**华容县章华学校校园商店租赁合同**

**出租方：（以下简称“甲方”)**

**承租方：（以下简称“乙方”)**

**经公开拍卖，甲方将学校校园商店出租给乙方经营，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利与义务，本着公平合理、互惠互利的原则，经双方友好协商，特签定本合同。**

**第一条：租赁场地**

**校园商店用房位于华容县章华学校校园内，面积不小于104平方米。**

**第二条：租赁期限**

**校园商店租期三年，租赁合同一年一签。第一年从2024年8月26日至2025年8月25日止.**

**第三条：租金和经营保证金的交款方式**

**校园商店租金每年计人民币 元整（¥ .00元）（拍卖成交价），租金依照先支付后使用的原则一年度一支付。第一年租金及经营保证金乙方在拍卖成交后5日内全额支付。**

**第四条：甲方收取的经营保证金交款方式**

**1、在合同签订之日前3日内，乙方需另外向甲方按租金的20%支付经营保证金，该保证金在合同终止、乙方无任何违规、违约且相关费用全部结清后归还，不计利息。**

**2、如乙方未在规定期限内支付经营保证金，视为放弃合同签订，同时承担由此给甲方造成的一切损失。**

**3、在租赁期内，由于乙方原因给甲方造成任何损失，或因逾期未支付的违约金，甲方均可以在经营保证金中扣除。如损失超过该保证金的，乙方还应该支付超出部分。**

**第五条：甲方的权利和义务**

**1、甲方协助各级行政管理部门对违反有关法律法规的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。**

**2、甲方必须保证所提供场地正常使用，并负责后期大型维修和安全隐患整改。保证正常供水、供电，保证提供乙方日常经营的设施设备，建好固定资产账，于合同签订之日起五个工作日内将出租房屋交于乙方，一次性验收。**

**3、除有法律规定和明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的经营活动。甲方应主动承担安全主体责任，协调安全与食品卫生工作。学校教职员工监督乙方规范经营，同时积极维护优化营商环境。**

**4、甲方确保校区只有乙方唯一一家校园商店。食堂和牛奶自动售卖机经营方式维持现状。**

**5、甲方不承诺与乙方产生任何购销关系或完成任何销售任务。**

**6、甲方根据条件为乙方提供仓库和生活用房，加强乙方从业人员管理并为乙方从业人员生活提供方便。**

**第六条：乙方的权利和义务**

**1、依法制订有关治安、消防、卫生、消毒、物价、经营品种、用水、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施，同时接受甲方的监督和管理。乙方在经营期间为开展正常经营的一切费用均由乙方全部承担，如经营范围涉及行政审批及相关主管部门审核的，其手续由乙方自行办理并自行承担相应后果。**

**2、在甲方的许可下对场地进行整体规划，明确市场定位，做好场地管理，维护并改善场地的整体形象。场地名称必须征得甲方同意方可使用。**

**3、乙方需依法办理相关经营许可，经营范围限定为预包装食品、文具、日杂用品等，不得经营散装食品、现加工食品（例如烤肠、包子、炒粉等）。**

**4、对经营场地进行物业管理，并负责场地内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括①建筑物的管理及维修保养；②水、电、气、空调等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；3环境卫生管理；④保安管理并负责场地的公共安全；⑤自备消防器材，进行消防管理及消防设施设备的管理与维护；⑥场地外10米内通道、停车场等的物流管理；⑦其他与所有场地经营活动相关的管理等。**

**5、应按年度支付租金并承担因经营产生的各项税费，**

**6、应按照各级行政管理部门的规定，本着公平合理，诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。如有发现违法经营，并给甲方形象造成严重影响的，甲方有权单方解除合同，由此造成的经济、法律后果，均由乙方承担。**

**7、乙方拥有场地的经营使用权。乙方应爱护并合理使用场地内的各项设施，不得擅自改变经营场地所有建筑物结构和布局。如要装修改造需事先向甲方提出书面申请，在征得甲方同意后方可实施。**

**8、甲方不承担乙方对租赁资产进行的维护、装修、改造等费用，乙方的装修附属物在不损害甲方资产的前提下可拆除，不能拆除或不如期拆除的归甲方所有，甲方不承担乙方任何补偿。**

**9、乙方须按要求做好安全生产工作，保证场地内所有物品、财产以及人员的安全。若乙方违反安全管理规定，所造成的一切损失及法律后果，均由乙方承担。**

**10、非经甲方书面同意，乙方不得转租，否则，甲方有权解除合同。因此给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。**

**11、乙方要对房屋、设备、设施等租赁财产(物)要确保甲方租赁财产(物)的安全，如有损坏照价赔偿。**

**12、租赁期满租赁关系终止，乙方对执行投入的装饰、设施、设备等须无条件拆卸，甲方不予任何补偿。**

**13、租赁期满租赁关系终止，乙方有义务将甲方的财产完整无损的交还给甲方，如有损坏、短缺的应恢复原状、赔偿损失。乙方撤离搬迁期限为合同期满后三日以内，如乙方逾期不搬，视为租赁区域内的所有财产归甲方所有。**

**第七条：违约责任**

**1、合同期内乙方逾期交纳租金，每天按年租金的0.5%向甲方支付违约金，如拖欠一个月的，则甲方有权解除合同。**

**2、乙方在租赁期届满后双方未达成续约协议而终止租赁关系的，乙方未在撒离搬迁期限内撤出货物等财产将场地完好归还甲方的，每拖延一天按5000元/天赔偿甲方，甲方有权直接在经营保证金中扣除，保证金不足的，乙方应补足差额。**

**3、在没有可导致单方面解除合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，提前解除合同方应承担赔偿责任，赔偿金额不低于当年租金的50%。**

**4、因乙方违约导致甲方损失的(包括但不限于甲方的直接损失、可得利益损失、维权调查费、律师费、诉讼费等)，除承担本合同约定的违约责任外，还应当赔偿甲方全部损失。**

**第八条：免责条款**

**甲方出现不能预见的突发事件、政府规划拆迁、政策法律限制等客观事由，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，应立即书面通知乙方。并根据客观事由的性质、对履行合同影响的程度决定是否解除或者变更合同。可变更合同乙方不同意变更的，本合同解除。乙方在三年租赁期内确因不可抗拒因素无法经营应书面提出申请，甲方同意变更或解除合同，本合同变更解除。因本条解除或者变更合同的，不构成违约。**

**第九条：其他相关事项**

**1、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方共同协商，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**2、本合同事项发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，可依法向租赁物所在地人民法院起诉。**

**3、本合同自双方签字盖章后生效。合同文本一式三份，甲方二份，乙方一份，双方签字盖章后生效。**

**甲方(盖章)：**

**法定代表或委托代理人(签名)：**

**年 月 日**

**乙方(盖章)：**

**法定代表或委托代理人(签名)：**

**年 月 日**