注：最终以正式签订合同为准

开封黑岗口调蓄水库郑开同城示范区小学对面

便民服务配套用房租赁合同

甲方：开封西湖文旅投资有限公司

乙方：

开封黑岗口调蓄水库郑开同城示范区小学对面便民服务配套用房租赁合同

甲方（出租人）：开封西湖文旅投资有限公司

住 址**：**河南自贸试验区开封片区汉兴西路与八大街交叉口

统一社会信用代码：914102003175043976

乙方（承租人）：

住 址：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就乙方租赁甲方便民服务配套用房事宜，达成如下协议：

**第一条：租赁场地及经营范围**

1、乙方承租甲方位于开封黑岗口调蓄水库郑开同城示范区小学对面便民服务配套用房，面积约为40平方米。可用于经营学生文具用品、办公文具、副食、打印、复印，超出上述经营范围的，须经甲方书面批准。

2、禁止经营易燃易爆品、明火、油烟、污水操作项目及国家规定禁止经营项目的经营行为。

**第二条：租赁期限**

租赁期限为 3 年。自 年 月 日至 年 月 日。

**第三条：租金金额、履约保证金及付款方式**

1、租金为竞拍成交年租金，即（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年，其中不含税金额（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年；税金（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年。

履约保证金（人民币）大写：壹万元整，小写：¥ 10000元。合同签订前乙方向甲方指定账户通过转账方式支付履约保证金。该履约保证金在合同终止或解除后7日内由甲方无息退还乙方，但乙方因欠交相关费用及违约被扣除部分除外。

上述租金不包括用电、供水、垃圾处理等费用，用电、供水、垃圾处理等费用由乙方按照相关部门规定承担。

2、付款方式：

第一年租金在本合同生效之日起5日内，由乙方支付至甲方指定账户；第二年、第三年的租金分别于乙方前一年租赁期满30日前支付至甲方指定账户。

（1）户名： 开封西湖文旅投资有限公司

（2）开户行：

（3）银行账号：

3、甲方收取租金后须向乙方出具正式发票或收据。

**第四条：甲方权利与义务**

1、乙方需要对房屋内部进行装修装饰，应在合同签订之日起7日将室内装修装饰方案上报甲方，经甲方同意后方可施工，乙方需在10日内完成装修工作，装修期不计入合同租赁期。

2、提供用电进户并安装电表。

3、定期对乙方进行经营范围、卫生、质量、价格、广告、服务等检查，发现与本合同及挂牌文件不一致的违约事项，及时处理并责令乙方限时整改。

4、租赁期结束或租赁期间终止合同时，收验出租房屋及附属设施；收验合格，费用结清，办理收验交接手续。

5、租赁期间内遇不可抗力、水库规划调整、政府行为、相关政策变化或行业主管部门政策需终止合同的，甲方提前一个月通知乙方办理退租手续。

**第五条：乙方权利和义务**

1、严格执行国家法律法规和甲方的相关管理规定，且只能在本次中标之商业房内合法文明经营，不得超区域或占道经营。

2、科学合理使用承租房，负责承租期间的一切消防安全及日常安全责任。一旦出现安全责任事故，由此造成的一切法律后果均由乙方承担。

3、接受甲方及政府职能机构对经营范围、卫生、质量、价格、 广告、服务等方面的监督、检查，并服从管理，及时整改。

4、按库区电费收费标准规定及时交纳电费。

5、保持承租房的房屋结构不变，并负责日常维修维护，不得在承租房周边出现私搭乱建，破坏绿地及周边配套设施等行为。可以根据经营需要对承租房产进行内部装修，或增添附设备、设施，但不得影响房屋结构安全。在装修过程中或经营活动中造成自身和他人人身和财产损失，均由乙方自行负责，与甲方无关。若甲方因此承担赔偿责任的，有权向乙方追偿，并要求乙方承担因追偿而支付的全部费用。

