

# 常州大学\_\_\_\_/\_\_\_\_校区\_\_\_\_/\_\_\_\_楼\_\_\_\_/\_\_\_\_租赁合同

甲方：常州大学（招租方）

乙方：\_\_\_\_/\_\_\_\_（承租方）

租赁房屋为常州大学\_\_\_\_/\_\_\_\_校区\_\_\_\_/\_\_\_\_室，面积约为\_\_\_\_/\_\_\_\_平方米。甲方通过公开招标，确定乙方为承租方，为明确双方的权利义务，为师生学习生活提供良好的服务保障，规范租赁房屋的经营和管理，甲、乙双方通过协商就租赁房屋有关事宜达成如下协议。

## 一、经营范围与合同期限

1、经营范围：\_\_\_\_/\_\_\_\_等相关业务。严禁超范围经营。甲方对租赁房屋的经营范围具有解释权与决定权。

2、承租期自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止，合同按五年签署。合同期内，甲方定期组织满意度测评并对经营单位考核评价，乙方满意率不得低于 80%，同时考核不得低于 85 分，考核不合格的按终止合同处理。

## 二、合同金额及支付期限

### 1、合同金额：

/年/月/日-/年/月/日租金：人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

/年/月/日-/年/月/日租金：人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

/年/月/日-/年/月/日租金：人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

/年/月/日-/年/月/日租金：人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

/年/月/日-/年/月/日租金：人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

2、租金支付期限：乙方在缴纳履约保证金、租金后才能获得承租权。第一年租金在本年度合同签订前缴纳，第二、三年租金在每年的 /月/ 日前交至甲方的指定账户，并提供相关转账记录给甲方管理部门。

乙方须向甲方交纳履约保证金人民币 10000 元（大写：壹万元整）。合同期满，乙方清理现场，并向甲方移交完毕所有相关资料，甲方现场验收合格后，两周内退还剩余履约保证金（无息）。

## 三、甲方的权利和义务

1、甲方有偿提供租赁房屋。乙方在经营过程中需要添加的设备，甲方不予提供，由乙方报请甲方批准后自费添加。

2、甲方有偿提供自来水、电。水、电价格按照地方政府审定的商业价格收费，且标准今后随当地政府调价而相应调整。水电费每三个月结算一次。

3、甲方可以根据需要再开设同类经营项目。

4、甲方有权监督乙方的经营项目和经营活动，对乙方进行考核及满意度测评。

5、合同期满或因特殊情况终止合同，如乙方不及时退房，甲方有权对乙方滞留物品进行公开处理，产生损失甲方不负任何责任。

6、甲方有权监督乙方在常州大学科教城校区内的所有经营活动。

乙方要协同并服从于甲方管理部门的管理需求，践行以师生为本的管理理念，发生学生投诉事件或甲方在日常检查中发现安全隐患、超范围经营、物价过高等相关情况，甲方有权根据实际情况对乙方进行惩罚。

(1) 物价过高等，引发师生有效投诉时，处 200 元/次罚款；

(2) 服务管理不到位，引发师生有效投诉时，处 300 元/次罚款；

(3) 用水电安全不落实，存有安全隐患，或不服从甲方管理，处 1000 元/次罚款。

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方必须遵守国家法律法规和行业规定，持证、合法经营，签订合同一月内办理好相关证照并张贴在店面醒目处。乙方工作人员须报甲方保卫部门审核备案方可上岗。

2、乙方自主经营，自负盈亏，严禁欺诈师生，严禁哄抬商品价格，严禁销售假冒伪劣商品；甲方一经发现将按《常州大学后勤管理处店面房管理规定》进行处罚，情节严重的，甲方有权终止协议；若由于乙方原因导致国家有关部门查处，其一切责任均由乙方承担。

乙方租赁期间内，在房屋使用及经营过程中，若发生负面社会舆情事件，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担违约和赔偿责任。

3、因乙方原因在租赁房屋内引起的一切事故，乙方必须承担一切责任，甲方根据《常州大学后勤管理处店面房管理规定》进行处罚并停业整改，

情节严重的甲方有权终止协议并移交司法机关处理。

4、乙方在经营过程中发生的一切债权、债务、经济纠纷、法律责任及一切安全（消防）责任等由乙方负责；如因乙方在租赁期内的经营行为导致甲方损失的，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方须按照《中华人民共和国劳动法》和地方有关劳动用工规定招聘员工、雇佣工作人员。乙方员工、所雇佣人员由乙方管理并负责其一切费用与责任（包括工资、保险、福利及人身伤亡事故赔偿等），乙方所雇佣人员在校园内必须遵守甲方各项规章制度，如雇佣人员有违规行为的，甲方有权管束，因此造成的损失由乙方承担全部责任。乙方需提供工作人员名单，由甲方审核。

6、乙方可根据需要向甲方申请办公电话，安装费、月租费和通话费等费用自理。

乙方负有按约向甲方支付租金、履约保证金、水费、电费等使用费用的义务，如逾期支付的，每日按应付款项的万分之五承担违约金，逾期超过十日的，甲方有权选择按应付款项的 15%要求乙方承担违约金。

