

合同模板

合同编号：\_\_\_\_\_



甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

项目实施地点：深圳信息职业技术学院



\_\_\_\_\_年\_\_月

出租方（甲方）：深圳信息职业技术学院

联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：

联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_

根据“校园 B 组便利店项目（编号：YNZB-2025035-DL）”招租文件、公开招租结果通知书，并根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律、法规，就出租深圳信息职业技术学院“校园 B 组便利店”事宜，经双方协商一致，订立本合同。

### 第一条 项目概况

一、项目名称：校园B 组便利店项目

二、项目内容：甲方将位于深圳信息职业技术学院乐群楼 C1 栋一楼 50 平方米、C4 栋一楼 60 平方米（B 食堂西侧）、羽毛球馆北侧 20 平方米，三间总面积共 130 平方米的商业用房的使用权承包给乙方，用于经营校园B 组便利店。甲方只提供场地和已有设施设备的使用权，其它事宜由乙方自行负责承担。

三、经营范围：

1、面向学校全体师生员工销售包装食品（含包装冷冻、低温食品）、饮料、粮油、生活日杂、文体办公用品、文具、洗涤日化及卫生用品等；甲方对商品售卖的大类有指导权和调整权，乙方可在取得甲方同意后进行调整。

2、乙方不得销售复热食品、烟酒、生鲜、自制冷饮（含自制果汁、自制冰淇淋），不得销售食品经营许可证范围以外的商品，不得经营国家法律法规禁止销售的物品，不得从事违法违规的经营业务；乙方需接受甲方的监督与管理，一旦发现乙方有违法违规行为，一切经济 and 法律责任自行承担，甲方可马上终止合同，且全额不退还履约保证金。

3、乙方在校内所有商业经营活动必须遵守法律法规及甲方的有关管理制度。严禁危害国家安全、泄漏国家机密、影响社会稳定及校园教学生活秩序；严禁生产、销售、传播黄色淫秽、反动、邪教、封建迷信等方面的制品；严禁在票据中

使用甲方标志、名称或者字样，或者做出任何有可能使第三方认为乙方是甲方代表、雇员或者代理人的行为；不得以甲方的名义开展宣传、经营活动。

四、营业时间：每天正常经营时间：07：30-23：00（根据甲方安排可做调整）。在法定节假日和寒暑假期间至少有一间门店营业（春节假期除外），若无故停止营业，或不按规定时间营业，属违约行为，甲方有权提前终止合同。

五、经营期限：本项目采用“1+1+1”模式（合同期为一年，最多续签二年。），乙方在前二期（二年）合同期满前三个月内提出续约申请。综合考核合格并经甲方审批同意后，可续签合同一年，最多续签二年。

## 第二条 费用及结算

一、租金：乙方向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元/月（\_\_\_\_\_元/月/平方米（招租结果）\*130平方米，每次续签增加5%）（2月、8月免租），每月10日前缴纳当月租金，逾期将按每天3‰收取滞纳金。甲方收到乙方该款项十个工作日内，向乙方开具发票。

二、水电费：水费（含排污费）、电费按深圳市物价局核定（居民）的收费标准收费，每月按实际用量计算收取。乙方在收到甲方的水电费通知单后五个工作日内付款结清，逾期按每天3‰收取滞纳金。甲方收到乙方该款项十个工作日内，甲方向乙方开具收据。

三、结算方式：乙方通过甲方提供的校园一卡通设备与消费者进行交易，并提供折扣优惠，折扣率为\_\_\_\_\_（招租结果不低于\_\_\_\_\_）。甲方在乙方一卡通营业款中逐月扣除租金、水电费，如一卡通营业款不足以扣除时，由乙方全额转账支付。每月份办理相关结算业务时，甲方在便利店营业款中扣除应收的的租金、水电等费用，如营业款不足以扣除时，乙方需全额转账支付以上费用后，再进行营业款结算。