6、自行办理营业执照、食品经营许可证、税务登记等证照，在经营过程中须规范用工。

7、经营服务标准必须符合行业规范，经营服务人员经营工作期间必须着装整齐、言行文明、不得酗酒等不文明行为，符合甲方企业文化和服务规范要求。

8、租赁期间，乙方对经营安全负全部责任，自行采取防火、防盗等安全措施。加强用电安全，不得乱拖、乱接电线；乙方所造成的一切安全隐患（包括但不限于任何人身损害、财产损失），由乙方承担全责。

9、乙方不得将承租经营使用权转让给第三方，不得将商铺用作抵（质）押、转让，不得以甲方名义进行经营和广告宣传活动。

10、乙方切实做好食品卫生安全工作，必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》，自觉接受有关部门的监督检查，对于食品因安全问题造成的事故，负全部责任，并承担相关费用及法律责任，同时甲方有权解除合同。

11、禁止供应未经卫生防疫部门检查的各类食品，由于乙方所提供的食品不洁造成食物中毒或其他后果的，乙方必须承担相关费用以及法律责任，同时甲方有权解除合同。

**第六条：违约责任**

1. 乙方未能按期缴纳场地租赁租金的，每逾期一日应按照应付年租金万分之五的标准向甲方支付违约金，逾期超过30日的，甲方有权单方解除合同。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。
2. 租赁期间严禁乙方擅自终止租赁、转租、分租，否则视为乙方违约，应向甲方支付合同总价款15%的违约金，且甲方有权单方解除合同，已收取租金不予退还。
3. 租赁期限内，任何一方无正当理由单方面解除合同的，视为违约行为，违约方应赔偿因此给守约方造成的直接损失。
4. 因乙方违约而导致甲方解除合同的，已缴纳的场地租金不予退还。
5. 因市民投诉而导致有关单位下令要求解除合同的，不视为甲方违约，甲方仅退还剩余未使用期间的相应租金。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。
6. 乙方在使用场地过程中违反本合同约定或黑岗口调蓄水库管理规定的，甲方有权解除合同，同时乙方应全额赔偿因此给甲方造成的损失。
7. 乙方在经营期间因自身行为给甲方造成负面声誉影响的，包括但不限于网络负面报道等舆情、上级各部门各种形式的批评、通报、市长热线等，视为乙方违约，乙方应向甲方支付每次1000元的违约金。

8、合同终止后，乙方应在合同终止之日起7日内将租赁场地恢复原貌或按甲方要求进行交接。如需乙方及时清理撤除归属自己的设施及物品的，乙方应予清理撤除，未在甲方要求的时间内进行清理撤除的，视为乙方放弃其租赁房屋内的物品和设备，甲方有权自行处置，由此产生的费用甲方有权向乙方追偿，且乙方应按合同总金额每日万分之五向甲方支付违约金。

9、上述违约金甲方有权直接自履约保证金中扣除，不足部分乙方向甲方支付。

**第七条：合同的解除**

经双方协商一致，可以解除本合同。

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房产：

①不支付或者不按照约定支付租金、履约保证金逾期超过30日的；

②擅自改变该房产经营用途的；

③擅自拆改变动或严重损坏房产主体结构、周边绿地及配套设施的；

④擅自转第三方经营的；

⑤利用该房产从事违法活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

①未按约定时间交付该房产达30日的；

②交付的房产不符合合同约定且严重影响乙方使用的。

**第八条：不可抗力因素**

合作履行期间因不可抗力（含各级政府和行业部门的行为及政策变化）导致合作合同不能履行或不能完全履行的，合作合同各方均不承担违约责任。

**第九条：争议解决方式**

双方因本合同的履行或与本合同有关的其他事项而发生的争议，应由双方友好协商解决。如协商不成或不愿协商，则任何一方有权将争议提交甲方所在地人民法院解决。

**第十条：附则**

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等的法律效力。

2、双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

签订日期： 年 月 日