自动售货机场地租赁合同

出租方：惠州市下埔滨江公园管理所 （以下简称甲方）

承租方： （负责人： ） （以下简称乙方）

 根据《中华人民共和国民法典》合同编的相关规定，甲方、乙方经过充分协商，就自动售货机场地租赁的相关事宜订立本合同，以资双方共同履行。

第一条 场地的面积、期限、用途及限制性约定

1、面积及租赁期限：甲方将位于惠城区下埔滨江公园和红楼滩公园的7处场地出租给乙方，由乙方用于经营**自动售货机**（详见附件，下称场地）；租赁期限为3年，从20 年 月 日起至20 年 月 日止。

2、场地用途及经营范围：乙方只能按照附件示意图的范围开展经营，场地只能用于经营自动售货机（下称售货机），经营范围为：符合国家食品安全标准的包装饮用水、饮料、小食品。

3、限制性约定：⑴乙方自行购置售货机、自行安装调试和维护维修售货机。本合同终止后，售货机由乙方搬离场地；⑵乙方不得在场地经营烧烤、油烟食物，不得售卖香口胶等粘性食物；⑶乙方不得超出经营范围和占道经营；⑷乙方若超出经营范围售卖其他货物、开展其它经营活动以及设立宣传广告，须向甲方提交书面申请，征得甲方书面同意后方可进行，否则视为乙方违约。

第二条 履约保证金、租金、税费的缴纳时间及用工责任

1、履约保证金：⑴本合同订立之日，乙方向甲方支付 元整（￥： 元）履约保证金；⑵合同期限届满之日起3日内，乙方将场地交还给甲方、结清相关费用之日，甲方将履约保证金不计息返还给乙方。

2、租金：⑴月租金为人民币 元整（￥： 元）（交易中心成交通知书的成交价格），合同总租金为人民币 元整（￥： 元），本合同采用先交租后经营的运营模式，乙方在每月6日前付清当月的租金；⑵租金为含税价，甲方承担出具发票所产生的税款；⑶甲方的收款账户（开户行：惠州工行滨江支行，户名：惠州市下埔滨江公园管理所，账号：2008031809000067066）。

3、电费和劳动用工：⑴甲方按电费 1.2 元/度的计价标准向乙方收取电费，乙方上月发生的电费应在次月6日前向甲方缴交。若供电部门上浮或下浮价格，甲方按上浮或下浮价格重新确定收费标准；⑵乙方应与聘用的员工订立劳动合同，为员工办理社保缴费手续，承担用工主体责任。

第三条 甲方的权利义务

1、甲方的权利：⑴有权检查乙方对场地及配套设施设备的使用养护情况，有权要求乙方按规定使用、养护设施设备，自动售货机的购置、安装调试和维护维修等正常经营所需费用由乙方承担。⑵若政府或相关职能部门检查工作、举办大型活动时，甲方有权暂停乙方的经营活动，甲方无须承担乙方暂停经营期间的损失（乙方仍需全额支付当月的租金）。

2、甲方的义务：⑴按本合同的约定交付场地给乙方，不得干涉乙方的正常经营活动；⑵甲方不得无故提前终止合同，将场地另行转租给第三人经营；⑶为乙方的正常经营供电。

第四条 乙方的权利义务

1、乙方的权利：⑴经营所形成的债权（或债务）由乙方享有（或承担）；⑵在规定经营范围内有权合理利用场地开展经营活动。

2、乙方的义务：⑴及时缴交租金。自行办理经营所需的证照，不得无照经营；⑵严格遵守和执行国家的有关法律法规，不得违法对外排放噪音、废气、废水、废物，不得损害社会公共利益；⑶高度重视治安问题、安全生产问题、食品安全问题、意识形态问题，乙方是场地及设备的消防安全责任人；⑷爱护场地及公园内的设施设备，若造成设施设备损坏，须承担赔偿责任（自然损耗除外）；⑸遵守和执行《惠州市下埔滨江公园管理所经营单位管理制度》（详见附件）；⑹不得将场地转租、转让、拆解分包给第三方经营，在不损坏、改变场地原貌以及原有设施设备的情况下，经甲方书面同意，乙方可以对场地装修、增加设备设施；⑺若乙方未经甲方同意，而超出第一条第2款第⑴项的约定售卖其他货物或食品以及从事其他商业活动，甲方有权对乙方停水停电。

