# 部门承包经营协议范本

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2023-12-26

*发包人：住所地：联系电话：承包人：住所地：联系电话：根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》及其他有关规定，出租人和承租人经友好协商，就有关租赁事宜签订如下合同条款。第一条：租赁标的物介绍租赁物位于乌鲁木齐市 路 号 怡和山庄...*

发包人：

住所地：

联系电话：

承包人：

住所地：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》及其他有关规定，出租人和承租人经友好协商，就有关租赁事宜签订如下合同条款。

第一条：租赁标的物介绍

租赁物位于乌鲁木齐市 路 号 怡和山庄 小区 幢 号房屋。房屋层高为 / 米，建筑主体结构为 框架 ，建筑面积 / 平方米（以出租人出具的《房屋面积测绘报告》为准）。

第二条：承包期限

合同承包期限为 2 年（即从 20XX 年 3 月 1日起至 20XX 3 月 1 日止）。

第三条：承包价格约定

固定租金： 前三个月每月承包价格为400元；以后的租金视经营情况做适当调整，调整幅度不超过15% ；

第四条：租金的支付期限与方式：

在每个租赁年度承包人按照季度支付，承租人应提前一个月支付下季度租金；首次租金应在合同签订之日时缴纳。

第五条：承租人承担租赁物的物业管理费、卫生费、水费、电费、暖气费等并由此产生的其它全部相关费用。

第六条：承包物使用用途约定

承包人对租赁物仅做 经营之用（经营项目必须明确、具体），经营过程中应遵守环保部门的规范要求，不得影响其他业主的经营项目；

承租人在租赁期内变更本条第一款约定的经营项目的，必须向出租人提出书面申请，经出租人书面批准后方可变更。

第七条：承租人在租赁期内不得擅自改变租赁物主体结构。如需装修改进和增设他物，必须经出租人书面批准，其装修费用由承租人自理。

出租人允许承租人对租赁物进行装修和增设他物的范围： 。

租赁合同期满后，附着在租赁物上的设备承租人不得拆除，其产权归出租人所有。

第八条：承租人在租赁期内未经出租人书面批准，不得将租赁物转租他人。

第九条：保证条款

承租人在取得租赁物前，应向出租人交纳合同履约保证金（大写金额）： 仟元，在租赁期满后退还承租人。但承租人在租赁期内造成租赁物设备设施损坏的，出租人有权从履约保证金中予以扣除。如果承租人在租赁期内单方解除合同，履约保证金出租人有权不予退还。

第十条：租赁物交付期限

出租人应于 年 月 日前将符合约定的租赁物交付承租人。

第十一条：双方的权利和义务

一、出租人的权利和义务：

1、出租人有权按合同向承租人收取租金，并且有权收取或委托小区物业管理部门向承租人收取水、电、暖气等费用及因租赁物而产生的全部物业管理费用；

2、出租人有权批准承租人关于经营项目变更申请，并就承租人对租赁物使用进行监督管理；

3、在承租人按照本合同第四条、第九条第二款约定交纳完租金和履约保证金后，出租人将租赁物交付承租人使用；

4、出租人保证在承租人租赁期间水、电、暖的正常供应，但非出租人原因除外；

二、承租人的权利和义务

1、承租人在本协议约定范围内享有对租赁物的合理使用权；

2、在租赁期间，承租人必须按物价部门规定承担水、电、暖气等费用，并承担因租赁物而产生的全部物业费用；

3、承租人经营场所必须符合消防、环保、规划、市容卫生的管理要求；

4、承租人经营项目必须遵守合同第六条约定。在租赁期内应遵纪守法、合法经营，如因承租人原因造成出租人损失的，出租人有权终止本合同并要求承租人赔偿损失；

5、广告牌、店面招牌应严格按照小区管理处统一要求制作、悬挂；

6、本合同履行期满后，在同等条件下承租人享有优先租赁权。

第十二条：合同解除的条件

一、有下列情形之一的，出租人有权解除合同：

1、承租人不交付或者未按约定交付租金达 15 日以上；

2、承租人拖欠水、电、暖气费、物业管理等各项费用达 300 元以上；

3、未经出租人书面同意，承租人擅自改变租赁物经营用途的；

4、承租人违反本合同约定，不合理使用租赁物，致使租赁物或设备严重受损的；

5、未经出租人书面同意，承租人将租赁物进行改造的；

6、承租人在租赁期内进行违法活动，受到相关行政管理部门查处或者受到停业处分的；

7、 无 。

二、有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1、出租人迟延交付租赁物 15 日以上的；

2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任，致使承租人无法继续使用租赁物的；

3、 无 。

三、合同变更或解除的其他情况：

1、遭遇不可抗力原因，经协商可以变更或解除本合同；

2、经双方友好协商并达成一致，本合同可以变更或解除；

3、遇有公共突发事件，双方可依据公平原则协商变更或解除。

第十三条：租赁合同期满后，承租人返还租赁物的时间约定： 。

第十四条：违约责任

1、如果（文章转载自: http:///wm/ht/jingyinghetong/ 请保留此标记）在租赁期内，本合同任何一方单方解除合同的，违约方应该向守约方支付租赁年度租金20%的违约金。

2、出租人未按时或按要求维修租赁物，造成承租人人身受到伤害或财产受到毁损的，负有赔偿责任；

3、承租人逾期交付租金不满 日的，除应如数补交外，应按日向出租人支付迟延付款的违约金（违约金计算依据为应付款按日千分之 叁 ），承租人逾期超过 15 日不支付租金等费用，出租人有权解除合同。

4、 无 。

第十五条：本合同未尽事项，双方当事人可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，本协议一式叁份，出租人贰份，承租人壹份，自签订之日起生效。

第十六条：合同纠纷处理。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成可依法向人民法院起诉。

第十七条：其他约定事项

无 。

出租人： 承租方（承租人）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签订日期： 年 月 日； 签订日期： 年 月 日；

签约地点：乌鲁木齐市

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！