

韶关学院合同

合同名称：韶关学院_____商铺 3 年经营权合同

甲 方：韶关学院

乙 方：XXX

甲 方：韶关学院

法定代表人：廖益

地 址：韶关市浈江区大学路 288 号

电 话：XXX

乙 方：XXX

法定代表人：XXX

地 址：XXX

电 话：XXX

根据 xxx 的《中标通知书》，依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定，确定由乙方取得本合同所述房产的承租权。甲、乙双方本着自愿、平等、诚实信用原则，经友好协商，就服务场所使用的有关事宜达成如下协议：

第一条 合同标的

甲方将位于 XXX 校区 XX 区 XXX 的 X 年 X 个月经营权房产出租给乙方，房产面积约 XX 平方米(房产面积仅供参考，如有误差，应缴纳的租金不作调整)。

第二条 标的资产用途

甲方同意乙方将该房产用作_____使用，严禁跨区域和超出经营范围经营。

乙方如确需改变用途的，须经甲方书面同意方能改变。

第三条 合同期限

合同期限为 X 年 X 个月。自合同签订之日起计。房产如因特殊情况延迟交付的，合同期限和装修准备期相应顺延。

第四条 房产交付使用

(一)出租房产(包括与之配套的水、电、气以及其他设施设备)按照现状交付乙方使用。

1. 房产交付后,房产的管理、修缮和维护均由乙方负责且费用自理;如需增加配套、增容相关设施设备或进行改建、扩建的,要事先征得甲方书面同意,有关手续由乙方负责且费用自理。

2. 房产交付使用后,乙方不得以甲方名义对外经营。否则甲方可以终止合同,收回租赁物,由此造成的损失概由乙方承担。

(二)合同期满或提前终止的,乙方必须在合同期满或终止之日起15日内清场完毕并将房产完好交还甲方,此期间的租金按实际天数、原租金标准计收。

第五条 租金、履约保证金

(一)乙方承租房产各年度应缴交的租金标准如下:

合同租金为¥XXX元/年。第一年年度租金为¥XXX元(根据《韶关学院文件 韶学院【2021】183号》文件规定,学校给予乙方(新承租户)装修期_____个月,装修期内免收租金);第二年年度租金为¥XXX元;第三年年度租金为¥XXX元;以此类推;合同总金额为¥XXX元(大写:人民币XXX元正),。

(二)乙方在签订本合同起一个月内,应向甲方缴纳履约保证金¥XXX元(人民币XXX元正,按合同总金额10%计收),合同期间履约保证金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满,在乙方无违约的前提下,该履约保证金在15个工作日内无息退还乙方。

(三)因政府行为、城市建设、公共利益、自然灾害或不可抗力等原因，合同无法继续履行的，乙方结清所有应缴费用并将资产完好交还甲方后，履约保证金在15个工作日内无息退还乙方。

第六条 租金(含税)及支付方式

租金实行按年度缴交，乙方凭甲方在非税一体化管理平台上开具的缴款通知书进行缴费，并按非税缴款须知要求获取非税电子票据。

合同签订后1个月内缴交合同签订之日起至当年12月31日的租金。第二年度的租金在当年的1月15日前缴交。第三年度的租金在当年的1月15日前缴交，以此类推。

第七条 水、电费及相关费用

租用房产实际发生的水、电费用及其分摊费用，按照《韶关学院水电管理办法》执行。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据，按时缴交。涉及的其他法定应缴费用或其他按规定应缴费用，按照有关政府职能主管部门或费用征缴单位的规定执行。

向甲方缴纳水电费和履约保证金银行账户为：

全称：韶关学院

账号：2005023009100000225

开户银行：工行韶大支行

第八条 房产装修装饰

(一)乙方在装修前应向甲方申报装修方案，经甲方书面同意后可以组织施工。甲方认为有必要的，可要求乙方缴交装修保证金，施工完毕且经验收符合要求的，装修保证金无息退还。