第五条 合同的变更、解除

1、双方协商一致，可以变更、解除本合同。

2、有下列情形之一的，任何一方可以单方变更或解除本合同：

⑴若政府或相关部门上级部门收回场地致使本合同无法履行，双方应无条件服从，本合同即行解除，甲方（含政府或相关部门上级部门其职能部门）与乙方互不承担违约责任和赔偿（或补偿）责任。乙方应在甲方通知的期限内交回场地，甲方将履约保证金不计息退还给乙方。若乙方逾期交回场地，造成甲方经济损失，乙方除赔偿甲方的损失外，履约保证金归甲方所有。

合同期内，场地如因当地政府需要须征收、征用或者收回，或者行政机关另行规划用途，则本合同立即解除终止履行，租金按实际使用日计算，甲方配合乙方无条件撤场，地上建筑物及其他附着物补偿款按法律和政策规定分配。

 ⑵因不可抗力事件造成甲方或乙方人身、财产损失，双方互不承担赔偿责任。因不可抗力事件致使本合同无法履行，本合同即行解除，并终止履行。

⑶乙方在经营过程中因安全生产事故、治安事件造成重大负面影响的，甲方有权解除合同。

第六条 违约责任

1、若乙方未在每月6日前缴交当月租金，乙方须按50元/日的标准向甲方支付违约金；若乙方逾期60日以上未缴交租金，乙方仍须继续支付违约金给甲方，甲方有权解除合同，收回场地。甲方因乙方违约行为起诉至法院所产生的包括但不限于律师费、案件受理费、财产保全费、调查费、担保费等费用损失均由乙方承担。

2、若乙方逾期缴交电费，乙方应向甲方支付违约金[应付未付水电费×违约日数×2%=违约金]；逾期5日以上，甲方有权停电，乙方自行承担因此造成的经济损失。

3、若乙方违反本合同第一条第3款限制性约定，乙方须支付违约金给甲方（违约金相当于6个月租金），甲方有权解除合同、收回场地。甲方因乙方违约行为起诉至法院所产生的包括但不限于律师费、案件受理费、财产保全费、调查费、担保费等费用损失均由乙方承担。

4、若乙方单方解除本合同，乙方须支付违约金给甲方（违约金相当于6个月租金）。

5、若乙方将场地转租给第三人经营（甲方书面同意除外），甲方有权解除合同，收回场地，履约保证金归甲方所有。

6、若甲方违约解除本合同【本合同第五条第2款第⑴项的约定除外】，甲方须支付违约金给乙方（违约金相当于6个月租金）。

第七条 特别约定

1、本合同签字盖章、履约保证金和第一个月租金到账之日，甲方将场地交给乙方使用。

2、送达地址及送达方式确认：⑴甲方的送达地址为 、收件人 ，联系电话 ；⑵乙方的送达地址为 、收件人 ，联系电话 ；⑶一方（通过顺丰特快或EMS邮政特快）按前述送达地址送达法律文件或通知书等资料给另一方，邮寄之日即为送达。

3、本合同期限届满之日起3日内，乙方将经营场地交还给甲方，售货机由乙方搬离场地。否则，视为乙方放弃售货机的所有权，甲方有权任意处置而无须对乙方作出补偿。

**4、乙方应保证售货机的安装和维修维护符合国家安全标准和安装技术规范，严防售货机漏电伤人和售货机倒地伤人，乙方应加强售货机的巡查与管理。若因此发生售货机伤人的意外事故或安全生产责任事故，所产生的一切赔偿责任均由乙方承担。**

第八条 其他约定

1、合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决，若无法达成协议，任何一方均可向法院起诉，终端解决本合同纠纷。

