

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024年城市社区小卖部租赁管理服务协议

本合同目录一览

第一条 合同基本信息

1.1 合同编号

1.2 合同签订日期

1.3 合同双方名称

1.4 合同签订地点

第二条 小卖部租赁信息

2.1 租赁房屋基本情况

2.2 租赁期限

2.3 租金及支付方式

2.4 押金及退还条件

第三条 租赁房屋维护与管理

3.1 租赁房屋的维修责任

3.2 管理费用及支付方式

3.3 违约责任

第四条 经营范围与商品管理

4.1 经营范围规定

4.2 商品质量要求

4.3 商品进货渠道

第五条 人员配置与管理

5.1 人员配置要求

5.2 人员培训与考核

5.3 人员管理责任

第六条 营业额与利润分配

6.1 营业额计算方法

6.2 利润分配比例

6.3 利润分配时间

第七条 合同解除与终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除与终止的程序

第八条 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决费用

第九条 法律适用与管辖

9.1 合同适用法律

9.2 合同争议管辖法院

第十条 其他约定事项

10.1 合同变更

10.2 合同附件

10.3 合同解释

第十一条 合同生效与备案

11.1 合同生效条件

11.2 合同备案要求

第十二条 违约责任

12.1 违约行为定义

12.2 违约责任承担方式

12.3 违约责任赔偿标准

第十三条 合同解除与终止后的处理

13.1 合同解除与终止后的资产清算

13.2 合同解除与终止后的债务承担

13.3 合同解除与终止后的其他处理事项

第十四条 合同附件

14.1 附件一：租赁房屋情况说明

14.2 附件二：租赁合同附件

14.3 附件三：人员配置表

14.4 附件四：合同变更记录表

第一部分：合同如下：

第一条 合同基本信息

1.1 合同编号：2024001

1.2 合同签订日期：2024年X月X日

1.3 合同双方名称：

甲方：X社区居委会

乙方：X个体经营户

1.4 合同签订地点：X社区居委会办公室

第二条 小卖部租赁信息

2.1 租赁房屋基本情况：

房屋位于X社区，面积为平方米，房屋结构为，装修状况为。

2.2

租赁期限：自 2024 年 X 月 X 日起至 2027 年 X 月 X 日止，共计三年。

2.3 租金及支付方式：

租金为每月人民币元，乙方应于每月 X 日前向甲方支付当月租金。

2.4 押金及退还条件：

乙方需向甲方支付人民币元作为押金，合同期满后，若无违约情况，甲方应在乙方结清所有费用后无息退还押金。

第三条 租赁房屋维护与管理

3.1 租赁房屋的维修责任：

乙方负责租赁房屋内的日常维修，包括但不限于水电、门窗等设施的维修。

3.2 管理费用及支付方式：

乙方需承担物业管理费、水电费等日常管理费用，具体费用以实际发生为准，每月与租金一同支付。

3.3 违约责任：

若乙方未按时支付租金或管理费用，甲方有权暂停提供租赁服务，并要求乙方支付滞纳金。

第四条 经营范围与商品管理

4.1 经营范围规定：

乙方在租赁房屋内经营的商品限于食品、日用品等，不得经营烟草、酒类等限制销售商品。

4.2 商品质量要求：

乙方经营的商品必须符合国家相关质量标准，确保消费者权益。

4.3 商品进货渠道：

乙方应通过正规渠道进货，确保商品来源合法，不得销售假冒伪劣商品。

第五条 人员配置与管理

5.1 人员配置要求：

乙方需配备至少名员工，负责小卖部的日常经营和管理。

5.2 人员培训与考核：

乙方应对员工进行定期培训，提高服务质量和业务能力，并对员工进行考核。

5.3 人员管理责任：

乙方应建立健全员工管理制度，确保员工遵守国家法律法规和社区规章制度。

第六条 营业额与利润分配

6.1 营业额计算方法：

乙方每月营业额以实际销售金额为准，由甲方进行核实。

6.2 利润分配比例：

乙方每月营业利润的%归乙方所有，剩余利润的%归甲方所有。

6.3 利润分配时间：

乙方应在每月 X 日前将上月营业利润的%支付给甲方。

第七条 合同解除与终止

7.1 合同解除条件：

- 1) 任何一方违约，另一方有权解除合同；
- 2) 因不可抗力导致合同无法履行；
- 3) 经双方协商一致解除合同。

7.2 合同终止条件：

合同期满后，如双方无续租意愿，合同自然终止。

7.3 合同解除与终止的程序：

- 1) 一方提出解除或终止合同，应提前 X 日书面通知对方；
- 2) 双方应在接到通知后 X 日内协商处理善后事宜；
- 3) 合同解除或终止后，乙方应将租赁房屋及附属设施完好地移交

