编号：

连云港师范高等专科学校
经营场地租赁合同

甲方：连云港师范高等专科学校

乙方：

签订日期：_____年_____月_____日

甲方：连云港师范高等专科学校

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国食品卫生法》《民法典》、《连云港市市级行政事业单位国有不动产出租出借管理实施办法》及有关法律、法规、规章的规定，连云港师范高等专科学校为了更好地为全校师生员工提供优质的服务和后勤保障，营造规范、安全、有序的生活环境，甲乙双方在平等自愿，互利互惠的基础上，甲方将位于校内教育超市楼及春华楼的6间门面房通过连云港市产权交易所有限公司进行独立公开招租，乙方参加公开挂牌并最终承租教育超市楼一层 #位置，经双方协商一致，订立本合同、以兹共同遵守。事宜达成协议如下：

一、经营内容及期限、

经营内容：烘培、简餐、品牌小吃（含饮品）

租赁场地：教育超市楼一层 #（ ㎡）

该场地实际面积与权属证明及相关资料所载面积存在差异的，以实际面积为准。

甲方将上述区域租赁给乙方经营管理，租赁期限从2024年__月___日至2027年7月31日止。租期内如乙方经营未达到招租文件和招租要求，经协商仍不能达成共识，甲方可以单方终止合同，并无须承担任何由此导致给对方带来的后果。

二、租赁费用支付期限及方式

1.乙方每年支付甲方场地租金_____元（大写： 人民币），乙方支付场地租金后，甲方向乙方出具江苏省非税收入统一票据。

2.履约保证金：_____元（合同年租金的10%）。在合同期限内，履约保证金主要用于因乙方责任所导致的重大事故的紧急处理（包含但不限于卫生责任事故、食品安全事故、火灾等）。如合同期间，乙方发生事故或其它违规行为被甲方处以罚款，乙方必须补足履约保证金，以保持保证金基数的完整。如乙方无违约，无拖欠费用，无食品安全责任事故等情况，运营期结束，甲方全额无息退还乙方履约保证金。

3. 乙方在合同签订前交纳履约保证金_____元。合同签订5日内乙方向甲方财务处支付第一年场地租金_____元，乙方在下一轮结算周期起算日的前一个月内向甲方支付第二年的场地租金____元，以此类推，第三次支付场地租金时超出三年不足四年的部分按月结算（不足一月的按天核算）。逾期不交，甲方有权终止合同，取消下一承包期优先承租权。

4. 店铺运营收入归乙方所有。

三、甲方的权利与义务

1. 甲方负责经营区域的水、电供应，负责经营区域的水、电正常损坏维修，维修费用由乙方承担。

2. 该经营区域的开业、停业时间由甲方规定。

3. 甲方对乙方经营区域在卫生、质量、价格、食品安全、服务态度等方面拥有检查监督权，乙方应服从甲方职能部门管理，并予以积极配合。

4. 原则上甲方对乙方实行年度检查考核制度。由甲方商户日常管理科室根据年度考核结果，结合学生满意度调查，平均分达85分以上的，下一承包周期将优先考虑。

5. 校园内现有的经营状况，甲方不承诺校内有且只有一家烘培、简餐、品牌小吃店（含饮品），乙方不得以此为由向甲方提出质疑和赔偿。

四、乙方的权利与义务

1. 乙方在租赁期内从事经营工作只能在甲方提供的区域内进行，不得扩大使用场所，不得在现有场所范围外搭盖。

2. 未经甲方同意，乙方不得对所承包区域实施水、电改造、房屋装修以及结构改造。乙方经营期内，其经营区域内的甲方资产由乙方负责管理使用，维修、年检一切费用由乙方承担。

3. 乙方对其经营的区域在合同约定的经营范围内享有经营自主权。但乙方必须严格遵守《环境保护法》等法律法规及学校的相关规定，服从甲方管理。

4. 乙方按照甲方要求及技术规范连接水电气，安装电表或天然气

管道（本身无预留天然气管道），产生的费用均由乙方承担，且禁止使用煤气罐。乙方应根据甲方管理部门要求按时缴纳管理期限内所产生的水电气费。（水电费实行代缴代扣，价格按连云港市水电费统一标准收取，如遇国家和有关部门对电价格进行调整，则按调整后的电价格进行等额增减）。缴费证明交至甲方后勤与基建管理处备案。若逾期未结算，甲方有权暂停供水供电，产生的滞纳金由乙方承担，取消下一承包期优先承租权。

