滨湖店便利店场地租赁合同

甲方（出租方）：南宁市南湖公园

乙方（承租方）： 身份证：

甲方委托 将本单位的“ 铺面项目（以下简称：项目）”经营场地租赁进行对外公开招标。乙方参与公开挂牌竞价，以报价（人民币） 元整（¥： ）成为中标人。现甲、乙双方就项目经营场地租赁达成协议如下：

第一条 租赁标的及期限

（一）乙方承租位于 【经营面积约 ㎡,位置详见附图】，用于经营预包装食品、散装食品、儿童玩具、饮料、热狗、爆米花等。禁止出售风筝、酸嘢、棉花糖等。

（二）乙方租用甲方场地期限共 年，即从2020年 月 日起至20 年 月 日止。装修期为1个月（2020年 月 日起至20 年 月 日止)，装修期期间不收取场地租金，租金自2020年 月 日起计算。

第二条 租金数额、交纳期限及方式

乙方每年应向甲方支付租金人民币 元（¥： ）， 年共计人民币 元（¥： ）。本合同实行先交租金后经营原则，合同签订之日，乙方应将年度租金 元（¥： ）以转账方式缴纳到公园指定账户，下一年度租金乙方应在每年的12月10日前一次性支付租金给甲方。

第三条 履约保证金、电费押金

（一）乙方承诺确保全面履行合同各提供商品、服务的质量，自本合同签订之日起两个工作日内向甲方缴纳履约保证金（人民币）壹万（¥10000.00）元整，履约保证金不计利息。合同履行期内，乙方如违反合同条款，甲方有权扣除乙方部分或全部履约保证金，乙方应在被扣除后三日内到甲方财务部门补交被扣的相应金额，如甲方损失超过履约保证金数额的，乙方应对超出部分的损失承担赔偿责任。

（二）合同终止时如乙方无违约行为，甲方于合同期满后七个工作日内将履约保证金无息退还给乙方。如乙方在合同有效期间无故解除合同，则不退履约保证金；若甲方原因需提前终止合同的，履约保证金无息退还乙方。

（三）乙方应于本合同签订之日起两个工作日内向甲方缴纳电费押金（人民币）叁仟元整（¥3000.00）。乙方应于每月10日前向甲方交清上个月的电费。协议期内，乙方必须遵守《南湖公园安全使用水电暂行管理规定》。如乙方违反相关规定，甲方有权扣除乙方部分或全部电费押金，如造成甲方损失超过用电押金数额的，乙方应对超出部分的损失承担赔偿责任。

（四）合同期限届满，乙方无违约行为及电费已结清，甲方将电费押金全额无息退回乙方；如乙方未交清电费，甲方将从电费押金中扣除相应金额，剩余部分押金无息退还给乙方；电费押金不足以抵扣乙方未缴电费的，乙方应及时缴清所有电费，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第四条 甲方的权利和义务

（一）在符合国家、地方的法律、法规和上级部门要求下尊重乙方经营自主权，除有明确约定外，不干涉乙方在合法范围内的正常经营活动。

（二）依法制定有关服务、治安、消防、卫生、用电、考核等各项规章制度，并向乙方告知后负责监督实施。

（三）甲方有权对乙方在经营管理活动中的设施安全、环境和食品卫生、经营秩序、用水电、治安、消防安全、计生等进行监督和检查。

（四）协助各级行政管理机关对乙方违反有关规定的行为进行监督、教育、整顿，若乙方违法经营或违反本合同约定的，甲方有权单方解除合同。

（五）协助乙方做好该项目有关证照的办理工作，相关费用由乙方负责。

（六）依约向乙方提供经营场地，负责提供电源的接口到经营点小卖部(以双方现场确定为准)，若乙方需用电的由乙方自行负责接入，但乙方应保证符合安全用电要求且由有资格证的电工负责驳接，用电设置的路线需经甲方书面同意后方能实施。

（七）甲方有权对乙方的装修提出整体性意见，乙方应按甲方的要求进行装修。

第五条 乙方的权利和义务

（一）有权要求甲方履行本合同约定的各项义务，对项目承包经营享有依法独立经营、收益和依照本合同约定的其他权利。

（二）乙方在签订本合同后的一个月内必须依法自费到有关部门办理经营所需的相关证照及一切经营手续，经营期间必须证照齐全，依法纳税，并独立承担该项目经济、法律责任及一切经营风险。以甲方名义办理的任何证照需经甲方书面同意，并在合同期满后由甲方收回管理。

（三）遵守国家的法规政策，遵守甲方制定的各项管理规定，服从甲方的监督管理，配合政府、上级主管部门和甲方做好各项服务管理工作。

（四）乙方自行负责项目日常经营、安全管理等工作，并承担一切经营风险。在建设和经营过程中发生的安全、卫生、消防等事故、劳动争议纠纷和造成第三人人身损害、财产损失等，由乙方自行承担损失和全部责任，甲方不承担任何责任。

