

餐廳經營承包合約

合約當事人

甲方(發包方): /

乙方(承包方): /

就乙方經營甲方之廚房提供餐飲服務等事宜, 雙方經充分協商, 達成以下條款:

第1條: 名詞定義

- 1.1 “服務”係指乙方按約定為甲方提供之餐飲服務或其他工作項目。
- 1.2 “食品”係指經乙方按照雙方約定加工後的成品或直接購入供甲方員工食用食材。
- 1.3 “設備”係指廚房內所有權為甲方所有之用於實現本合約用途之全部設備。
- 1.4 “食材”係指乙方購買並由乙方存放、保管之原料。
- 1.5 “物料”係指乙方購買并由乙方存放、保管之清潔劑、消殺劑及食品接觸物品。
- 1.6 “服務對象”係指甲方員工及經甲方允許之外來就餐人員。
- 1.7 “廚房”係指甲方所有並用於集中提供餐飲服務之場地及相關附屬設施。

第2條: 合同標的

- 2.1 合約標的: 乙方利用甲方場地面積及相關設施、設備, 提供符合甲方要求之餐飲服務。
- 2.2 合約期限: _____。
- 2.3 服務內容:
 - 2.3.1 乙方按甲方之規定從事採購、製備、配送、分餐、收餐、廚房及其周邊環境清潔工作。
 - 2.3.2 本合約供餐地點為_____餐廳, 甲方可進行調整, 調整後以甲方書面通知為準; 供應人數以各餐廳實際用餐人數為準。
 - 2.3.3 甲方員工可自由選擇餐廳就餐, 乙方無權要求甲方保證就餐人數。如乙方供應之餐廳就餐人數連續三日(法定節日除外)少於規劃就餐人數之 50%(甲方可作調整)時, 甲方有權終止本合約。
 - 2.3.4 若甲方有特殊服務需求, 乙方應配合辦理, 不得無故推托, 所有服務標準均適用本合約。
 - 2.3.5 甲方廚房僅限於為甲方提供餐飲服務之用, 未經甲方同意不得充作其他用途, 違者由甲方根據情節嚴重情況確定乙方向甲方交納一定的違約金。
 - 2.3.6 餐具清洗、消毒由 ☐ 甲方 ☐ 乙方 ☐ 甲乙雙方協商引進第叁方清洗廠商自行承擔費用進行作業負責, 大廳保潔由 ☐ 甲方 ☐ 乙方負責 ☐ 甲乙雙方協商引進第叁方清洗廠商自行承擔費用進行作業負責。
 - 2.3.7 其他: _____。

第3條: 餐費標準及支付方式

- 3.1 餐費標準
 - ☐ 標準餐: 甲方餐費標準為: 早餐: RMB(以下同)_____元/人(必供雞蛋); 中餐: _____元/人; 晚餐: _____元/人 (☐ 含_____元/個水果); 夜宵: _____元/人。(餐費標準如有變動, 以甲方文件通知為準)。
 - ☐ 自選餐: 自選菜品、量化標準、價格必須經甲方書面認可, 並以當周核准後的菜譜為準, 乙方所售賣食品價格不得高於相同或類似條件下市場價格。
- 3.2 餐費支付方式: 以現金方式或刷卡方式均可。