四、一卡通刷卡机：甲方为乙方提供一卡通刷卡机，合同期满，若一卡通刷卡机无损坏，甲方收回刷卡机，如有损坏或导致无法正常使用的，甲方将扣（收）取3000元作为赔偿。

五、履约保证金：人民币20万元。合同期满，甲方在乙方无违约并已完全承担全部经济与法律责任后无息返还履约保证金。在服务期间，如最终乙方不按双方签订的合同规定履约，甲方有权扣除部分或没收其全部履约保证金，由于乙方责任发生安全事故，每发生一次将扣除履约保证金伍千元（¥5000）。履约保





证金不足 20 万元时，需在甲方发出通知后一个月内补足，一月内未补足的，乙方需暂停营业，直到补足履约保证金为止。

六、安全责任险：乙方为校园便利店项目购买保额为\_\_\_\_\_（不低于人民币 500 万元/年/间）的商业责任保险，保险范围包括食品安全责任、乙方（含工作人员）车辆在校园内发生的安全事故责任、在乙方经营场所内发生的因场地、设施、设备等问题造成的安全事故等，每次事故赔偿额度为\_\_\_\_\_（不低于人民币 20 万元）。如合同期满后续签，商业责任保险必须贯穿经营服务期全过程。

七、税金等：税金及国家法律法规规定缴纳的费用，由乙方按法律法规规定的条款缴纳。

### **第三条 甲方的权利和义务**

一、在乙方与甲方签订了租赁合同后，甲方应在合同生效之日起 7 个自然日内将经营场地移交给乙方经营管理。

二、在租赁经营期限内，甲方需监督乙方依法经营，照章纳税和遵守国家相关法律法规条款。

三、甲方需向乙方做好相应的指导、协调和服务工作，但不得干预乙方在本合同规定条款范围内的经营和管理职权。

四、甲方向乙方提供水、电管线进场到乙方指定的位置，经营场地内部水、电管线安装由乙方自行负责。

五、甲方可向乙方从业员工提供食堂就餐方便（办理用餐卡）。

六、租赁经营期内，甲方向乙方员工提供出入学校通行的权限。

七、甲方协助乙方办理营业执照注册、消防、卫生验收等相关手续。

### **第四条 乙方的权利和义务**

一、乙方自与甲方签订合同生效之日起，获得甲方校园B组便利店的承包经营权。

二、乙方对校园B组便利店有独立自主的经营权和管理权。

三、乙方在经营期间需接受学校有关管理部门的检查、管理，按照要求及时解决师生的有关诉求。如累计发生 3 次检查和师生投诉整改不到位的情况，甲方将终止合同。

四、乙方派驻项目的工作人员要求提供真实有效的身份证、无犯罪记录承诺函、健康证和劳动合同等上岗，着装整洁规范，统一佩戴工作证/工牌，需标明姓名和岗位，提供服务及接受检查时，需文明有礼、积极配合。

五、乙方需配备足量物流车辆及人员，及时补货，每天需保证常用物品齐全；出现商品缺货和新货上架时，应及时整理、调整价格标签。

六、乙方需负责B组便利店及周边环境卫生（门前三包）；负责经营活动管理，打造安全文明、分类有序、整洁干净的经营环境，营造公平买卖、诚信待客、热心周到的服务氛围。店内需留足行进通道，限制货物摆放高度，定期清理到期商品。

七、乙方必须接受深圳市、龙岗区两级市场监管部门和卫生防疫部门的监督及指导，严格执行国家有关法律法规要求经营；必须接受消防监督等相关部门抽查抽检工作。检查结果必须对外公布，如需整改，必须按时按质按要求落实，整改费用由乙方自行承担。

八、乙方应按照甲方的要求，加强食品安全、消防安全方面的管理，如因乙方未落实甲方及其上级管理部门的要求而发生安全事故的，一切责任由乙方自行承担，与甲方无关，造成甲方损失的，应由乙方负责赔偿。