5. 该经营区域员工营业期间应穿戴整齐，保持整洁，必须持有有效期内的健康证上岗。该区域经营所产生的所有垃圾应倒在甲方指定的地点，不得乱倒。

6. 乙方必须依法为执行本合同约定运营期内派出所有岗位人员完善相关劳动聘用手续，及时支付人员工资、缴纳社保等相关劳动用工费用，明确所有岗位与甲方无任何人事关系，如在合同期限内人员发生工伤等所有相关劳动聘用纠纷与甲方无关，甲方不承担任何责任。

7. 乙方须严格遵守中华人民共和国食品安全法及食品安全法实施条例等法律法规的规定，承担售卖货品食品安全“第一责任人”职责，运营期限内一切食品安全责任由乙方承担。工作人员取得健康合格证后上岗，合理储存食品，确保原料进货渠道可靠规范，确保食品的质量和卫生。

8. 乙方在运营期内过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全，落实安全生产责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《中华人民共和国消防法》及《江苏省消防条例》等有关规定，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租、谁负责”的原则，杜绝一切产生安全隐患的行为，租赁期限内一切安全生产责任由乙方承担。

9. 乙方须认真落实疫情防控责任，根据《中华人民共和国传染病防治法》有关规定及省、市、区疫情防控要求，严格落实疫情防控举措，承担租赁期限内的疫情防控责任。

10. 若工商、卫生、税务等校外行政部门需要收取有关费用（含

税费）由乙方自负。

五、违约责任

1. 乙方需严格按照在招租文件及合同中所规定的经营项目范围内经营，不得从事甲方规定经营项目范围外的其他经营项目，若甲方发现乙方有违规经营行为，第一次扣除履约保证金的 30%，第二次扣除履约保证金的 50%，第三次直接停止经营，终止合同，甲方收回房屋，并且乙方所缴纳的履约保证金和已缴租金不予退还，取消下一承包期优先承租权。

2. 乙方若无故中途停止营业，所交纳承包费、履约保证金等，不予退还。

3. 乙方因违反法律法规及学校有关规定给学校及师生造成财产与名誉损失，乙方应负相关法律责任及全部经济责任。

4. 乙方逾期无法办理该经营及从业人员相关证件，甲方有权责令乙方整改。因乙方不具备上述证件而使甲方被相关管理部门处罚，乙方应负赔偿责任。

5. 若乙方将所租赁区域转租给他人经营，则甲方有权终止租赁合同。乙方的风险抵押及所交租金不予退还。

6. 乙方不得以连云港师范高等专科学校的名义进行经营和广告宣传活动。

7. 本合同只是经营场地租赁合同。乙方经营期间发生的任何内部矛盾和纷纷与甲方无关。

六、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方人协商解决，协商不成的，依法向经营项目所在地仲裁委员会仲裁。

七、其他

1. 经营期满后，乙方撤场时，对投资的设备。经双方清算，若有遗失及人为损坏，乙方按甲方购置价进行赔偿，乙方退场须在甲方规定时间内（合同期满 7 日内）及时清场，每超过一天，扣除保证金的 1%，以此类推，如延期超过一个月，保证金不予退还。

2. 合同终止时，经双方清点核查，所有设施、设备、房屋等完好，

甲方退还乙方履约保证金。

3. 若因国家发生重大政策性调整或发生自然灾害等不可抗拒的因素致使合同无法履行时，双方可协商变更或解除合同。

4. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

5. 下述合同附件为本合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力：

（1）招租文件；

（2）其他与本合同相关的材料；

（3）本合同适用的特殊条款。

6. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。当事人为自然人的，应当由自然人签字后按手印；当事人为法人的，应加盖单位公章，并由法定代表人或者委托代理人签字。

8. 本合同正本一式八份，具有同等法律效力，甲方肆份、乙方壹份、连云港市产权交易所有限公司留存壹份，备案方及财政监管部门各执壹份。

甲方（盖章）：	乙方（签印）：
法定代表人/委托代理人：	法定代表人/委托代理人：
单位地址：连云港市海州区圣湖路 28 号	单位地址：
电话：	电话：
开户行：工商银行连云港新区支行	开户行：
帐号：1107020009000031894	帐号：

签订日期：　　年　　月　　日