给甲方。

第八条 争议解决

8.1 争议解决方式：

本合同履行过程中发生的争议，双方应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

8.2 争议解决机构：

无

8.3 争议解决费用：

争议解决过程中产生的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费等，由败诉方承担。

第九条 法律适用与管辖

9.1 合同适用法律：

本合同适用中华人民共和国法律。

9.2 合同争议管辖法院：

本合同争议由合同签订地人民法院管辖。

第十条 其他约定事项

10.1 合同变更：

本合同内容如需变更，应经双方书面同意，并签订补充协议，作为本合同的组成部分。

10.2 合同附件：

合同附件包括但不限于租赁房屋情况说明、租赁合同附件、人员配置表、合同变更记录表等。

10.3 合同解释：

本合同的解释权归甲方所有。

第十一条 合同生效与备案

11.1 合同生效条件：

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

11.2 合同备案要求：

本合同需在签订后 X 日内向当地工商行政管理部门备案。

第十二条 违约责任

12.1 违约行为定义：

- 1) 乙方未按约定支付租金或管理费用；
- 2) 乙方未按约定经营商品，损害消费者权益；
- 3) 乙方违反合同约定，造成甲方损失；
- 4) 任何一方违反合同约定，导致合同无法履行。

12.2 违约责任承担方式：

- 1) 违约方应承担违约责任，赔偿守约方因此遭受的损失；
- 2) 违约方应支付违约金，违约金数额为元；

3) 违约方应承担由此产生的所有费用。

12.3 违约责任赔偿标准：

赔偿标准根据实际情况确定，但不得低于实际损失。

第十三条 合同解除与终止后的处理

13.1 合同解除与终止后的资产清算：

合同解除或终止后，乙方应将租赁房屋及附属设施完好地移交给甲方，并进行资产清算。

13.2 合同解除与终止后的债务承担：

合同解除或终止后，乙方应承担其在本合同项下的所有债务。

13.3 合同解除与终止后的其他处理事项：

1) 合同解除或终止后，双方应相互配合，处理善后事宜；

2) 合同解除或终止后，双方应相互提供必要的协助，确保合同解除或终止的顺利进行。

第十四条 合同附件

14.1 附件一：租赁房屋情况说明

14.2 附件二：租赁合同附件

14.3 附件三：人员配置表

14.4 附件四：合同变更记录表

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 合同基本信息

1.1 合同编号：2024001

1.2 合同签订日期：2024年X月X日

1.3 合同双方名称：

甲方：X社区居委会

乙方：X个体经营户

1.4 合同签订地点：X社区居委会办公室

第二条 小卖部租赁信息

2.5 第三方介入：

2.5.1 第三方定义：

在本合同中，“第三方”是指除甲方和乙方之外的任何个人或组织，包括但不限于中介机构、评估机构、法律顾问等。

2.5.2 第三方介入目的：

第三方介入的目的是为了协助合同双方履行合同义务，解决合同履行过程中可能出现的争议，或提供专业服务。

第三条 租赁房屋维护与管理

3.4 第三方评估：

3.4.1 甲方或乙方在认为必要时，可邀请第三方对租赁房屋进行评估，以确定房屋的维护和管理需求。

3.4.2 第三方评估结果作为房屋维护和管理依据，但不构成合同变更。

第四条 经营范围与商品管理

4.4 第三方监督：

4.4.1 乙方在经营过程中，可邀请第三方进行监督，确保商品质量和经营合规。

第五条 人员配置与管理

5.4 第三方培训：

5.4.1 甲方或乙方可委托第三方对员工进行专业培训，提升员工的服务水平和业务能力。

5.4.2 培训费用由委托方承担。

第六条 营业额与利润分配

6.4 第三方审计：

6.4.1 甲方或乙方可邀请第三方对营业额和利润进行审计，确保财务数据的真实性。

6.4.2 审计费用由委托方承担。

第七条 合同解除与终止

7.4 第三方调解：

7.4.1 合同双方发生争议时，可邀请第三方进行调解，以达成和解。

7.4.2 调解费用由双方协商分担。

第八条 争议解决

8.4 第三方仲裁：

8.4.1 若争议无法通过协商或调解解决，双方可同意提交第三方仲裁机构进行仲裁。

8.4.2 仲裁费用由败诉方承担。

第九条 法律适用与管辖

9.3 第三方法律顾问：

9.3.1 双方在合同履行过程中，可聘请第三方法律顾问提供法律意见。

9.3.2 法律顾问费用由委托方承担。

第十条 其他约定事项

10.4 第三方责任限额：

10.4.1 第三方在履行职责过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失的，其责任限额为人民币万元。