九、乙方派遣\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）为项目运营负责人。负责人必须是公司法人或持有法人授权的委托书和与乙方的劳动合同，要求不低于专科学历，有食品从业人员健康证明，有在连锁商超、便利店工作3年以上经验。如需更换运营负责人，应报甲方审批同意，并保证新的负责人在本企业工作经历不低于原负责人。

十、乙方必须遵守国家劳动法，具有完整和健全的管理机制，按规定办理员工劳动用工手续、按时足额支付员工工资福利等。员工的管理、劳动合同的签订、劳务纠纷的处理均由乙方自行解决。非甲方原因所产生的人员伤亡、财产损失、纠纷及责任等一切问题，由乙方处理和负责，与甲方无关。

十一、乙方需教育所有员工遵守法律、法规以及学校的有关规章制度。加强对员工的管理和教育培训，每个学期至少开展一次有关遵纪守法、食品卫生、消防安全等方面的培训，所需费用由乙方承担。

十二、在承包经营期内，如遇社会性或者学校范围内有疫情疫病、其他管控





等，乙方有义务配合甲方执行市、区、学校层面对疫情疫病的各种管理、管控处置措施，并有义务做好驻校员工的健康监测，配合甲方采取人员进出、商品、物资管控防疫等措施。

### **第五条 管理要求**

一、甲方只提供经营场地以及水电管线进场，乙方不得擅自加装电、水等，如需对场地进行加装、改造、装饰装修等施工的，须经甲方批准；未经批准擅自施工的，甲方有权要求乙方立即停止并恢复原状。甲方在经营过程中负责校园便利店房屋建筑内或为本项目配置的水、电主线及管道等设备、设施的维修维护及养护检修等（需聘请具有维修维护及相关从业资格的人员），所需费用由乙方自行承担，聘请的维修人员在校内发生的安全责任由乙方负责。

二、乙方需投入自有资金进行必要的装修，装修方案、水电配置、设备配置及外观风格装修方案等需报甲方批准，确保消防、卫生符合政府、甲方管理相关要求，确保用水用电、风格设计等符合学校对节能减排、校园宣传、文化建设等的相关要求。乙方经营便利店配置必要的设备，需符合《家用电器安全使用年限》标准、须有齐全的出厂标签等，禁止使用超出安全使用年限的设备设施。

三、合同期满，乙方承诺7个工作日内完成撤场，逾期未撤场搬离的，视为自动放弃相关设备及其他物件所有权，甲方投放在校内的设施设备全部归学校所有，且学校有权以任何方式处理，并不予以退还履约保证金。

四、租赁期满撤场前，报甲方确认后，由乙方添置的可移动设施设备，可自行处置，但须提前向甲方报备。水电、网络等不能拆移的设施设备移交甲方所有。如乙方未经甲方同意擅自拆除毁坏，甲方将不退还履约保证金。

五、首期合同首个月为免租金装修期，乙方需完成装修施工、设备购置、证照办理等，并达到营业标准；超过免租期未能开业的，需向甲方书面说明情况，最长不得超过40天，超过40天仍未能开业，甲方将终止合同重新招租。

六、乙方装修装饰工程施工必须符合有关规定，并接受甲方监管。施工不得损坏场地内原有消防设施设备、水电线管等，如有损坏，必须恢复原状或照价赔偿，装修装饰所涉工程质量、施工安全、施工垃圾的处理等相关事宜概由乙方负责，不得影响甲方正常的教学、科研等工作。

七、乙方对A组便利店承担安全责任，对所使用场地及设施设备的安全、卫生安全、食品安全、资产安全、员工的生命财产安全、用电安全、消防安全等

负全责。承乙方需自行配置足够的移动式灭火器。

八、对在承包经营便利店范围内的甲方资产及设施设备，乙方需尽安全保管及使用责任，在使用及保管过程中需及时发现和处理存在的安全隐患，并及时告知甲方。

九、甲方不提供住宿，乙方需自行解决员工住宿及通勤问题；承租经营期间，如发生政府有关部门征收与承租经营管理有关而合同中未列出的其它项目费用，由乙方按有关规定自行承担。

