空港宾馆一楼商铺特许经营合同

甲方(出租方):扬州空港宾馆有限公司

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方商铺事宜，达成如下协议:

**第一条 商铺的位置、面积、装修设施情况**

（一）甲方出租给乙方的商铺位于扬州泰州机场空港宾馆一楼西侧，面积约为:60平方米。

（二）该商铺在甲方同意范围内由乙方自行装修。

**第二条 租赁期限、用途**

（一）本合同租赁期限为壹年，自2024年1月8日起至2025年1月7日止。

（二）本商铺租赁用途:预包装食品（含冷藏冷冻食品）、日用百货。

（三）乙方向甲方承诺，该商铺仅作为开设超市使用，不得改变经营用途，不得转租第三方。

**第三条 合同租金、相关费用及税金**

（一）本合同特许经营费用为含税价 万元/年（大写： ），不含税价 万元/年，税率 6 %。

（二）电费以实际抄表为准，含税单价：0.72元/度（电费单价依据供电部门实时价格调整），税率13% ，每季度收取一次，电表由甲方负责安装。

（三）自合同签订日起，7日历天内乙方需向甲方支付全额租金。

（四）乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应负担的各项税费。

（五）乙方对商铺进行改造需经甲方同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

**第四条 保证金和其他费用**

（一）甲、乙双方约定，签订本合同当日，乙方应向甲方支付特许经营权租赁保证金，即人民币： 5000.00 元（大写：伍千元整  ）。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

（二）商铺租赁保证金的保证事项：

1.因乙方过错造成该商铺本身及相关甲方所属设施、物品的损害赔偿责任。

2.乙方逾期支付租金时的付款及相关违约责任。

3.乙方承诺在开展经营活动之前依照法律规定取得营业执照、相关许可证及审批手续，并严格守法经营。

4.乙方承诺在本租赁合同因租期届满而终止的，在合同终止以前办理完成将相关营业执照、许可证等注销或迁往他处的手续；其他任何原因终止的，则在终止之日起 7日历天内办理完成上述手续。

5.乙方应遵守安全生产经营所需的消防安全责任。

6.乙方存在违反本合同任何约定的其它行为，导致应由乙方承担的违约或赔偿责任或其他费用。

7.本合同约定的由乙方承担的其他费用。

乙方违反以上第3、4、5之承诺的，甲方有权全额没收保证金；违反其他保证事项的，甲方有权直接将应由乙方承担的金额在保证金中扣除。保证金没收或扣除后不足以抵扣乙方应承担的金额或甲方受到的损失的，乙方应承担进一步的支付或赔偿责任。

甲方应在没收或扣除保证金后书面通知乙方，乙方应在收到通知之日起7日历天内补足保证金。

本合同终止后，甲方收取的商铺租赁保证金扣除应由乙方承担的金额外，剩余部分应于乙方充分履行完毕全部义务后30日历天内无息归还乙方。

（三）租赁期间，乙方使用该商铺所发生的水、电及其他与乙方经营活动相关的费用均由乙方承担。

（四）乙方为办理营业执照、许可证及相关审批手续而进行的装修、设置附属设施及设备的费用均由乙方自行承担。

（五）乙方有权按照合同约定使用商铺，并根据约定的用途对该商铺进行装修，但不得破坏商铺主体结构。乙方对该商铺的装修必须遵守装修工程安全管理规定和相关消防规定。

**第五条 合同终止后的商铺返还**

（一）本合同终止后，甲方有权收回该商铺。其中，因租赁期限届满或双方协商一致解除而终止的，乙方应在租赁期限届满之日或协商约定之日返还该商铺；因其他任何原因终止的，乙方应在合同终止之日起7日历天内返还该商铺。

（二）本合同终止后，乙方逾期返还商铺的，甲方有权依照合同约定租金的两倍按乙方实际占用该商铺的天数计收占用费。

（三）本合同终止后，乙方逾期30日历天未返还该商铺的，甲方有权进入该商铺，对乙方未搬离的物品可放置他处保管，所产生的费用由乙方承担。

（四）乙方返还该商铺应当符合起租时甲方向乙方交付商铺时的状态标准。乙方自行设置的设施应在返还前负责移除并恢复原状；乙方不便于移除或恢复原状的，且经甲方同意而设置的，其所有权无偿归甲方所有；未经甲方同意而设置的，乙方应承担由甲方恢复原状的费用，但双方另行约定的除外。

（五）乙方返还该商铺应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

**第六条 合同解除**

（一）有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同:

1.法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

2.政府统一规划或自然灾害致合同无法继续履行的。

3.一方被吊销营业执照或责令关闭的。

（二）有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方:

1.乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。

2.乙方利用租赁商铺进行非法活动的。

3.乙方未经甲方同意擅自转租的。

（三）有下列情形之一，乙方可以解除本合同，但需书面通知甲方:

1.甲方没有按合同约定提供相应场所或提供的场所不能满足乙方经营的正常使用需要的。

2.甲方其他违约行为致使合同目的不能实现或使合同无法继续履行的。

**第七条 其它约定事项**

（一）乙方在经营中发生的债务或纠纷由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

（二）本合同期内，乙方应遵纪守法、合法经营。做到安全经营、防火、防盗等工作。如因乙方责任给甲方造成损失，由乙方负责赔偿。

（三）合同期内，乙方应保证乙方员工的合法权益，经营期间发生的一切纠纷或人身、财产损失，由乙方自行承担。

（四）乙方经营的商铺需对所有商品明码标价，不得出现售卖假冒伪劣产品、违法定价等情况，一经发现，甲方有权解除合同并要求赔偿。

**第八条 争议解决**

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

**第九条** 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等效力。

【以下无正文】

甲方(盖章):扬州空港宾馆有限公司 乙方(盖章):

法定代表人： 法定代表人：

开户行：建设银行扬州市宜陵支行 开户行：

账号名称：扬州空港宾馆有限公司 账号名称：

账 号：32001747742052503759 账 号：

日 期： 年 月 日 日期： 年 月 日