乙方保证按照房产交付现状使用或者仅对资产作简单装修的，经甲方同意，可以不申报方案直接进行装修施工。

(二)乙方房产装修装饰必须确保安全并遵循以下原则，否则由此造成的一切后果均由乙方承担：

1. 按规定向政府职能主管部门申报。
2. 须无条件接受甲方或者房产管理单位的监管。
3. 未经资产设计单位及甲方同意，不得擅自对房产进行结构性的更改、增加附属设施。
4. 施工期间，必须严格执行国家有关规定，落实责任制，采取严格安全防护措施。
5. 涉及电路、电线、电表等加装改造时，必须按照安全操作规程，聘请专业电工施工，否则，造成人员人身伤亡的，概由乙方自行承担 responsibility。

(三)乙方如需设置广告、招牌、遮阳(雨)蓬、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等的，须按规定向甲方申请报批。

(四)合同期满或提前终止，乙方在不影响甲方房屋对外出租的情况下，可自行拆除搬运货架、电器、家具等物品；乙方不得拆除和破坏已装修固定的设施及房屋构架，乙方故意对装修进行破坏的，则视为对甲方资产的损毁，甲方可以直接在乙方的履约保证金里扣除，履约保证金不足以扣除的，甲方可以依法追偿。

合同期满或提前终止合同时，除经得甲方同意而添加装修装饰物外，乙方在资产交付时应当保持原租赁物的原貌；甲方有权要求乙方

拆除其自行增加的设施设备。

第九条 甲方的权利和义务

(一)按合同规定将资产交付乙方使用。

(二)审定乙方提交的装修方案，监管乙方的装修活动，有权发出整改通知书并要求乙方遵照执行。

(三)按合同规定收取履约保证金和装修保证金等费用。

(四)按照合同规定，向乙方收缴租金，追缴应缴或拖欠的有关费用。当乙方出现拖欠缴交应缴费用超过 20 日仍未按规定缴齐的，甲方有权采取相关措施催收，由此造成的损失由乙方负责。

(五)经催告，乙方弃置本合同所述标的资产超过 20 天的，不搬走的，视为乙方放弃自己所有的财物，甲方有权封存、处理物品，并有权将该房产另行招租。

(六)依据本合同的有关规定解除本合同。

第十条 乙方的权利和义务

(一)按合同规定取得资产承租权；妥善管理维护好甲方的房产，因乙方的责任造成损失的，应承担赔偿责任。

(二)按照合同规定对房产进行装修装饰，严格遵守国家有关规定，不得擅自改变房屋结构，确保安全施工。

(三)必须合法、诚信经营，按规定申办营业执照、税务登记及与经营内容有关的行政许可，不得利用房产进行违法活动、损害公共利益。

(四)必须依法与雇佣员工签订劳动用工合同，按规定承担用人单

位的义务。

(五) 按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

(六) 严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规，全面负责资产的安全生产工作，承担由此产生的一切责任及损失。

(七) 按照政府或甲方的要求或者指令，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防、疫情防控及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

(八) 租赁房产实行门前三包，严禁乱摆乱卖。乙方在租赁期间，门前发生脏、乱、差等违反甲方管理规定的，经整改不合格者，甲方将从其履约保证金中支付作为整改的相关费用。

(九) 未经甲方书面同意，乙方不得将承租房产的使用权全部或部分进行转租、分租、出借或者调换，也不得为承租资产设定任何形式的抵押担保。

(十) 房产交付使用后，乙方不得以甲方名义对外经营。

(十一) 乙方不可在房屋周围搭建建筑物、构筑物；不得私自拆除和改建房屋。

(十二) 乙方需做到不占道经营、不占道堆放物品、不占道停放车辆、不得擅自在房屋外设置太阳伞和遮雨棚等建筑。

(十三) 依据本合同的有关规定解除本合同。

第十一条 免责条款

(一) 合同期间因自然灾害或不可抗力等非人为因素而导致合同无法履行的，则甲方和乙方都有权向对方提出提前终止合同而无需承

担任何法律责任。合同因本款终止时，甲方不需要给予乙方任何赔偿或补偿；乙方应按照实际已经使用天数计，及时结清所有应缴费用。

(二) 合同期间因政府行为、城市建设、公共利益等原因，资产确实无法继续提供乙方使用而导致合同无法继续履行的，甲方提前 1 个月通知乙方迁离，但不负责作出任何赔偿或补偿。乙方拒不迁离的，甲方有权强制要求乙方搬迁，并可以要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

