注：最终以正式签订合同为准

开封黑岗口调蓄水库银沙滩区域

无人便利超市租赁合同

**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银沙滩区域无人便利

超市租赁合同

**甲方（出租方）：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（承租方）：**

**住 址：**

**统一社会信用代码：**

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方在“平等互利、协商一致”的基础上，就乙方租赁甲方场地一事，为明确双方的权利、义务及相关事宜，特订立如下协议：

**第一条：租赁场地**

乙方承租甲方位于开封黑岗口调蓄水库银沙滩区域内一处指定位置（详见附件1），每处面积约 18 平米，用于无人便利超市经营包装类食品、饮料、日化、百货等 。

**第二条：免租期及租赁期限**

1、免租期为 天，自 年 月 日至 年 月 日。

2、租赁期限为 3 年，自 年 月 日至 年 月 日。

**第三条：租金及履约保证金**

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、安全防护等费用，用电、供水、垃圾处理、安全防护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、甲方有权对乙方在本合同约定范围内经营管理行为的合法、合规性进行监督。

2、甲方有权对乙方在项目运营过程中的食品安全、环境卫生、人员健康等方面进行检查，对不符合规定要求的，甲方有权要求乙方立即整改，并以书面形式通知乙方，如连续两次出现上述问题，甲方有权单方面解除合同，并视作乙方违约。

3、甲方提供的项目相关设施设备所有权归属甲方。

**第五条：乙方权利和义务**

1. 乙方应在本合同签订之日起，在约定的免租期内将无人便利超市放至甲方指定地点。
2. 乙方承诺在甲方确定的项目地点、面积范围、经营范围内开展经营活动，不得超出面积范围及经营范围进行经营，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。
3. 乙方拥有项目的日常经营权，应按甲方规定的范围开展经营活动，负责运营管理工作，并出资对项目所用便利超市及配套设备进行购买、装潢、进场安装等。该合作合同到期后，由乙方出资购买的超市及设备所有权归属乙方。
4. 乙方对“无人超市”设备的安全、稳定、正常运营承担监管和维护、保养、维修等责任。设备出现故障时，乙方应派人及时进行维护、修理、更换相关部件，在合作期间内的相关费用由乙方承担。
5. 因“无人超市”设备、设施出现相关事故，造成他人人身或财产损失的，由甲方承担相应赔偿责任。
6. 乙方所售卖产品价格不得高于市场平均价格，以经营地所在区级连锁便利店售卖价格为基准。
7. 乙方在“无人超市”内销售的商品必须符合我国相关法律法规的规定，因商品原因导致消费者投诉、索赔或造成他人人身或财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。
8. 在设施设备进场或退场过程中以及合同履行期间，乙方有义务对相关危险因素做出必要的防范措施，如发生游客及其他人员财产损失、人身伤害、死亡等安全事故，由乙方承担全部责任。因此给甲方造成损失的，乙方承担全额赔偿责任。
9. 乙方在项目开展时，所涉及的用电问题，甲方协助连接，电费由乙方承担，每月按时支付给甲方。
10. 乙方对商品的安全负全部责任，切实做好防火、防盗及食品的卫生安全工作，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。
12. 乙方需做好项目运营区域及周边的环境保护及卫生清理工作，如因乙方运营原因造成周边环境（如绿化、地面铺装等）破坏或污染，维修及更换费用由乙方承担。
13. 乙方所有的经营活动，不得有损甲方及开封黑岗口调蓄水库的市场形象及生态环境。

14、乙方经营期间所雇佣的工作人员的工资、福利待遇、工伤、医疗、养老等保险费用及其他费用、工作人员人身财产安全均由乙方负责。乙方保证所雇佣人员符合食品安全等相关法律法规的资质要求。

15、在经营过程中，如乙方出现其他经济问题，乙方自行处理与甲方无关，若因乙方原因导致项目无法正常运营或对甲方造成不利影响的（包括但不限于因乙方与第三人纠纷导致甲方需协助法院执行或对其他机关进行协助的），甲方有权立即解除合同。

16、乙方使用场地期间应自行负责其培训相关人员的人身及财产安全，租赁期间与第三方发生争议或纠纷，乙方应自行妥善处理，并全额赔偿因此给甲方的造成损失。

**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：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。

**第八条：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。

**第九条：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。本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 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

附件1：

开封黑岗口调蓄水库银沙滩区域无人便利超市位置