7、乙方必须做好店内卫生及“门前三包”，并保证周围环境整洁和内部卫生，为师生提供优质服务。

8、乙方不得改变所租赁房屋的结构和设施，不得在校园内随意布置和张贴广告，乙方在租赁期内如需对房屋装修时，必须事先征得甲方同意，一切费用乙方自理。

9、如甲方对租赁房屋有其它规划，乙方须无条件撤出，租金按实际租用时间按比例计算。

10、乙方在租赁期内未经甲方同意，不得私自转包或分包，否则，应承担违约责任，甲方有权解除合同，并扣除履约保证金。

11、乙方若需要设置灯箱广告、企业标志等，必须事先征得甲方同意，内容经甲方核准后方可在指定位置安装，费用由乙方自行承担。

12、乙方营业时间可到晚上 22:30，不得超时经营。

13、合同期满后或因任何原因终止、解除的，乙方应无条件撤场，乙方所有物品如货物、货架、室内自购设施等由乙方自行处理。如乙方未在规定时间内

间（合同期满后五日内）内办理退出交接手续，乙方按 1000 元/天承担违约金，该违约金从履约保证金中扣除；甲方并可自行收房，建筑物内部属乙方购置的可移动物品或经营设施，乙方视作放弃并由甲方处理。甲方亦可自行收房，租赁房屋内外属乙方购置的可移动物品或经营设施等，视作乙方放弃并由甲方处理，如甲方恢复原状产生费用的，均由乙方承担。

14、承租期满，甲方有权选择店面装修归甲方所有，乙方不得拆除或损坏所有装修。甲方亦有权要求乙方恢复原状，如乙方不能恢复原状的，甲方可代为恢复，产生的费用均由乙方承担。

乙方在规定时间内办理好交接手续的，甲方一个月内结清租金和水费、电费等使用费用以及可能产生的恢复原状费用，并无息退还乙方的剩余履约保证金。

15、因不可抗拒的原因（如地震、恶劣天气与其他灾害、地方水电网改造等）影响乙方正常营业的，甲方不承担任何责任。

16、涉及乙方人员的一切财产、财务事项及人身安全事故，由乙方承担全部责任及费用。

17、乙方需提供微信、支付宝、现金等合法收费方式。

18、乙方需按合同约定按时足额缴纳租金与水电费用，逾期未缴水电费的，甲方有权不提供水电服务。逾期一个月未缴租金的，甲方有权单方面终止合同，履约保证金不予退还。合同终止一周内，乙方无条件撤场，一周后，乙方自愿接受甲方全权处置场内一切财物。

## 五、合同的终止、变更、解除

### 1、提前终止合同条款

- ①乙方违反合同约定而使甲方的正常工作受到影响的；
- ②因乙方管理不善，出现重大安全责任事故，如：火灾等；
- ③乙方向第三方转包、分包经营权；
- ④乙方未反馈信息进行整改。逾期十天的；

以上均由乙方承担一切责任。

2、因甲方不履行合同条款，给乙方造成一定经济损失，乙方有权终止合同。

3、除法律规定和本合同的约定，非经双方协商同意，本合同约定条款不得单方变更或终止。

4、因不可抗力或甲方总体规划需要等原因，使合同无法完全履行或者无法履行的，可以提前终止或变更合同，具体由双方协商解决。

5、乙方出现违背合同条款事项，或乙方在校园内发生影响较坏的事件，甲方有权无条件终止合同，且乙方的履约保证金不予退还。

6、因任何原因合同解除或终止的，乙方均应在合同解除或终止之日起五日内无条件撤场，并按本合同第四条第 13 款规定完成后续交接。合同解除或终止之日以甲方向乙方发出书面通知为准。

## 六、违约责任

1、乙方若中途停止营业，所交纳租金及履约保证金作为乙方不正常营业给甲方造成损失的补偿，不予退还。

2、乙方因违反国家法律法规及甲方相关规定，给甲方及师生员工造成损失，由乙方承担相关法律责任及全部经济责任。

3、合同期满后，甲方所有固定资产乙方应完好交还甲方，损坏部分甲方将按实际收取乙方修理费或赔偿费。

4、若乙方违反本合同的条款，甲方有权责令限期整改，并视情节严重情况对乙方处以壹佰元以上五千元以下罚款。罚款在责任确定日起十日内由乙方直接支付，逾期十天，甲方有权从乙方营业款中扣除；营业款不足部分从履约保证金中扣除。

5、双方其它的违约责任按《中华人民共和国合同法》的有关条款处理。

## 七、其它事项

1、产生争议由双方友好协商解决，协商不成，向常州市仲裁委员会申请仲裁。

2、乙方的投标承诺作为本协议的附件，具有同等法律效力。如与甲方要求相抵触，以甲方要求为准。

3、本协议未尽事宜，由双方另行协商；本协议有关附件、招标书及乙方投标文件、承诺与本协议具有同等效力。

4、对于租赁房屋的经营范围，双方同意甲方拥有最终解释权，以甲方认可的为准。

5、本协议一式捌份，甲方执柒份，乙方执壹份。本协议自签字盖章之日起生效。

甲方：常州大学

乙方：

法人代表：

法人代表：

委托代理人

委托代理人：

日期：

日期：