（五）为规范园内的整体外观**，**乙方须按照甲方提供的场地效果图进行装修布置，并负责安装防盗报警器、摄像头等，费用由乙方自理。

 （六）乙方有责任和义务爱护、合理使用、维修场地内的房屋及各项配套设施，不得擅自在经营范围内搭建任何临时建筑物、构筑物、广告牌等固定设施，不得擅自对配套服务设施进行改造装修和擅自将经营所用的配套服务设施改作其它用途，如需维修改动，必须事先征得甲方书面同意，并承担费用，造成损坏和失窃的要承担修复或照价赔偿责任。未经甲方同意擅自更改、修建的，甲方有权要求乙方实施整改、拆除、恢复原状等，并有权单方解除合同。

（七）乙方要做好安全防火防盗工作，在经营场所按要求配备消防器材，除夜间留守值班外严禁在经营范围内居住或做与居家生活有关的一切事物。对承包项目的安全问题负全责，如发生打架斗殴、盗抢事件、火灾事故和人为恶性破坏等情况，乙方承担一切责任和赔偿责任。

 （八）本着公平、合理、诚信的原则，确保合法经营，不得损害消费者的合法权益和甲方的利益、形象，并承担因违法经营（如证照及经营手续不全，销售假冒伪劣、过期、腐烂或变质商品等）造成的一切后果。要制订安全管理制度、温馨提示、应急预案等各项制度。要求做到：

1.严把进货渠道关。所有销售的商品必须从正规渠道进货，并索取销售商营业执照、食品流通许可证等有关证件并复印备案，做好进货台账登记。不得购进假冒伪劣、标识不符及“三无”产品作原材料加工食品，不得出售假冒伪劣、标识不符、“三无”食品和过期、变质食品。

2.消防设施设置符合有关消防法律、法规和规章的规定，配备足够灭火设备。

3.照明设施设备、电器设备符合国家安全标准，安装符合安全要求。

4.在场地明显位置设置价格牌、安全警示牌，在提供服务过程中要及时发现并制止任何可能对他人造成伤害的行为，要时刻维持场内的秩序，尽到防止或制止损害发生的安全保障义务。

5.所有材料的生产许可证、产品合格证以及其他有关证件等必须齐全和真实，建设、装修改造材料须与投标时提供的用材标准一致。

6.按要求做好其他法律、法规和规章规定的公共场所应具备的安全条件。

乙方违反上述约定及相关法律、法规规定的，造成自身及他人损失的，应自行承担一切法律后果，甲方不承担责任。

（九）经营的食(饮)品，要做好食(饮)具和从业人员的卫生管理工作，必须具有必要的卫生设施，保持周围环境的整洁。从业人员必须持有相关管理部门颁发的培训证明、健康证明，并定期进行身体检查，身体检查不合格的禁止上岗。

（十）必须按合同规定的项目，在指定的区域内进行经营，未经甲方许可，不能擅自改变经营项目，不得超范围、跨门槛经营。

（十一）必须坚守“诚信经营”原则，所有服务项目都要明码标价，杜绝发生经营性欺诈或价格欺诈行为。要文明经商，礼貌待客，禁止与游客或各业主之间发生争吵，打架等不文明行为。

（十二）乙方必须遵守《南宁市公园管理规定》及《南湖公园商铺管理规定》，如有违反规定行为，则按的有关条款进行相应的处罚。

（十三）乙方要按照创建“文明城市”和“三优一满意公园”以及“美丽南宁，整洁畅通有序大行动”等活动要求做好经营场地的日常保洁工作，做好“门前三包”，工作人员必须统一着装（服装由甲方统一订制，费用由乙方自理）、持证上岗（健康证、培训证、工作证），并按时参加甲方组织的各类相关培训。

（十四）除因政府、上级部门、公园要求暂停营业的情况外，乙方必须保证每日正常开业经营，不得在正常营业时间（9:00—21:00，特殊经营点经营时间另行规定）出现停止营业现象，如遇特殊情况暂停经营的，需向甲方请假报备。

第六条 其他事项

（一）甲方按政策规定和实际用量逐月计收乙方电费，乙方须按甲方的要求按时交纳电费给甲方。乙方逾期15天不交纳电费，甲方有权中止向乙方提供电源直到乙方交清电费之日止。

（二）甲方负责提供垃圾集中放置处（建筑垃圾除外），由乙方自行负责场地内清洁卫生及保洁工作，并放到公园垃圾集中放置处。

（三）乙方在租赁期间内各项管理费用由乙方负责交纳。

（四）乙方从事经营服务的工作人员必须符合以下要求：

1.具备完全行为能力的自然人。

2.年龄在18周岁至55周岁。

3.身体健康，肢体健全。

4.符合法律法规等规定的乙方所经营业务营业人员必须满足的条件。

（五）进出公园的运货车辆应符合公园规定车型，按照规定时间悬挂公园车辆入园证出入。

（六）甲方不提供水源，仅提供电源。

（七）合同期满本合同自动终止，乙方应将经营场地返还给甲方；经营场地内的商品和其他动产，乙方必须在甲方规定的时间内自行处理，逾期未处理的甲方有权自行进行处置（处理费用从乙方履约保证金中扣除），如乙方因此受到损失的，甲方不承担赔偿责任。