10.4.2 第三方责任限额不适用于因故意或重大过失造成的损失。

第十一条 合同生效与备案

11.3 第三方见证：

11.3.1 本合同签订时，可邀请第三方作为见证人，见证合同签订过程。

11.3.2 见证人不承担合同履行中的任何责任。

第十二条 违约责任

12.4 第三方责任：

12.4.1 第三方在履行职责过程中，若因其行为导致甲方或乙方损失，应由第三方承担相应的赔偿责任。

12.4.2 甲方或乙方应向第三方追偿，追偿成功的，甲方或乙方有权向第三方追索已支付的赔偿款项。

第十三条 合同解除与终止后的处理

13.4 第三方清算：

13.4.1 合同解除或终止后，若需进行资产清算，可邀请第三方进行清算。

13.4.2 清算费用由委托方承担。

第十四条 合同附件

14.5 第三方服务协议：

14.5.1 本合同附件中应包含与第三方服务相关的协议，明确双方的权利和义务。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：租赁房屋情况说明

详细要求：包括房屋的具体位置、面积、结构、装修状况、设施设备清单等。

说明：此附件作为合同附件，用于明确租赁房屋的具体情况，作为双方履约的依据。

2. 附件二：租赁合同附件

详细要求：包括租赁期限、租金支付方式、押金条款、违约责任等。

说明：此附件详细列出了租赁合同的各项条款，作为双方履行合同的具体指南。

3. 附件三：人员配置表

详细要求：包括员工姓名、岗位、入职日期、培训情况、考核结果等。

说明：此附件用于记录小卖部的人员配置情况，以便于管理和监督。

4. 附件四：合同变更记录表

详细要求：包括变更日期、变更内容、变更原因、双方签字等。

说明：此附件用于记录合同履行过程中的任何变更，确保双方对变更内容有明确记录。

5. 附件五：第三方服务协议

详细要求：包括第三方服务内容、服务费用、服务期限、责任限额等。

说明：此附件用于明确第三方服务的具体内容和服务条款，作为双方与第三方之间的协议。

6. 附件六：营业额及利润分配明细表

详细要求：包括每月营业额、利润分配比例、实际分配金额等。

说明：此附件用于记录每月的营业额和利润分配情况，确保财务数据的透明度。

7. 附件七：争议解决记录表

详细要求：包括争议内容、解决过程、解决结果、双方签字等。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为:

乙方未按时支付租金或管理费用。

乙方经营的商品质量不合格，损害消费者权益。

乙方违反合同约定，擅自改变经营范围或经营方式。

乙方未按照合同约定进行房屋维护和保养。

2. 责任认定标准:

违约行为发生，经双方确认。

违约方应承担违约责任，赔偿守约方因此遭受的损失。

违约责任赔偿标准根据实际情况确定，但不得低于实际损失。

3. 示例说明:

乙方未按时支付租金，逾期 X 天，应向甲方支付滞纳金，滞纳金为每日租金的%。

乙方经营的商品因质量问题导致消费者投诉，乙方应承担退货或赔偿损失的责任。

乙方擅自改变经营范围，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

全文完。

2024 年城市社区小卖部租赁管理服务协议 1

合同目录

一、协议概述

1.1 协议名称

1.2 协议双方

1.3 协议签订时间

1.4 协议签订地点

1.5 协议生效时间

二、租赁双方基本信息

2.1 出租方基本信息

2.2 承租方基本信息

三、租赁物信息

3.1 小卖部名称

3.2 小卖部地址

3.3 小卖部面积

3.4 小卖部设施

四、租赁期限及租金

4.1 租赁期限

4.2 租金金额

4.3 租金支付方式

4.4 租金调整机制

五、租金支付及押金

5.1 租金支付时间

5.2 租金支付方式

5.3 押金金额及退还

六、租赁物的使用与维护

6.1 使用范围

6.2 使用规范

6.3 维护责任

6.4 故意损坏赔偿

七、合同解除与终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除或终止后的处理

八、违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约金

九、争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

十、其他约定事项

10.1 不可抗力

10.2 合同附件

10.3 通知与送达

十一、协议的生效、变更与解除

11.1 协议生效

11.2 协议变更

11.3 协议解除

十二、协议的解除与终止

12.1 协议解除条件

12.2 协议终止条件

12.3 解除或终止后的处理

十三、协议的附件

13.1 附件一：租赁物清单

13.2 附件二：租赁物使用规范

13.3 附件三：租赁物维护责任清单

十四、协议的签署与生效

14.1 签署时间

14.2 签署地点

14.3 签署双方代表签字盖章

合同编号 2024CXM05

一、协议概述

1.1 协议名称：2024 年城市社区小卖部租赁管理服务协议

1.2 协议双方：

出租方：[出租方全称]

地址：[出租方地址]

法定代表人：[出租方法定代表人姓名]

联系电话：[出租方联系电话]

承租方：[承租方全称]

地址：[承租方地址]

法定代表人：[承租方法定代表人姓名]

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/388056075103007014>