

# 中南民族大学校内门面管理合同

甲方：中南民族大学 地址：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ 统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经协商一致，在平等、自愿、诚实信用原则基础上根据《中华人民共和国民法典》以及其他法律、法规的规定，订立本合同：

## 一、门面基本情况

甲方将产权属于中南民族大学的对外出租用房租借给乙方。甲方的门面坐落：\_\_\_\_，面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>，另附配套设施\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_。

## 二、经营管理期限

经营期限\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 三、场地管理费用、税费及支付方式

1. 第1年场地管理费用为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）；7%的税费为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）。从第2年起，场地管理费用由上一年度的费用基础上每年递增5%，税费根据当年场地管理费用进行相应的调整。第2年场地管理费用为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）；7%的税费为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）。第3年场地管理费用为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）；7%的税费为\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）。

2. 支付方式：按年度支付。乙方在上一期场地管理费、税费到期前30日内预付下一年费用。

## 四、履约保证金

乙方在合同签订之日起三个工作日内向甲方一次性交纳履约保证金：即成交金额2万元(含)以下的，按2000元/家交纳履约保证；成交金额5万元(含)以下的，按3000元/家交纳履约保证；成交金额5万元以上的，按4000元/家交纳履约保证。协议期满，乙方与甲方结清债务、不影响房屋的二次使用情况下，在撤离之日起十个工作日内甲方退回履约保证金（不计付利息）。

## 五、其他相关费用

1. 本合同签订之日后所产生的水、电和有偿服务等费用由乙方承担。
2. 合同开始前，店面内部的设施设备和环境等以现状为准，甲方不再投入资金进行完善。

3. 经营期间的店面及设施设备的维护和维修费用由乙方承担。

4. 内部设施完备和装修费用由乙方负责。

## 六、甲方的权利和义务

### 1. 权利：

(1) 按时足额收取场地管理费用和税费，协助相关部门收取水费、电费等相关费用；

(2) 对乙方经营中出现的违规行为进行书面告知、制止、提出限期整改。在乙方不整改的情况下，有权单方终止合同的履行；

(3) 负责审核乙方的装修，对装修过程进行监督；

(4) 在合同规定范围内核准乙方的经营项目；

(5) 对公共安全和公共卫生进行检查和督促；

(6) 乙方拖欠场地管理费用、税费和水电费时，停止水电供应。

### 2. 义务：

(1) 在乙方按时缴纳费用的前提下，协调水、电的正常供应；

(2) 在合同规定范围内对乙方的经营活动提供必要的方便，对乙方的合理化建议给予重视。

## 七、乙方的权利和义务

### 1. 权利：

(1) 在法律和合同规定范围内有自主经营、自主管理的权利；

(2) 经与甲方协商一致的其他经营项目（须形成文字）。

### 2. 义务：

(1) 按时缴纳场地管理费、税费、水费、电费等相关费用；

(2) 依法经营，不得未经甲方批准擅自改变门面经营范围，经营期间不得影响周边居民的正常休息；

(3) 门面的装修由乙方自行出资。装修方案必须符合消防要求，装修不得破坏铺面的主体结构，不得改变铺面外观现有装饰色彩和形状，具体装修方案必须征得甲方同意并接受监督；

(4) 对店面、水电路等设施进行改造和维修的，要确保外环境和铺面内外立面不发生破坏和改变；

(5) 积极配合、接受当地卫生、消防和教育等行政部门的指导，接受甲方约定的管理、监督和处罚；

(6) 必须加强安全防患意识，防止各种安全责任事故发生。因安全事故或其他原因造成损失，必须负全额赔偿责任。不得将店面作为居住场所；

(7) 乙方对所提供商品的质量以及售后服务负有全部责任。因乙方提供的服务和商品质量问题而引起的经济纠纷及法律责任，全部由乙方承担。由此导致

甲方声誉和经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿；

(8) 乙方不得以甲方名义从事经营活动，必须亮证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务；

(9) 乙方须自觉履行武汉市环保责任义务，负责门前卫生整洁，不得出店经营。不得在室外摆放、存放、晾晒各类物品。建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式进行广告宣传；

