

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年大路食堂租赁承包管理协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（承租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：

鉴于甲方拥有位于_____的食堂，为满足校内师生就餐需求，甲方拟将食堂出租给乙方经营。双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，达成如下协议。

2.2 目的：

本协议旨在明确甲方与乙方在食堂租赁承包过程中的权利义务，确保食堂的正常运营，保障双方的合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业属于：

本协议中所涉及的专业属于餐饮服务行业，包括但不限于食堂的装修、设备采购、食材采购、人员招聘、食品安全、财务管理等方面。

3.2 关键词解释：

（1）租赁期限：指本协议约定的乙方使用甲方食堂的时间。

（2）租金：指乙方支付给甲方的租赁费用。

（3）经营期限：指乙方经营食堂的期限。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

（1）甲方有权要求乙方按照合同约定，合理使用食堂，维护食堂设施。

(2) 甲方有权监督乙方遵守国家有关法律法规，确保食堂的食品
安全。

(3) 甲方有权根据市场行情，调整租金。

(4) 甲方有义务为乙方提供必要的经营场地、设施和条件。

4.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方有权按照合同约定，经营食堂，享有食堂的经营收益。

(2) 乙方有义务按照合同约定，支付租金。

(3) 乙方有义务遵守国家有关法律法规，确保食堂的食品安全。

(4) 乙方有义务维护食堂设施，保持食堂整洁。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本协议自双方签字盖章之日起生效，租赁期限为_____年。

5.2 合同履行地点：

甲方位于_____的食堂。

5.3 合同履行方式：

乙方应在合同履行期限内，按照合同约定，承担食堂的经营管理责任。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本协议自双方签字盖章之日起生效。

6.2 终止条件：

- (1) 租赁期限届满，乙方不再续租；
- (2) 甲方或乙方因故提出终止协议，并经双方协商一致；
- (3) 甲方或乙方违反本协议约定，造成对方损失的，对方有权终止协议。

6.3 终止程序：

- (1) 任何一方提出终止协议，应提前__个月书面通知对方；
- (2) 双方协商一致终止协议的，应签订终止协议书，明确双方的权利义务。

6.4 终止后果：

- (1) 合同终止后，乙方应将食堂设施、设备等完好地移交给甲方；
- (2) 合同终止后，甲方应退还乙方剩余租金；
- (3) 因一方违约导致合同终止的，违约方应承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

- (1) 租金：乙方应按月支付租金，租金金额为人民币____元。

(2) 押金：乙方在签订本协议时，应向甲方支付押金人民币____元，租赁期满后无违约行为，甲方应无息退还押金。

(3) 物业管理费：乙方应按月支付物业管理费，费用金额为人民币____元。

(4) 水电费：乙方应按实际使用量支付水电费，费用由乙方自行承担。

7.2 支付方式：

(1) 租金：乙方应在每月的____日前，将租金汇入甲方指定的银行账户。

(2) 押金：乙方应在签订本协议时，一次性支付押金。

(3) 物业管理费：乙方应在每月的____日前，将物业管理费汇入甲方指定的银行账户。

7.3 支付时间：

(1) 租金：乙方应在每月的____日前支付租金。

(2) 物业管理费：乙方应在每月的____日前支付物业管理费。

7.4 支付条款：

(1) 乙方支付的费用应按期足额支付，如逾期支付，甲方有权按日收取滞纳金，滞纳金比例为____%。

(2) 乙方支付的款项应注明合同编号和用途，以便甲方核对。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

（1）如甲方未按约定提供租赁物或提供不符合约定的租赁物，乙方有权要求甲方承担相应的违约责任。

（2）如甲方未按约定收取租金，乙方有权要求甲方支付逾期租金及滞纳金。

8.2 乙方违约：

（1）如乙方未按约定支付租金、物业管理费等费用，甲方有权要求乙方支付逾期费用及滞纳金。

（2）如乙方违反合同约定，导致食堂无法正常经营，甲方有权解除合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

8.3 赔偿金额和方式：

（1）甲方违约的，甲方应赔偿乙方因此遭受的直接经济损失。

（2）乙方违约的，乙方应赔偿甲方因此遭受的直接经济损失。

九、保密条款

9.1 保密内容：

本协议中涉及的商业秘密、技术秘密、财务信息等均为保密内容。

9.2 保密期限：

本协议约定的保密期限自本协议签订之日起____年。

9.3 保密履行方式：

- (1) 双方应采取必要措施，防止保密内容的泄露。
- (2) 未经对方同意，任何一方不得向第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件：