第七条 合同的解除

乙方有下列情形之一的，甲方有权对乙方项目提出停业整改，如逾期不整改的，甲方有权单方解除合同、收回场地，已收的租金及履约保证金不予退回；乙方还须向甲方支付违约金人民币伍仟元整（¥5000.00），并赔偿甲方的损失:

（一）乙方未按时足额向甲方支付租金的（逾期一个月以上）或连续三次不按照约定时间交付水电费的；

（二）乙方未经甲方书面同意更改经营项目、改变场地使用用途，在甲方书面通知整改期限内未改正的；

（三）乙方未经甲方书面同意将场地转租的，或乙方转让、转借、抵押场地的；

（四）乙方利用承租场地进行各类非法活动的，或损害公共利益、危害公众安全的；

（五）在经营范围内销售黄色书刊及违禁物品，赌博的；

（六）乙方经营中被新闻媒体曝光存在不良行为的或因服务问题连续三个月每月均接到游客投诉一次以上的；

（七）乙方不服从甲方管理或严重违反甲方管理规定，经劝阻拒不整改的；

（八）购进假冒伪劣、标识不符及“三无”产品作原材料加工食品，或出售假冒伪劣、标识不符、“三无”食品和过期、变质食品，造成人员伤害的；

（九）乙方经营的场地存在重大安全隐患且拒不整改的；

（十）乙方在经营过程中发生安全生产责任事故的；

（十一）违反法律、法规禁止的其他行为或本合同约定的其他情形；

（十二）乙方故意破坏场地或乙方未按甲方的要求进行装修的。

（十三）连续三个月月考核低于97分（含97分）以下的。

第八条 违约赔偿责任

（一）在合同履行期间，双方均不能无故解除合同，若乙方擅自解除合同的除应支付合同期内（三年）的全部租金外还应另行按照年租金的三倍向甲方支付违约金。

（二）乙方逾期交付租金的，除应如数补交外，每逾期一天应按尚欠租金总额3%偿付违约金给甲方。

第九条 合同终止相关事宜的处理

（一）承租期期满或合同提前终止的，乙方应于期满或终止后3天内将承租场地及甲方提供的配套设施完好的交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，逾期未交还场地的应支付场地占用费，场地占用费按日租金（ 元）的双倍计算且按尚欠场地占用费总额3%每日计算违约金，直至乙方交还场地为止，由此造成的损失由乙方承担。

（二）因行政规划调整或者甲方建设需要等原因，甲方要求收回场地或对承租项目经营场地进行拆迁的，合同自甲方发出解除合同通知之日起终止；乙方无条件按照通知的要求交还场地，因此造成的损失由乙方自负，甲方不承担任何责任。

（三）经营场地遗留的商品和其他动产，乙方必须在规定的时间内自行处理，逾期甲方有权无偿处理。

（四）乙方新增加的固定设施（不可移动），承租期满时全部无偿归甲方所有。

第十条 其他约定事项

（一）本项目合作期届满，合同自动终止。

（二）在合同履约过程中，如甲方发现乙方存在不符合甲方竞租条件的行为，甲方随时有权单方解除合同。

（三）本合同期限内，因国家政策、城市规划、公园建设需要或政府强令拆迁等不可抗力原因造成乙方不能正常使用租赁场地的或甲方需要收回租赁场地的，甲方有权解除合同，且无须向乙方支付违约金或赔偿损失，乙方有权要求甲方退回乙方预交但未能使用场地期间的租金。

（四）因国家政策、城市规划、公园建设需要或政府强令拆迁、乙方违约等原因导致合同终止、解除的，乙方无权就投资经营损失及可得利益损失等要求甲方赔偿、补偿。

（五）乙方在承租期内，不能以任何理由（如不可预测的情形发生等）要求甲方降低承包金。

（六）乙方在经营范围和经营期内发生的安全生产纠纷、经营责任纠纷、工伤劳动纠纷、商事合同纠纷等，由乙方自行处理并承担全部法律责任，甲方不承担责任；如因上述原因导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

（七）场地在承租期限内所有权发生变动的，不影响本合同的效力。

（八）甲方依法制定的规章制度《南宁市南湖公园商铺管理规定》已经向乙方公示，双方确认一并作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准。但国家法律、行政法规另有强制性规定的除外。

第十一条 争议解决方式

因本合同发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解不成的，可以依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同未尽事宜双方另行协商解决。如双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字或者盖章后作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 下列文件属本合同的组成部分，多个文件的优先支配地位的次序如下：1.本合同（包括附图）；2.中标通知书；3.招标文件；4.投标文件；5.《南湖公园商铺管理规定》。

第十四条 本合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

甲 方: 南宁市南湖公园 乙 方:

法人代表: 法人代表

合同签订时间： 年 月 日