2、合同有关附件自双方在附件上签名盖章之日起即成为本合同的组成部分。乙方应提供负责人（经营者）身份证和营业执照复印件给甲方备案，并保证其真实性。

4、本合同一式四份，甲方持有二份、乙方持有二份，两份合同具有同等约束力。本合同于20 年 月 日在惠城区签订，自双方签章之日起生效。

附件：1.惠州市下埔滨江公园管理所经营单位行为规范

2.滨江公园、红楼滩公园自动售货机投放位置示意图、投放现状图

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人： 法定代表人：

签约时间：2024年 　 月 　 日 签约地点：惠州市惠城区

## 附件1

## **惠州市下埔滨江公园管理所经营单位行为规范**

为了营造文明、和谐、有序的公园环境，提升经营单位服务水平，结合经营单位的实际情况，管理所与经营单位共同制定本行为规范。

第一条 严格遵守国家法律法规和公园各项管理制度，服从管理所的管理。

第二条 恪守“文明经营、热情服务”的宗旨，守法经营。

第三条 树立安全责任重于泰山的理念，经营单位须加强员工的安全生产教育和服务能力培训，建立相关的工作台账。

第四条 遵守职业道德，坚持明码标价，无乱拉乱挂横幅和广告牌、无占道经营，门前三包工作到位。

第五条 积极支持和配合管理所开展各项工作，自觉消除各种不良影响，积极为公园的建设和发展建言献策。

第六条 如有下列行为之一，经营单位愿意承担违约责任：

1、若经营单位之间因为经营活动发生争执、打架等违约行为，管理所有权停水停电15天；给公园文明安全游园环境造成影响的，管理所有权停水停电30天；多次发生前述行为，管理所有权解除《便民服务点租赁合同》。

2、若经营单位经营范围内绿化、卫生环境差，地面有垃圾、积水或随意堆放杂物，管理所警告经营单位后2小时内没有整改，经营单位应支付200元违约金给管理所，管理所另聘人员完成前述工作产生的费用，由经营单位承担。

3、若经营单位在经营范围内货物摆放杂乱，乱拉乱挂横幅和广告牌，播放高音喇叭等影响园容园貌、扰乱正常游园秩序的，经营单位应支付100元违约金给管理所。

4、在经营活动中有袒胸露背等不文明行为，经营单位应支付100元违约金给管理所。若经营单位有聚众赌博行为，报公安部门处理。

5、若经营单位对商品不明码标价，以次充好、强买强卖，欺诈市民的，经营单位应支付100元违约金给管理所，管理所有权上报政府职能部门处理。

6、若经营单位占道经营、堵塞通道的，经营单位应支付100元违约金给管理所；管理所警告后经营单位没有及时停止违约行为，管理所有权对经营单位停水停电、按占道经营、堵塞通道的面积追加经营单位2倍的租金。

7、若未经管理所同意，经营单位擅自对外提供水电，管理所有权对经营单位停水停电。

8、管理所召开经营单位工作会议，若经营单位负责人不参加会议，经营单位应支付100元违约金给管理所。

9、若经营单位有经营烧烤及各类油烟食品，经营单位应支付200元违约金给管理所，公园管理所有权对经营单位停水停电。

10、若经营单位未经管理所书面同意，超合同约定的经营范围开展经营活动，经营单位应支付200元违约金给管理所，管理所有权对经营单位停水停电。

11、若经营单位违反食品卫生安全的法律规定，管理所除有权将该违法行为提交政府职能部门处理外，经营单位还应支付500元违约金给管理所，管理所有权对经营单位停水停电。

12、若经营单位在简易房内留宿过夜或煮食做饭，经营单位除应支付200元违约金给管理所外，管理所有权对经营单位停水停电。

13、为方便进货，经营单位车辆进出公园时间统一为每天12:00—14:00。若经营单位在上述规定时间外进出公园；经营单位应支付500元违约金给管理所；进出公园的车辆必须减速慢行，禁鸣喇叭，避让行人。如发生安全责任事故造成人身损害和财产损失，由经营单位承担赔偿责任，经营单位应支付500元违约金给管理所，在事故处理结束后3日内，管理所有权解除《便民服务点租赁合同》。

第七条 在各类国家、省、市、区检查和重大活动期间，经营单位若不配合政府部门、管理所的要求或违反相关约定，管理所有权对经营单位停水停电，若对政府部门造成负面影响，管理所有权解除《便民服务点租赁合同》。

第八条 若经营单位被市民投诉或被上级部门勒令停业，经营单位须承担的违约责任：被市民投诉、查证属实的，经营单位除应在2日内向管理所书面回复投诉问题和整改结果外，还须支付200元违约金给管理所；经营单位被上级部门勒令停业的，管理所有权立即解除《便民服务点租赁合同》。

第九条 若经营单位违反前述行为规范之一、因停水停电或解除《便民服务点租赁合同》造成的所有损失，均由经营单位承担。

第十条 本行为规范于2023年1月1日订立与公布，自公布之日起生效。

乙方：我方已在订立本合同前签收《行为规范》，清楚《行为规范》的要求，我方自愿接受《行为规范》的约束。

乙方（公章）：

 法定代表人：

 日期：2024年 月 日