十、乙方自主经营，自负盈亏，经营过程中产生的卫生保洁、日常维修、防火防盗、消防安全管理，以及为满足甲方管理要求发生的维修维护、整改等费用，均由乙方自行承担。

十一、乙方需提供《拟在校园便利店经营销售的商品清单及报价单》，需包含详细的商品名称、规格、原价、校园折扣价（需统一折扣），要求乙方在本项目所销售的商品 60%以上需为在华润、沃尔玛等大型商超上架销售的主流品牌商品，乙方承诺按《拟在校园便利店经营销售的商品清单及报价单》的商品目录销售商品，若需要调整销售商品的，需提前报甲方审核同意。

十二、乙方每天至少有 1 种商品进行打折促销，促销可以采取“加 1 元多 1 件”、“第二件半价”、打折等形式，折扣率不低于 25%。

十三、乙方销售的所有商品必须明码标价，详细标明规格型号和原价；不得进行预付式消费，不可随意涨价；新增商品，必须按月提前书面报学校批准后方可正式销售；本合同期内累计发生 2 次未经学校同意销售新增商品或随意涨价的，学校有权马上终止合同且不退还履约保证金。

十四、乙方售卖的商品质量有保障、来源合法可追溯、证照齐全，并按照有关要求建立规范的台账档案。不得售卖变质、过期及“三无”商品，一经发现，甲方有权马上终止合同且不退还履约保证金，列入学校诚信黑名单。乙方上架短保食品、进口食品、临期商品的，需在专门的货架摆放并声明，需安排专人负责，学校有要求时，需及时下架此三类商品。

## **第六条 续约考核**

一、续约流程：合同期满前 3 个月内承租方提交续约申请、按合同要求递交验收材料，然后由学校对承租方服务执行情况进行履约评价考核，履约评价综合



得分评分 85（含）分以上，学校组织验收合格后、经学校审批同意，可续签合同，续签合同服务期限与原合同一致。

二、考核方式：年度综合考核，综合考核分为百分制，分两个部分组成，各占 50%。第一部分为管理部门考核：由甲方监管部门成立考核小组，从商品要求、安全与卫生、团队与制度、服务与管理响应等方面，在《便利店管理部门年度评分表》作出评分；第二部分为师生满意率调查考核：随机发出 1000 份《便利店师生满意度调查表》，经师生评分后收回，去掉 10%最低分及 10%最高分，取平均分为第二部分考核的评分。综合考核 85（含）分以上为合格。考核不合格，乙方未达到续约条件，本期合同到期后乙方需按甲方要求退场。

### **第七条 违约责任**

一、在租赁期间，甲方发现乙方有不符甲方管理要求的行为、或其他违规违约行为，将视情节轻重，给予乙方相应的处罚。第一次给予乙方书面整改通知书，第二次处以罚款壹仟元（¥1000），累计三次甲方有权采取终止合同、取消续约资格等措施。且乙方若因违规或违约行为产生的人身伤害、财产损失、纠纷等，一切经济责任和法律责任全部由乙方承担。

二、乙方在本项目销售的商品，价格不得高于离学校五公里范围内华润、沃尔玛等相同商品的价格，甲不定期对商品价格随机抽查。日常则按照《拟在校园便利店经营销售的商品清单及报价单》进行抽查对比。发现价格违规，采取立即调整价格、每次扣除履约保证金壹仟元（¥1000）的处罚，一个合同期内累计两次抽查发现价格违规，甲方将终止合同。

