办公厅 国家卫生健康委办公厅 公安部办公厅关于落实主体责任强化校园食品安全管理的指导意见》（市监食经〔2019〕68号）等规范性文件的规定，本着平等、自愿、公平的原则，就租赁事宜与乙方达成如下一致，以此共同遵照执行。

第一条 租赁物基本情况

1、甲方将位于博罗县杨侨中学校园内商店用房面积约 92 平方米，按撤场后现状出租给乙方，乙方愿意承租。

2、在签订本合同前，甲乙双方已对租赁物现状进行了查看，乙方愿意按照租赁物及设施的现状承租，且承诺按照该租赁物的结构安全要求合理、合法使用该租赁物。

3、甲方已经将招租和出租情况告知了上述物业的所有权人，该单位愿意配合履行本合同。

第二条 乙方的经营范围

1、本租赁合同的目的是为满足儿童及青少年在校生活的需要，确保学生的健康成长，乙方需承诺严格按照国家法律、法规和有关国家机关制定的规范性文件的要求及本合同约定合法经营。

2、乙方应依法以自己的名义申办各种经营证照并承担办理费用，应依法获得经营许可或备案，不得无证经营；乙方的经营活动不得影响学校正常的教学和管理秩序。

3、乙方经营的商店不得销售烟酒、熟食、药品、含酒精饮料、碳酸饮料、“四高”（高盐、高糖、高脂肪、高添加剂）食品（对照《中国居民膳食指南》高盐、高脂、高糖类产品标准：包装标识的钠含量 $\geq 800\text{mg}/100\text{g}$ 、料糖含量 $\geq 11.5\text{g}/100\text{ml}$ 、脂肪含量 $\geq 20\text{g}/100\text{g}$ ，属于“三高”。产品标准如有改变时以最新标准对照执行）、膨化食品、方便面（含泡饭、泡面）、瓜子、甘蔗、口香糖、辣条以及其它有危害（或潜在危害）儿童及青少年健康的食品，不得自行加工熟食，不得销售玩具、刀具，杜绝“三无”产品，不得违法经营禁止在学校经营的项目。除甲乙双方另有约定，乙方不得擅自改变经营范围，否则甲方有权单方解除合同。

第三条 租赁期限

租期为三年，自××年××月××日起至××年××月××日止。

第四条 押金及保险

为保证合同的履行，乙方应在本合同签订当天向甲方一次性支付押金人民币 ××万元整（¥××）。且须提供保险公司出具的食品安全责任保险合同（学生每人保障金额不低于 50 万元，保险期限须与承包期限一致）。如因保险公司原因乙方需分年度购买保险的，乙方需保证续保的保障金额不低于每人 50 万元。如乙方在承租期内降低食品安全责任险保障金额或者脱保的，则乙方需在接到甲方通知之日起 5 个工作日内向甲方补足 50 万元押金。否则，每逾期一日，按全部押金的万分之三向甲方支付滞纳金。

本合同终止后，乙方付清本租赁行为产生的租金、违约金、水电费等款项，无违约行为的，甲方将押金不计利息退还乙方。

第五条 租金支付期限和方式及相关规定

本合同租期内乙方每月应付甲方租金人民币××元整（¥××）（租赁期间每年 7、8 月份免租，租期内共须缴 30 个月租金）。乙方应于每月 20 日前将当月租金支付到甲方指定的账户。

乙方逾期支付租金，除应如数交清外，每逾期一天，乙方须按应交纳租金总额的5%向甲方支付滞纳金，直至付清为止。

租赁期内，如因扩招或缩招导致学生人数增加或减少，或者因学校自身原因，导致商店面积调整，或者改变商店位置等，均不影响本租赁合同的履行，每月租金和押金等仍按本合同执行。

第六条 交付房屋及设备期限

乙方在收到甲方通知之日起三个工作日内，与甲方确认租赁房屋现状，并按现状接收房屋。

第七条 维修养护等责任

1、乙方应爱护并合理使用租赁物及各种设备、设施，如乙方或其消费者造成损坏，乙方需负责修复或者照价赔偿，若甲方代为修复的，修复费用由乙方负担。

2、租赁期间，附属设备设施的修缮义务及维修费用均由乙方承担。

3、乙方应注意门窗、空调支架等室外悬挂物的脱落危险，如有松动应及时加固；不得在窗户和阳台外沿放置、悬挂易坠落的物品，以防掉下造成危险，不得在店内、走廊使用大功率电器，以防造成消防安全事故。如由此引起的责任、损失和赔偿均由乙方负责。

第八条 关于房屋装修和改变房屋结构的约定

1、本商店无装修免租期。乙方应当保护并合理使用租赁的商店及附属设施（备），不得擅自拆改、扩建；不得改变房屋内部建筑结构；不得损坏房屋内设施。乙方擅自改变房屋结构和设施的，甲方和学校有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担；乙方擅自改变房屋结构和设施的，危害房屋安全的，甲方有权解除本合同。

