合同编号：

合同执行单位:

 年

重庆大学房屋租赁合同

甲 方：

乙 方：

租赁房屋地址：

租赁房屋面积： ㎡

总 租 金： 大写：

（小写： ）

租赁时间： 至

经 营 范 围：

合同签订时间：

出租人（以下简称甲方）：

法定代表人：

统一社会信用代码/注册号： 12100000400002697C

开户行：中国工商银行重庆三峡广场支行

名 称：

账 号：

通讯地址：

邮政编码： 联系人： 联系电话

承租人（以下简称乙方）：

法定代表人：

统一社会信用代码/身份证号：

开户行：

名 称：

账 号：

通讯地址：

邮政编码：

联系人： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，甲方委托乙方为全校区师生员工提供安全、专业、规范、高质量的经营服务，经过双方平等协商，就乙方提供的服务及承租甲方可依法出租的房屋事宜，签订本合同，甲方全权委托重庆大学虎溪管理委员会对乙方提供的服务及出租房屋予以管理，并具体负责执行本合同。

 一、项目概况

（一）本合同约定的经营权合同期为6个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。本合同到期前，按《重庆大学虎溪校区商铺管理办法》及本合同约定条款进行考核，考核合格的续签6个月合同，不合格或因达到本合同第十条约定的须终止合同，以此类推，从本次签订合同之日起，最长经营权为三年。

（二）经营范围：

（三）甲方向乙方提供用于经营场地，房屋坐落：重庆大学虎溪校区 ， 房内禁止留宿（该房屋现有装修及设施设备情况，由甲、乙双方分别在本合同附件中列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证凭据。租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方必须在租赁期满后一周内交还房屋）。

（四）关于费用缴纳的约定

1.月租金：大写： （小写：）

本合同总租金：大写： （小写：）

（全年房租按 个月计算，每年 月份、 月份不计房租）

在合同签订后的七个工作日内，乙方到重庆大学虎溪校区校内财务室缴纳本合同的房屋租金。

2.租金支付方式：凭《重庆大学房屋租金缴费通知单》到重庆大学虎溪校区财务室（综合楼243室）缴款。

3.乙方未按约定时间支付租金超10个工作日，甲方有权单独解除合同。

（五）履约保证金的约定

1.乙方在合同签订前的两个工作日内缴纳履约保证金，金额为（3个月房租）人民币: （户 名 ：重庆大学 ，开户行：中国银行重庆高新分行，账 号：108802942397，需备注缴款单位及用途），作用为规范其商业经营行为。甲方收取履约保证金后应向乙方出具收款凭证。乙方若有欠费或违反合同条款行为，甲方保留从乙方保证金中抵扣欠费及损失的权利。

2.租赁期满或合同解除后，在乙方无违约的情况下，甲方在10个工作日内将履约保证金无息退还给乙方。（遇节假日或不可预见顺延）。若乙方合同期间有违约行为，甲方有权扣除履约保证金或不予退还。

（六）租赁期内，因该房屋租赁产生的税费按国家法律、法规规定承担。

（七）其他约定： 。

 二、甲方的权利和义务

（一）对乙方实施综合管理，积极指导乙方做好服务工作，维护校区师生员工的合法权益。

（二）审定乙方制定的所有管理规定及实施细则，并监督乙方遵守执行。

（三）甲方有权审定和核查商品（服务）的质量、价格、卫生情况，有权了解乙方在校区的经营业绩等情况。

（四）对乙方的服务考核、评价管理纳入重庆大学虎溪校区服务质量监督体系。对于乙方的服务质量，依据 《重庆虎溪校区商铺管理办法》的相关规定实施。

三、乙方的权利和义务

（一）严格遵守国家、重庆市的法律、法规和《招标文件》中的相关规定，为重庆大学虎溪校区师生员工提供安全、专业、规范、高质量的商品及服务。在经营服务期内，乙方不得将该经营权转让第三方。