(10) 合同期满后，乙方所进行的所有与店面配套的固定装修全部无偿归甲方所有，乙方不得破坏或拆走。动产由乙方自行处理，甲方不予折价接收或强制下一使用人接收。

## 八、合同的变更、解除与终止

1. 经甲乙双方协商一致的，可变更、终止或解除本合同。

2. 若乙方在经营中出现的违规行为的，每发现一次支付人民币壹仟元(¥1000.00元)违约金。甲方进行书面告知、制止、提出限期整改的，乙方若在规定时间内不配合整改，甲方有权单方解除本合同，不构成违约，并有权要求乙方限期腾退房屋。乙方若不予配合腾退，甲方可自行或者委托第三方处理腾退事宜，由此产生的一切费用均由乙方承担；乙方因此造成的一切损失，甲方不承担任何责任。

3. 乙方未按合同约定时间缴纳场地管理费用和税费的，甲方按照人民币壹佰元整(¥100.00/天)收取违约金。乙方超过一个月未缴纳合同费用及税费的，甲方有权单方面终止合同，不构成违约，收回经营门面，不退还已缴纳场地管理费、税费和保证金。

4. 乙方未经甲方书面同意，擅自转租或分租的，每发现一次支付人民币壹仟元(¥1000.00元)违约金。甲方提出整改意见后，在规定时间内不能及时整改，甲方有权单方解除合同，不构成违约，所造成损失由乙方承担。

5. 乙方不按规定履行义务的，甲方有权单方面终止合同，不构成违约，收回商户门面，由此产生的一切费用有乙方承担。

6. 乙方违反以下任何一条时，甲方有权扣除乙方保证金，勒令乙方停业整改；甲方有权单方面解除合同，不构成违约，要求乙方清退出场，直至送司法部门处理：

(1) 乙方应按照约定的用途开展经营活动，不得利用经营房屋进行违法活动和虚假宣传，或其它导致恶劣影响的事务；

(2) 乙方所经营项目内容必须符合国家 and 地方相关的法律、法规、行业标准的规定要求，遵纪守法。乙方进货和制售必须按批次登记台账，保证每批货真价实、质量可靠，不得出售假冒伪劣商品；

(3) 乙方在经营活动中接受甲方的监督和管理，服从校内管理规定，全心全意为师生服务。若发生投诉事件，查证属实，每发现一次支付罚款人民币壹仟元（¥1000.00元）；

(4) 乙方须保证经营房屋的安全、防火、防盗，按照《武汉市消防管理若干规定》等法规履行消防义务，配置消防器材，严禁出现“煮食、住人、经营”三合一的消防违规现象。严禁存放易燃易爆品，使用符合国家标准的电器，严禁超负荷使用电器，严禁占用和拥堵公共走道、楼口、消防通道。因乙方疏忽出现安全事故而造成的损失，由乙方承担全部责任；

(5) 乙方须爱惜经营门面的设备，在经营期间如损坏所经营门面设备，必须承担修复或赔偿责任。

7. 合同期内，因不可抗力或甲方的上级部门、国家政策调整等原因提前终止合同，均不构成违约，乙方完成应缴费后，甲方应把收取的履约保证金如数退回乙方（不计付利息）。

8. 约定期满合同自然终止。

### **九、甲方违约责任**

由于发展规划实际需要，甲方需提前终止合同的，乙方应配合甲方按时退还门面。乙方按时退还门面后，甲方应在 10 个工作日内退还保证金和按实际天数退还乙方已缴交但尚未履行合同期间的场地管理费用及税费。（相关费用不计付利息）。

### **十、乙方违约责任**

1. 乙方由于各种特殊原因，要求提前解除合同，必须提前一个月书面通知甲方。甲方同意后方可退场。乙方投入的所有装修，甲方不予折价补偿。甲方不退还乙方已缴纳场地管理费、税费和保证金。

2. 乙方未经甲方书面同意，对外装饰和外环境进行改变或破坏的，视作违约处理，每发现一次罚款人民币壹仟元（¥1000.00元）。必须在甲方规定的时间内予以恢复原貌。乙方不予按时恢复的，由甲方安排恢复，其费用由乙方承担。

3. 合同期满乙方进行门面移交时，必须保证室内设施运行正常，门、窗、玻璃及装修完好，否则视为违约处理。甲方不退回保证金。

### **十一、争议解决**

本合同出现争议，应先由双方协商解决，协商不成，双方均可向湖北省武汉市洪山区人民法院提起诉讼。

### **十二、其他**

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自双方法定代表人或者委托代理人签字盖章之日起生效。

本合同一式陆份，由甲方执伍份、乙方执壹份。具有同等法律效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

签约人：

签约人：

联系方式：

联系方式：

年 月 日

年 月 日