地震、洪水、火灾、战争、政府行为等属于不可抗力事件。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

- (1) 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方。
- (2) 因不可抗力事件导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

10.4 不可抗力实例：

自然灾害、政府政策变动、社会突发事件等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方应友好协商解决合同履行过程中产生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

如协商不成，双方可向合同签订地的人民法院提起诉讼或提交仲裁机构仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

未经对方同意，任何一方不得转让本合同或合同项下的权利义务。

12.2 不得转让的情形：

- (1) 合同中约定的保密条款。
- (2) 合同中约定的其他不得转让的内容。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

- (1) 甲方保留对食堂的最终所有权。
- (2) 甲方保留对食堂的经营管理和监督权。

13.2 特殊权力保留：

- (1) 甲方保留在紧急情况下，对食堂进行临时停业或调整的权利。
- (2) 甲方保留在乙方违约时，解除合同并收回食堂的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

(1) 任何对本协议的修改和补充，均应以书面形式进行。

(2) 修改和补充的协议应经双方签字盖章后生效。

14.2 修改和补充效力：

修改和补充的协议与本协议具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

(1) 双方应相互提供必要的协助，确保食堂的正常运营。

(2) 双方应共同解决在合同履行过程中出现的任何问题。

15.2 协作与配合方式：

(1) 双方应定期召开会议，讨论食堂的经营管理和改进措施。

(2) 双方应通过书面或口头方式，及时沟通相关信息。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本协议适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性：

本协议构成双方之间关于食堂租赁承包的全部协议，任何与本协议相抵触的口头协议或先前的协议均无效。

16.3 增减条款：

未经双方书面同意，本协议的任何条款不得增减或修改。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出租方）：

（盖章）

代表签名：_____

日期：_____

乙方（承租方）：

（盖章）

代表签名：_____

日期：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 食堂租赁承包管理协议书
2. 食堂租赁合同附件（如：租金支付明细、押金退还明细等）
3. 食堂设施清单及使用说明
4. 食堂消防安全管理制度
5. 食堂食品安全管理制度
6. 食堂卫生管理制度

7. 乙方营业执照副本复印件
8. 乙方法定代表人身份证明
9. 乙方财务报表及审计报告（如有）
10. 任何双方认为需要作为协议附件的其他文件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

- （1）乙方未按约定支付租金、物业管理费等费用。
- （2）乙方违反食品安全、消防安全、卫生管理等规定。
- （3）乙方未按约定使用食堂设施，造成损坏或影响食堂正常运营。
- （4）甲方未按约定提供租赁物或提供不符合约定的租赁物。

2. 违约行为的认定：

- （1）甲方有权根据乙方提供的证据，认定乙方是否存在违约行为。
- （2）乙方有权根据甲方提供的证据，认定甲方是否存在违约行为。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。
2. 合同：指当事人之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。
3. 违约责任：指合同当事人因违反合同约定，应当承担的法律责任。

4. 保密条款：指合同中约定的，双方对特定信息保密的条款。

5. 仲裁：指当事人根据仲裁协议，将争议提交仲裁机构进行裁决的一种争议解决方式。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：租金支付不及时。

解决办法：甲方应提前提醒乙方按时支付租金，如乙方逾期未支付，甲方可按合同约定收取滞纳金。

2. 问题：食品安全问题。

解决办法：甲方应监督乙方严格执行食品安全管理制度，定期进行食品安全检查，发现问题及时处理。

3. 问题：设施损坏。

解决办法：乙方应合理使用食堂设施，如损坏应及时通知甲方，甲方应尽快维修或更换。

4. 问题：合同变更。

解决办法：任何合同变更均应以书面形式进行，经双方签字盖章后生效。

5. 问题：争议解决。

解决办法：双方应通过协商解决争议，如协商不成，可提交仲裁或诉讼解决。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方主体：