第4條：付款條款

- 4.1 服務費用 ☐ 每半月 ☐ 每月 ☐ 每季 ☐ 其他結算一次，結算依據以甲方員工刷卡記錄并由雙方授權代表簽署之其他文件為準。
- 4.2 服務費用計算：
- 4.2.1 服務費用=刷卡費用+特殊供餐費用+補助費用-乙方消耗能源費用-☐ 餐具清洗、消毒產生的水電氣費用-☐ 大廳保潔所產生的水、電費用-其他費用
- 4.2.2 水、電、燃氣由甲方統一保障供應
餐廳使用煤氣或天然氣時，大廳（不含動線）及公共區域之水、電、燃氣費用全部由 ☐ 甲方 ☐ 乙方承擔，廚房、調理間、動線等乙方作業區域之水、電、燃氣費用全部由乙方承擔。
- ☐ 甲方為乙方提供水、電、燃氣費用補助，水、電、燃氣費(A)補助標準如下：
A=____（元/月）/當月天數（天）*核減後的供餐天數（天）。
因水、電、燃氣供應問題而導致乙方無法正常開餐，供餐天數按____天計算；正常供餐條件下，一日____餐中，供餐未超過____餐，供餐天數按照____天計算，如供餐超過____餐，則供餐天數按照____天計算。
但如乙方依據本合約所應承擔之水、電、燃氣費用低於本條所確定之補助標準，則甲方根據乙方實際支出補助水、電、燃氣費用。
- 4.2.3 水電燃氣費依政府確定的標準價格執行。
- 4.2.4 “其他費用”指因本合約所發生之罰款、違約金、損害賠償或其他由乙方承擔的費用。
- 4.2.5 “特殊供餐費用”指乙方向甲方提供的特殊服務產生的費用，例如病號送餐、特殊就餐等，依據甲方相關文件執行。
- 4.2.6 “補助費用”指干部餐廳、孕婦餐廳等附屬餐廳甲方給予乙方的補助費用，依據甲方相關文件執行。
- 4.2.7 其他：_____。
- 4.3 上述計算中，如果服務費用不足抵扣時，乙方應在甲方指定期限內依甲方指定之繳付方式支付。
- 4.4 乙方銀行帳戶名稱：_____
開戶銀行名稱：_____
帳號：_____
- 4.5 如甲方員工用餐時要求乙方開具發票，乙方應配合辦理。

第5條：食品供應

- 5.1 乙方之菜譜需經甲方審核同意后方可供應。
- 5.2 乙方必須具有自行研發營養健康價值食品之能力，並進行多樣化經營，以滿足甲方員工就餐需求。
- 5.3 菜譜要每季度創新一次，經甲方同意納入乙方總菜譜清單中。創新率在5%以上，其中：
創新率=創新菜的數量/原有菜的總數量*100%。
- 5.4 乙方須具有經甲方核准之緊急應急食品，在突發性需求時可以應急供餐。
- 5.5 乙方每周定期向甲方提報下周菜譜，經甲方核准公告後實施。
- 5.6 非正常供餐日，依甲方的供餐排配執行，供餐量自定，菜譜可應急更改，確保不斷餐。
- 5.7 市場食材價格變化時，甲方有權要求乙方在餐費標準不變的情況下保證食品品質。
- 5.8 乙方必須保證剩餘葷菜、米飯保存不超過6個小時，且需按規定保存，保存期間如有異味或變質，須及時拋棄處理，不得隔餐加工出售。剩餘葷菜、米飯在再加工、加熱時，必須單獨作業。



- 5.9 乙方食品供應不得低於甲方訂定食品供應量化標準(詳見附件二,該標準甲方有權視情況在不增加食品成本下進行變更,乙方應配合辦理);乙方食品供應達不到甲方食品量化標準者,甲方可依本合約及相關附件約定對乙方收取違約金(見附件三)並有權終止本合約,且不負任何賠償責任。
- 5.10 乙方應遵守甲方制定的合理的供餐時間規定,不得隨意開餐或收餐(甲方如有特別要求除外)。甲方指定乙方單獨延遲供餐,乙方應予以配合。
- 5.11 如遇特殊情形,甲方要求加餐或加菜時,乙方應配合辦理,費用另計。

