

承包经营协议

甲方(发包方): 成都市茶叶有限公司

乙方(承包方): _____ (身份证号: _____)

根据《中华人民共和国民法典》相关法律、法规的规定,本着平等、自愿、互利原则,就乙方承包经营甲方经营用房事宜,经双方协商一致,达成以下协议,以资共守。

一、承包经营对象

甲方将位于 _____ 的营业场所及经营事项采取收取固定承包费用的方式承包给乙方经营使用。

乙方承包经营场所用途仅限于 _____, 承包期内乙方应独立经营、妥善管理。

二、承包期限

承包经营期限为 _____ 年。从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

三、管理费用与支付时间

1、乙方在承包经营期限内应当向甲方缴纳管理费用,管理费标准为 _____ 元/月(大写: _____)。从第 _____ 月/_____ 年开始,管理费用逐年递增%,如:从 _____ 年 _____ 月 _____ 日到 _____ 年 _____ 月 _____ 日为 _____ 元/月(大写: _____), 以此类推。

2、本协议签订时，乙方向甲方预付 00_个月的管理费，乙方应于当期管理费缴纳期限届满前不少于十日向甲方预付后 00 个月的管理费，并以此类推至本协议终止：

3、乙方应于签订本协议当日向甲方支付履约保证金_____元（大写：_____），承包期限届满，甲方根据承包以及相关税费结算情况无息退还乙方。

4、支付方式：以上费用由乙方转账支付到甲方账户，账户信息为：

开户行： 中国农业银行成都东大街支行

户名： 成都市茶叶有限公司

账号： 801101040000124

四、房屋交付

本合同签订当日即为交付房屋之日，乙方确认签订合同前已实地查看并充分了解房屋现状（包括但不限于主体结构、消防及公共设施等）。

五、双方的权利和义务

1、承包期内，乙方在征得甲方书面同意后可对房屋进行装修，装修不得改变建筑结构，因装修需要的相关行政审批如公安、消防、房管等，由乙方自行负责，所需相应税、费等，由乙方自行承担。

2、承包期内，乙方要爱护承包财产，不得损坏房屋及附属设施，不得有任何危及房屋的行为，如室内拆墙、打洞、堆放超过房屋负荷的重物等。

若乙方违反本条约定，对经营房屋或其附属设备设施有损坏或危害行为，甲方除根据危害行为和损坏程度追究乙方的赔偿责任外，同时甲方有权解除本合同并将履约保证金作为乙方的违约金予以扣除，不足部分有权追偿。

3、承包期内，乙方应遵守消防法规定，做好防火安全工作，并与甲方签订安全责任书。若违反国家消防法律法规和安全责任书约定，发生火灾及其他事故，乙方应负完全赔偿责任和刑事责任，甲方有权解除本协议。

4、承包期内，乙方不得将房屋转租、转让、转借、转包给第三方，或以联营名义出租场地和货柜。承包期内，如房屋需维修，由乙方自行负责维修，费用由乙方承担。

5、乙方承包期间产生的债权债务均由乙方承担（如水、电、气、物管等）。承包期间若乙方需办理各种证照时，应由乙方自行办理并承担全部费用，本协议到期后乙方应当结清承包经营期间发生一切水、电、物业管理等费用。

6、甲乙双方应签订《安全协议书》《食品安全协议书》（见附件），乙方在承租期内的安全责任、义务均须按约定执行。

六、装修约定

本合同终止后，承包经营场所内已形成附合的装饰装修物无偿归甲方所有，甲乙双方同意甲方不作任何补偿，若乙方毁损、拆除已形成附合的装饰装修物的，其应向甲方支付_____元作为违约金，若违约金无法覆盖甲方损失的，不足部分由乙方承担。



七、违约责任

1、乙方改变承包房屋用途或将房屋转租、转让、转借、转包给第三方，或以联营名义出租场地和货柜转借、分租给第三方的，一经甲方发现乙方存在本条所述行为的，乙方应向甲方支付 元（大写： ）的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失甲方有权继续追偿，同时甲方有权解除本协议，收回经营房屋。

2、本协议终止或者经甲方通知解除后，乙方应当在协议终止或收到解除通知后 7 日内无条件腾退房屋，如期满后还未进行腾退的，则乙方应按照日承包管理费的双倍向甲方支付房屋使用费至腾退离场日止并赔偿由此给甲方造成的一切损失，前述房屋使用费甲方有权从履约保证金中扣除。同时甲方还有权采取断水、断电或者封闭出入口的措施，由此发生的损失由乙方自行承担。

3、乙方未按本协议约定期限支付管理费用的，应按日向甲方支付逾期金额总额万分之三/日的违约金，逾期 30 天的，甲方有权单方解除合同，乙方应在合同解除后 7 日内腾退房屋，否则按日承包管理费的双倍向甲方支付房屋占用费。

4、双方确认并同意，违约方除按照协议约定承担违约责任外，还应承担守约方为实现权利产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、公证费、评估费、律师费等）。

八、合同变更、解除及终止

1、承包期内，如遇国家建设或其它原因导致房屋需要拆迁时，本协议立即自动终止，拆迁补偿或赔偿均归甲方所有，甲乙双方根

上述地址的变更须提前 3 日经双方书面确认，未经书面确认的，视为地址未变动。协议履行期间的文件资料、诉讼仲裁文书仍旧向约定地址发送的视为送达。

十、其他

1、因本协议发生纠纷，双方应友好协商解决，如不能达成一致，由甲方住所地人民法院管辖。

2、本合同及其附件为本合同的合法有效组成部分，合同未尽事宜由双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、对本合同的所有条款包括但不限于甲方、乙方各自或共同的限制或免除责任的条款，甲方已向乙方作出了充分解释，乙方完全了解各条款含义，对双方权利义务及相应的法律后果有清楚、准确和全面的理解，并不存在任何疑问或异议。

4、本协议一式三份，甲方执贰份，乙方执一份。本协议自双方签章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：

授权代表：

日期：

乙方：

授权代表：

日期：