(1) 名称：_____

(2) 地址：_____

(3) 联系人：_____

(4) 联系电话：_____

2. 第三方责任：

(1) 第三方应对其提供的服务质量负责，确保服务质量符合国家标准。

(2) 第三方应遵守国家相关法律法规，不得从事违法活动。

3. 第三方权利：

(1) 第三方有权要求甲方和乙方按约定支付服务费用。

(2) 第三方有权要求甲方和乙方提供必要的配合和支持。

4. 第三方义务：

(1) 第三方应按照合同约定，提供优质的服务。

(2) 第三方应定期向甲方和乙方报告服务情况。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

(1) 乙方有权要求甲方提供符合约定的食堂设施。

(2) 乙方有权要求甲方提供必要的经营指导和帮助。

(3) 乙方有权在合同期内，根据市场情况调整经营策略。

2. 乙方利益条款：

(1) 乙方在合同期内，享有食堂的经营收益。

(2) 乙方有权获得甲方提供的培训和技术支持。

(3) 乙方有权在合同期满后，优先续租食堂。

3. 甲方的违约及限制条款：

(1) 甲方如未按约定提供食堂设施，应承担相应的违约责任。

(2) 甲方不得单方面解除合同，如需解除，应提前__个月通知乙方。

(3) 甲方不得干涉乙方的正常经营活动。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

- (1) 甲方有权监督乙方遵守国家相关法律法规。
- (2) 甲方有权监督乙方履行合同义务。
- (3) 甲方有权对乙方进行必要的经营指导。

2. 甲方的利益条款：

- (1) 甲方享有食堂的租赁权，并有权获得租金收益。
- (2) 甲方有权在合同期内，对食堂的经营情况进行检查。
- (3) 甲方有权在合同期满后，根据乙方经营情况，决定是否续租。

3. 乙方的违约及限制条款：

- (1) 乙方如违反合同约定，造成甲方损失的，应承担相应的违约责任。
- (2) 乙方如未按约定支付租金，甲方有权解除合同。
- (3) 乙方不得擅自改变食堂的用途，如需改变，应经甲方同意。

全文完。

2025 年大路食堂租赁承包管理协议 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同双方基本信息

1.3 合同签订日期

1.4 合同期限

1.5 合同签订地点

第二章 租赁承包双方权利与义务

2.1 承租方权利

2.2 承租方义务

2.3 出租方权利

2.4 出租方义务

第三章 租赁承包范围与内容

3.1 食堂经营范围

3.2 食堂经营内容

3.3 经营方式

3.4 经营目标

第四章 租赁承包费用及支付方式

4.1 租金费用

4.2 押金费用

4.3 管理费

4.4 水电费用

4.5 费用支付方式

4.6 费用结算时间

第五章 食堂设施及设备

5.1 设施设备清单

5.2 设施设备权属

5.3 设施设备维护与保养

5.4 设施设备更新改造

5.5 设施设备使用年限

第六章 质量管理与食品安全

6.1 食品质量管理

6.2 食品安全措施

6.3 食品安全培训

6.4 食品安全检查

6.5 质量责任追究

第七章 违约责任与处理

7.1 违约情形

7.2 违约责任

7.3 违约处理

7.4 违约赔偿

7.5 违约争议解决

第八章 合同终止与解除

8.1 合同终止条件

8.2 合同解除条件

8.3 合同终止与解除的程序

8.4 合同终止后的处理

第九章 争议解决方式

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决程序

9.3 争议解决机构

9.4 争议解决费用

第十章 合同附件

10.1 附件一：食堂设施设备清单

10.2 附件二：租赁承包合同签订证明文件

10.3 附件三：其他相关文件

第十一章 合同生效及修改

11.1 合同生效条件

11.2 合同修改程序

11.3 合同修改内容

11.4 合同修改效力

第十二章 其他约定事项

12.1 隐私保护

12.2 通知送达

12.3 合同变更

12.4 不可抗力

12.5 合同解除

12.6 合同续签

第十三章 合同解除后的处理

13.1 合同解除后的清算

13.2 合同解除后的退还

13.3 合同解除后的赔偿

13.4 合同解除后的争议解决

第十四章 合同签署

14.1 合同签署日期

14.2 合同签署地点

14.3 合同签署双方代表签字

14.4 合同签署文件附件

合同编号 2025DLST

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025 年大路食堂租赁承包管理协议”。

1.2 合同双方基本信息

出租方：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

承租方：

名称：_____

地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

1.3 合同签订日期

本合同签订日期为____年____月____日。

1.4 合同期限

本合同期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

1.5 合同签订地点

本合同签订地点为_____。

第二章 租赁承包双方权利与义务

2.1 承租方权利

2.1.1 在合同约定的范围内，独立经营食堂。

2.1.2 享有食堂的经营收益。

2.1.3 享有食堂设施设备的合理使用权。

2.2 承租方义务

2.2.1 按照合同约定支付租金及相关费用。

2.2.2 保证食堂的食品安全和卫生。

2.2.3 维护食堂设施设备的完好。

2.3 出租方权利

2.3.1 收取合同约定的租金及相关费用。

2.3.2 监督承租方履行合同义务。

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/778053141001007024>