

# 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、法规的规定在平等、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。

乙方承包经营场所以用途仅限于\_\_\_\_\_,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 管理费用从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为\_\_\_\_\_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、管理费用按先付款后使用的原则,本协议签订时,乙方向甲方预付 00 个月的管理费,每次管理费结束前,乙方提前十日向甲方预付后 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,甲方根据房屋情况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,乙方确认符合双方约定并已收到房屋。

#### 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。

## 六、装修约定

本合同终止后，已形成附着的不可移动的装修不得拆除，装修无偿归甲方所有，甲乙双方同意甲方不作任何补偿。

## 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，乙方应当无条件腾退房屋，如拒绝或拖延交房，则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。乙方已支付的保证金不予退还并承担因此给甲方造成的一切损失，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、乙方未按约定支付管理费用的，每逾期一天，按年管理费用的1%承担违约金，逾期30天的，甲方有权解除合同，乙方应立即腾退房屋，否则按日承包管理费用的双倍支付房屋占用费。

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

为实现权利产生的诉讼费、保全费、保全担保费、公证费、评估费、律师费等相关费用。

5、

## 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，甲乙双方根据房屋经营使用实际期限结算管理费用，双方互不承担任何赔偿补偿等责任。

2、本协议承包期限届满，本协议立即终止。乙方应无条件退房，乙方需要继续承包经营的，应当在承包经营期限届满前三个月提出，经甲方同意后，双方重新签订协议。

3、本协议终止或者经甲方通知解除后，乙方应当及时搬离属于自己的物品（不可移动的装修、装饰物除外），超过15日未及时搬离的视为乙方放弃有关物品的所有权，甲方有权自行处理。处理物品所得费用可直接抵扣甲方因处理物品产生的费用，不足部分甲方有权向乙方追索。

## 九、通知及送达

甲方指定下列地址为双方因履行合同所需文件通知的地址，乙方向下列地址寄送相关文件，视为甲方收讫该文件。

成都市青羊区红庙子街65号                      邮编:610017

联系人:                      电话:                      邮箱:

乙方指定下列地址为双方因履行合同所需文件通知的地址，甲方向下列地址寄送相关文件，视为乙方收讫该文件。

\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 邮箱：\_\_\_\_\_

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，由甲方住所地法院管辖。

2、本协议一式三份，甲方执贰份，乙方执一份。本协议自双方签字之日起生效。

（以下无正文）

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

日期：

日期：