三、在合同期内，甲乙双方不得随意单方终止此合同，应按照合同规定，履行相应的权利和义务。因不可抗拒的原因（如自然灾害、政府征地或学校扩建需要、撤销、搬迁等）必须终止合同时，甲方须提前 90 个自然日书面通知乙方，乙方应无条件执行合同终止要求，不得以此为由向甲方主张赔偿或补偿，由此造成的损失由甲乙双方各自承担。

四、乙方若因企业破产、资不抵债，承包经营不善亏损需要提前终止合同时，乙方须提前 90 个自然日提出书面申请，经甲方批准同意后，双方可提前终止合同，由此造成的损失由乙方自行承担。

五、如有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方可立即终止合同，并追究乙方的经济责任和法律责任：



1. 未征得甲方同意单方终止合同；
2. 乙方触发招租公告“退出条款”中任意一种情形；
3. 乙方在经营场地从事便利店经营服务以外活动，或其它违反国家法律法规被执法机关查处的；
4. 乙方没有严格履行乙方职责，管理不当，导致出现治安、食品安全、人生安全事故，造成被媒体曝光，或被政府机关通报、查处，使甲方名誉、信誉受损；
5. 乙方逾期两个月以上不缴纳场地租金、水、电费用；
6. 因乙方责任，在租赁期内发生两次（含）以上安全责任事故的；

## **第八条 解约与退场**

（一）本合同期满，承包经营项目自动终止，甲方与乙方自然解除租赁关系。乙方应对其租赁期所产生的一切债权债务承担清偿责任，其全部债权债务应在合同终止前 30 个自然日内处理完毕，甲方不向乙方承担任何连带责任。在终止或解除合同之日起 7 个自然日内，乙方应结清租金、水电费等费用后，将场地及场地内甲方所有的和甲乙双方协议保留的设施设备办理交接手续后，再办理离场手续。乙方逾期不按甲方要求交回场地的，将从履约保证金中每天扣除 1000 元。

（二）合同期满，甲乙双方应对设施设备检查清点和办理移交手续，甲方提供给乙方使用的设备，发现遗失或非正常损坏的，乙方需负责维修保证能够正常使用或照价赔偿，乙方若不与维修或赔偿，甲方将按折旧后的设备价格在履约保证金中扣除。属乙方购置的可移动设施设备、台椅、空调等设备，在不影响甲方主体环境的情况下，由乙方自行处置，不可拆除的（嵌入式），水电气管网及设备、消防管网及设备室内固定装配的设施应约定全部无偿提供给甲方，乙方不得人为破坏、损坏、拆除和强行搬离。乙方若因拆除或强行搬离产生的人身伤害、财产损失、纠纷等，一切经济责任和法律责任由乙方全部承担。

（三）乙方无故不按时交接、不按时离场的，甲方将乙方的失信行为列入诚信档案库，并根据诚信管理相关规定，禁止乙方参加甲方组织的招标（租）活动。

（四）合同终止后，所有事宜处理完毕之日起，乙方按照甲方要求提交相关材料后，20 个工作日内甲方退还乙方履约保证金。

## **第九条 争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生争议，双方应先行通过友好协商来解决，如协商仍

然无法解决，可向深圳市仲裁委员会申请裁决。

#### 第十条 双方约定的其它事项

(一) 未尽事宜，经双方友好协商解决，签订正式文件补充，补充文件条款与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同自签字盖章之日起生效。

(三) 本合同一式 5 份，甲方执 3 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。

(四) 甲方招租文件提出的要求、条件、内容与乙方投标文件所承诺的所有内容具有同等的法律效力，双方均应遵守执行。本合同之附件均为合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

(五) 合同上若有未详尽之处，一切以招租文件和投标文件为准。

(以下无正文)

甲方(章)：深圳信息职业技术学院

乙方(章)：

授权代表：

授权代表：

电话：

电话：

邮编：

邮编：

开户银行：平安银行深圳中心城支行

开户银行：

账号：1502 3728 4400 05

账号：

签字日期： 年 月 日

签字日期： 年 月 日