2、乙方所作的内部装饰装修在合同终止后全部无偿归甲方和学校所有，乙方应保证装修的完整性，不得擅自拆除或破坏。

第九条 甲方和学校的权利义务

甲方和学校尊重乙方的经营权，但有权依据合同和《中华人民共和国食品安全法》等法律、法规及有关规范性文件对校内商店的经营管理的要求，对乙方经营进行监督检查，有权对乙方的防火、防鼠、防疫等工作进行管理、指导、检查和监督，并提出



整改意见。

第十条 销售不健康商品的违约责任

1、租赁期间甲方发现乙方销售本合同约定或者政府部门明令不得在校园销售的商品的，有权要求乙方限期改正。乙方如未能限期整改完成，或者虽然整改，但再次被发现有上述行为的，乙方应按照本条第二款约定，向甲方支付违约金，甲方有权从押金中直接扣除，支付违约金后，乙方仍应按照甲方要求进行整改。甲方从乙方押金中扣款后，乙方应自收到甲方通知之日起10日内补足押金。否则，每逾期一日，按全部押金的万分之三向甲方支付滞纳金。

一年内累计三次发现乙方存在上述销售行为的，甲方有权直接解除租赁合同，并按照两个月租金标准，要求乙方支付违约赔偿。如该赔偿不足以赔偿甲方损失的，由乙方继续承担赔偿责任。甲方可优先从押金中予以扣除。

学校在日常巡查过程中发现乙方有上述销售行为，经甲方核实后，或者其他部门向甲方举报、反映，并经甲方核实后，按照前款约定执行。

2、如乙方被发现销售本合同约定或者政府部门明令不得在校园销售的商品，且未能在甲方要求的期限内整改完成或者整改完成后，再次销售的，乙方应按照下述标准向甲方支付违约金：

月租金在10000元以下的，违约金为1000元；

月租金在10000（含）-50000元的，违约金为2000元；

月租金在50000（含）-150000元的，违约金为4000元；

月租金在150000元（含）-300000元的，违约金为6000元；

月租金在300000元（含）以上的，违约金为8000元。

支付违约金后，乙方仍应按照甲方要求进行整改。

第十一条 乙方的权利义务

1、乙方应合法经营，接受政府主管部门、甲方和学校的管理、指导、检查和监督。

2、租赁期间，乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏，自行承担经营过程中产生的债权债务，自行承担经营所需要的水、电、宽带费、有线电视费等费用。

3、乙方应按照防火安全、门前五包、综合治理及学校安全保卫等工作要求，做好相关工作，保证经营场地及周边的清洁卫生；

做到垃圾当日清理；定期做好“四害”消杀工作；确保用电设备、设施设备正常；消防器材在指定地点放置，及时更新。

4、乙方不得采取诱导的方式吸引学生购买商品。乙方销售的商品价格不得高于学校周边市场平均零售价。因乙方销售商品质量、价格等问题引起师生学生投诉的，乙方应积极回应投诉问题，及时改进经营管理。

5、乙方应建立进货台账，进货时查验有关许可证和检验合格证，做到采购来源合法可追溯、商品质量保证、价格优惠。

6、乙方应严格执行学校的作息时间，按学校规定的时间营业，配合学校做好学生管理工作，不得破坏学校的设施和环境，不得影响学校正常的教学和生活秩序。

7、除甲乙双方另有约定，乙方不得擅自改变经营范围和房屋用途，否则甲方有权单方解除合同。

第十二条 租赁物的返还

乙方应当在本合同租期届满或提前终止之日起，将租赁物交还给甲方，返还的租赁物应当符合本合同签订时租赁物的交付状态或甲方书面同意接收的状态，同时缴清撤场前的所有费用。乙方返还租赁物时，应当经甲方验收并书面认可方视为乙方已完全履行返还义务。

乙方如未能按时将租赁物返还于甲方，除应负担截至实际返还时的两倍租金及相关费用外，还应赔偿甲方因此遭受的一切损失，甲方有权从所收押金中扣除上述相关费用。

第十三条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同、收回商店和配套设备，所收押金不予退还。由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方向乙方追讨本合同项下债务而实际发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费等）由乙方承担。

1. 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变房屋用途的；
3. 拖欠租金累计超过2个月的；
4. 利用承租房屋进行违法活动的；
5. 故意损坏承租房屋的；
6. 将经营权转包他人的；

7. 未经甲方同意擅自搬离的；
8. 欠付相关费用给甲方带来不利的。

第十四条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需至少提前2个月书面通知对方，经双方协商一致后，确认合同终止。乙方提前终止合同的，应向甲方支付2个月租金作为违约金，甲方有权从所收押金予以直接抵扣，不足抵扣的，乙方应在提出终止合同时补足。

因政策变化、城市改造、政府决定、资产管理部门以及甲方和学校需要征用或拆除、改造、收回已租赁房屋时，乙方无条件服从，合同随即终止，乙方应当在甲方书面通知的期限内搬迁完毕，由此造成乙方的经济损失甲方不做任何补偿或赔偿（包括装修等费用）。

第十五条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失，本合同不能继续履行的，双方互不承担责任。

第十六条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。本合同和补充协议中未约定的事项，遵照国家有关法律、法规和政策执行。

第十七条 本合同附件为合同不可分割之一部分，本合同及其附件内空格填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

甲方（盖章）：博罗县博罗资源开发有限公司

甲方法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签名）：

签订日期： 年 月 日