（二）制定该门店的各项管理办法、规章制度及岗位责任。

（三）建立健全管理档案：

1.商品卫生、检验合格资料。

2.商品进出货账目及台账记录。

3.负责人及员工健康证明及各项信息档案。

4.商品（服务）价格明细表

**以上信息在正式营业之前须报重庆大学虎溪校区管理委员会备案。**

（四）乙方负责人信息、电话、违约投诉电话等信息在本门店显著位置公布，接受全校师生的监督。

（五）经营期间须服从学校的消防、安全、经营时间等方面的管理。

（六）经营期间发生的各种纠纷以及由此产生的法律问题均由乙方全部自行负责解决。

（七）经营期间发生一切事故和安全问题，均由乙方自行负责。由此而带来的法律责任和一切经济损失均乙方承担。

（八）接受重庆市和属地市场监督、卫生防疫等政府部门和重庆大学虎溪校区有关部门的指导、监督。乙方在经营过程中如违反规定受到通报批评或处罚，所有损失由乙方承担，并赔偿甲方三倍罚金，合同履约保证金不予退还，甲方将对其名誉损失进行追责。

（九）按时缴纳水、电、气等相关费用。水电费按商业用水、用电标准收取。以上费用每学期结算一次。

（十）保持经营场所室内和周边环境秩序和卫生。不得在公共区域堆放杂物。

四、关于甲方交房的约定

甲方应于本合同签订之日起7个工作日内协助乙方与原商户进行交接。《现有装修、附属设施及设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

五、关于房屋转租转借与安全责任的约定

（一）未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、转借他人。若发现并查实乙方将房屋转租、转借他人，甲方可立即解除合同并将该房屋无条件收回。

（二）乙方法定代表人是本单位的安全责任人，应制定相关管理规章制度及措施，确保安全；合同期内乙方对所承租房屋的安全负全责；对其治安、消防和其他安全事故承担刑事、民事责任。

（三）乙方应落实安全防范措施，贵重设备物资设专人管理，防止被盗。

（四）乙方应服从甲方管理，并自觉接受国家公安机关和公安消防机构的治安消防督促、检查，完善治安、消防等国家规定的相关手续。

（五）乙方改造、装修，应征得甲方书面同意，并向公安消防机构申报审批和验收后，在保卫处备案。凡涉及变动原用电、用水线路及管道，或新安装线路的，应一并提交改造、装修的线路布置图，以备日后检查、维修；改造、装修施工必须遵守消防安全操作规范，乙方对改造、装修施工的消防安全承担全责，竣工时须进行消防安全验收。

（六）乙方应根据中华人民共和国国家标准配备足够的消防器材，消防器材要安置在醒目并使用方便的位置，严禁随意移动或作其他使用，严禁在消防设施、器材附近堆放任何物品。

（七）乙方不得超过原设计装表容量擅自增加用电负荷；各种用电设备、仪器必须保持正常运转，严禁超负荷运行、严禁设备、仪器带病作业；安装和修理用电设备、仪器时，应由专业人员进行操作并认真检验。严禁变动室内电路，因工作必须变动时，要经甲方批准。