第6條：採購模式

- 6.1 乙方依據食品預期供應量進行採購。
- 6.2 為確保食材之品質,乙方所用食材須由甲方考察合格的供應商供貨,乙方可在甲方考察合格的几家供應商中任選一家.品質與數量驗收由乙方管控並承擔責任,乙方對食材品檢怠惰或與供應商互相勾結以次充好、短斤少兩而造成的一切安全、品質、數量、價格問題,由乙方承擔;甲方有權依規定對乙方違規行為進行罰扣,情節嚴重者甲方可解除合約並追究法律責任。
- 6.3 乙方所有供應商必須由甲方評鑒合格,同時乙方可以向甲方推薦資格符合、採購成本較低之供應商,經甲方認可後納入合格供應商。
- 6.4 乙方必須保證所有採購之食材具有最佳競爭力之價格與品質,為服務對象提供物美價廉之食品。
- 6.5 甲方指定之供應商如有缺失,屢勸不改,乙方有權要求甲方撤換。
- 6.6 乙方應保障所有食材質量與數量及價格達成甲方稽核標準,甲方有權隨時隨地進行稽核。

第7條：庫存管理

- 7.1 乙方所有食材必須進行詳細驗收(包括核對品質、價格、供應商資質等相關證件等)、合格后方可入庫,並保留檢驗記錄以備查核。
- 7.2 乙方必須建立庫存管理制度,自行管理食材庫存,每周至少進行一次庫存盤點。
- 7.3 乙方倉庫必須有專人管理,表單一致,並根據倉庫面積大小合理安排管理人員數量。
- 7.4 當食材短缺時,乙方應保證供應替代品,並每天報告缺貨情況。
- 7.5 乙方庫存管理須做到先進先出,庫存環境條件應符合 ISO22000 體系及相關食品法規要求。
- 7.6 出庫所有食品及食材須進行詳細品質鑑定,確保合格后方可出庫。

第8條：物流管理

- 8.1 乙方必須對其運輸載具(包括食材配送車、運餐車、手推車、菜盆、湯桶等所有運輸工具)進行統一管理,制訂物流管理制度。
- 8.2 甲方有隨時對乙方的物流狀況進行稽核,發現的一切影響食品安全、品質及數量的問題,由乙方負責。並且乙方須嚴格按照相關規定對配送車輛進行嚴格管理(含冷藏車溫度、車輛消毒清洗、定期檢測、合法證件等)。

第9條：配餐管理

- 9.1 乙方食品必須經專人檢驗合格后方可進行配餐作業。
- 9.2 乙方配餐場所的環境條件必須符合相關食品法規要求。
- 9.3 所有配餐現場動線及食品衛生安全須達到相關法規要求,並對所有食品溫度及數量等進行登記控管,以防不良食品流入餐廳,並對退回食品進行品質控管。



第10條：內、外部稽核

- 10.1 乙方依甲方核准之菜譜，預估銷售量，得出請購量及品質狀況并報甲方，如查核乙方提供之食品不能滿足上述要求，則按以下方法交納違約金：
數量缺失違約金額= 短缺量*當天食材價格*本次稽核與上次稽核相隔天數*2 倍
品質缺失違約金額= 請購量*品質價差*本次稽核與上次稽核同種食品相隔天數*2 倍
- 10.2 乙方須制訂定期自檢或送檢制度并保證實施，自檢報告及缺失改善計劃送甲方備案。
- 10.3 在不影響乙方正常經營的條件下，甲方有權在任何時間對乙方食品制作過程及所有使用的主要食材進行合理的稽核，發現的一切安全、品質及數量問題，由乙方負責。
- 10.4 乙方必須接受甲方合理之監督，并接受廚房衛生整改要求。
- 10.5 乙方必須接受國家相關部門對食品制作和食品衛生之檢疫，費用由乙方承擔，檢疫結果報備甲方。如不合格，乙方必須在要求期限內整改至合乎 ISO22000 及國家相關標準，并負責所有之相關費用。
- 10.6 甲方可定期向就餐人員對乙方服務品質進行問卷調查，如果滿意度連續 3 次在 65%以下，則甲方有權終止本合約。
- 10.7 員工投訴分為有效投訴(內容屬實)及無效投訴(無中生有或客觀條件使然無法整改)，投訴是否有效應由甲方在充分聽取乙方陳述意見后，根據實際調查情況判斷。對甲方員工有效投訴，乙方必須全部整改，拒不整改或屢犯不改，甲方有權解除本合約。