第十二条 违约责任

(一) 乙方无故未按时将足额租金缴纳的，将视作拖欠缴纳租金。甲方有权按照每逾期 1 天加收欠缴租金 3% 的标准向乙方加收违约金（原则每次违约金额不超年度合同租金的 30%），从应计算租金的当月 1 日开始计算。因乙方逾期缴交租金，甲方为实现该债权而支出的（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、评估费、拍卖费、公告费等）相关费用由乙方承担。（实际执行过程中存在很多客观原因导致对方单位无法准时缴纳租金，建议分情况说明违约责任。）

(二) 合同期满，乙方逾期未交还资产给甲方，甲方可以根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金；逾期超过 15 日的，除了按照前述办法计收租金外，甲方有权采取停水、停电、强制清场搬离等措施强制收回房产，由此造成的损失由乙方自行负责，甲方因强制收回房产而产生的费用也由乙方承担。

(三) 乙方申请提前终止合同的（另有约定的除外），须提前 1 个月书面通知学校。乙方提前终止合同，撤场前必须向学校多缴纳 1 个

月的违约租金，撤场时不得损坏生活服务场所内外的一切装修及房屋设施。

(四)如有下列情形之一，甲方有权单方提前解除合同并将房产收回，并不给予乙方任何赔偿或补偿，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失。

1. 乙方拖欠缴纳租金或其他应缴费用 300 元以上且逾期 20 日以上的，经甲方以书面通知限期缴交仍未在限期内缴纳的。

2. 乙方违反本合同有关规定，在甲方书面限期整改期内仍未改正的如下：

(1)擅自改变房产用途的或超出甲方准许经营范围内进行经营的。

(2)装修危及到甲方资产整体结构安全的。

(3)乙方使用资产存在防火安全隐患、存放危险物品或进行违法犯罪活动的。

3. 乙方未按合同规定履行应尽义务，给甲方造成严重经济损失(指 500 元以上)或严重后果的。

4. 乙方未经批准擅自将资产转租、分租、转借、调换使用或者设定抵押担保的。

5. 乙方违章、违法经营，以及法律规定的其他情形。

6. 乙方弃置资产超过 20 天的。

(五)如有下列情形，乙方有权提前解除合同。

甲方未按本合同约定将房产交付乙方使用的，经乙方以书面催告

在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方返还已经缴纳的保证金、租金。

第十三条 通知及送达

(一)乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形)，乙方在合同中填写的地址或住址、手机号、微信号作为甲方有效的送达地址，甲方以EMS或挂号邮寄至该地址、或以手机、微信发出短信或邮件的，即视为送达；甲方也可以在韶关日报刊登有关通知，通知见报7日后视作送达。

(二)通知送达后五日内乙方未提出异议的，视作无条件同意通知内容，甲方可以按照通知内容执行。

第十四条 合同争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决若协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉，以解决争议。

第十五条 其他

(一)甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方已充分理解合同条款，特别是合同中免责或限制责任的条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

(二)合同期间，乙方能够良好履行合同、按时缴纳租金且没有违约的，合同期满后，乙方如希望续用且资产能够继续提供使用的，乙方可按《韶关学院生活服务场所管理规定》的有关规定，享有在同等条件下对该生活服务场所的优先承租权。

(三)本合同壹式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，同具法律效

力。未尽事宜，甲、乙双方另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分。

(四) 本合同自经双方签字盖章后生效。

甲方印章：

乙方印章：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

以下空白