（八）未经甲方允许，乙方严禁使用大功率电器，严禁私拉电力线路，以防火灾。

（九）乙方严禁使用用火设备设施。

（十）乙方严禁使用或存放易燃易爆及其他危险品。

（十一）未经甲方允许，乙方不得改变房屋用途，不得私搭乱建，不得随意张贴宣传标语、广告等印刷品。

六、监督考核管理要求

（一）乙方只能根据合同约定经营范围售卖商品（服务），不能超范围进行其他商业活动。每发现一次超范围经营，处以500元违约处罚。情节特别严重的，甲方有权解除合同。

（二）不得擅自提高生活超市商品销售价格，一经查实私自涨价，处以1000元违约处罚。甲方有权解除合同。

（三）乙方必须加强安全生产、环境卫生和消防管理等意识。有下列情况之一的，每发现一次则处以1000元违约处罚，情节和后果特别严重的，甲方有权解除合同：

1.无故不按时营业，被举报核实的。

2.售卖过期变质商品，被举报核实的。

3.售卖三无产品，被举报核实的。

4.营业场所室内及周边环境卫生情况差。

5.擅自私拉乱接电线、使用大功率电器，在仓库或办公场所使用电饭锅、电炒锅等行为的。

6.私自动用、拆卸、故意毁损消防灭火设施、器材的。

7.未经虎溪管委会同意，私自在经营场所住宿，被发现或核实的。

（五）未尽事宜按照《重庆大学虎溪校区商铺管理办法》相关规定执行。

七、违约责任

（一）因乙方原因，造成直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

（二）乙方如不能按时缴纳房租、能源费用的，或不履行《招标文件》内规定的责任，则视为违约。甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

八、争议解决

凡与本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，协商不成的，可依法选择向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他事项

（一）《招标文件》和乙方的竞标书及其它附件作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力；

（二）营业执照法定代表人名称必须与乙方名称一致，若乙方为法人的，则以营业执照登记的法人为准；

（三）乙方不得使用该房屋从事违法、违规活动；

（四）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任；乙方保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒绝赔偿的，甲方有权单方解除合同，同时有权扣除该合同的履约保证金或不予退还；

（五）在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批但未核准前，乙方不得擅自改变房屋用途和结构。乙方擅自改变房屋用途，甲方有权单方解除合同；

（六）租赁期内，甲方提前收回该房屋或乙方提前退租的，应提前30个工作日通知对方；

（七）租赁到期或合同解除后，乙方应将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交还给甲方，乙方应当保证该房屋附属设施、设备、装饰装修保持良好，结清应由乙方支付的相关费用，不赔偿装修；

（八）甲方保证已如实介绍该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况。乙方保证已对上述房产作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意租赁该房屋；

（九）乙方员工的医疗保险及发生的各种工伤事故，由乙方自行负责。

（十）乙方有如下违约行为时，甲方可立即终止合同，乙方必须在15日内退还承租房屋。造成甲方损失的由乙方承担赔偿责任和法律责任；

1.擅自将承租房屋转租、分租、转借、转让、调换的。

2.擅自改变承租房屋用途及超出经营范围的。

3.擅自装修改造、改变房屋结构、损坏房屋及设施、占道、占地搭建的。

4.逾期达1个月未支付租金、保证金等相关费用的。

5.利用承租房屋进行违法、违规活动的。

6.因违规经营受到政府及学校相关部门处罚的。

7.对政府、学校消防安全管理部门下达的安全隐患通知书整改不力，达不到整改要求的。

8.违反安全责任约定的。

（十一）关于租赁期间房屋被征收的约定：按国家相关政策法规执行。

十、补充约定

（一）乙方及其工作人员的车辆按学校规定进入校区行驶时，必须遵守国家相关交通法规和重庆大学相关规定，礼让行人，文明驾驶，文明停放，不得影响学校的正常教学科研工作，不得对校区行人和动植物造成伤害，否则，由此造成的一切后果由乙方承担。

（二）乙方有积极配合甲方做好新冠肺炎防控工作的义务。出入校园的工作人员要按照学校要求，履行申报手续，采取防护措施（如佩戴口罩、测量体温等），执行门禁规定。

十一、附则

（一）本合同所列地址为各方准确联系地址，相关文书送达到该地址，即视为送达给其本人。任何一方地址变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

（二）本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力**。**

（以下无正文）

请乙方仔细阅读合同内容后，将下段文字抄写与下方横线上。

我方已仔细阅读本合同内容,清楚地理解其所表达的含义,愿意遵守合同约定。



出租人： 承租人：

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

经办人：

签约时间： 签约时间：

年 月 日 年 月 日

附件：1.《重庆大学虎溪校区商铺管理办法》

2.承租人营业执照（副本）盖鲜章（手印）

3.承租人（法人）身份证复印件