第11條：衛生管理

- 11.1 乙方需負責廚房內所有區域(甲方工作區域除外)、相關附屬設施及廚房、划定餐廳周邊環境的清潔衛生工作，并達到附件三所列標準。

第12條：場地、設備管理

- 12.1 甲方廚房及相關設施、設備，雙方應於合約簽訂後會同清點，列冊(財產目錄)登記，並定期對各項資產進行數量、使用年限等項目之清點。因乙方過錯而導致的遺失或損壞，乙方應予一個月內賠償。
- 12.2 乙方須建立廚房設備操作規程、保養及維修制度，并按制度實施，費用由乙方承擔。
- 12.3 乙方應妥善保管使用甲方廚房及設備，若因乙方之原因導致甲方之設備有遺失、損壞、超出正常磨損或無法達到正常使用之年限，乙方應按設備移交時之價格依折舊比例賠償。
- 12.4 合約期滿或合約解除時，乙方應按廚房及設備交接清單，將廚房及設備恢復原樣交付甲方(合理折舊因素除外)。

第13條：人員管理

- 13.1 在甲方廚房工作之全部乙方人員，乙方必須編制員工名冊報甲方備案，如有變動應以書面通知甲方及時更新。
- 13.2 乙方必須保證其員工達到國家相關法律法規要求之健康標準，且無精神性疾病、心理缺陷及任何犯罪記錄。
- 13.3 乙方所派的工作人員必須具有工作技能，對於不善工作、不聽指揮或不守秩序者，經甲方通知後，乙方應於二十四小時之內予以撤換，不得再用，並不得以撤換工人為理由，向甲方提出任何要求。
- 13.4 乙方保證已與所有工作人員簽署勞動合約，並依法辦理各種保險，并將所有勞動合約報甲方備案，乙方所有工作人員之管理、安全及給養均由乙方自行負責。乙方如有違反甲方本項要求或有其他違法行為及侵害他人權益者，概由乙方承擔責任。合約期間，乙方與其工作人員發生任何糾紛，均應自行依法處理，與甲方無關，如果造成甲方名譽或財產損失的，甲方有權要求乙方賠償。



- 13.5 非甲方故意或重大過失，如乙方工作人員遇有意外或傷亡事故，應由乙方自行處理並承擔全部責任，與甲方無關。乙方及其工作人員造成第三方或甲方及其人員身體、財產上的損害，乙方應負損害賠償責任。

第14條：安全生產

- 14.1 乙方經營廚房必須符合相關法律法規，且具有食品安全保證體系，嚴格做到“五不”即“不設計、不採購、不輸入、不加工、不輸出”不合格食品(包括採購、驗收、庫存管理、加工、出廠品檢、治具安全、現場配膳等管理)。
- 14.2 乙方必須制訂安全生產相關制度及安全責任制，并每月至少一次對員工進行安全教育訓練及每季度至少一次實戰演習，訓練內容及成果須報經甲方認可，保證制度的有效貫徹與執行。
- 14.3 未經甲方同意，乙方不得擅自改動廚房內任何綫路、管線之排配佈局，不得更動任何消防設施、設備，不得堵塞消防通道，乙方如有違反，甲方得警告、罰款并要求整改，如整改無效甲方有權解除本合約，所造成的一切損失由乙方承擔。
- 14.4 乙方發現任何安全生產隱患應立即通知甲方并及时採取防范措施，因乙方未及時通知甲方或未及時採取防范措施而導致任何意外事故發生或擴大，乙方應承擔全部責任。
- 14.5 因乙方使用或操作不當導致的任何生產、安全事故、用工傷亡，意外事故由乙方自行承擔。給甲方造成損失的，乙方應當承擔全部的賠償責任。
- 14.6 乙方應負責預防火災、爆炸、食物中毒等安全事故的發生，若發生該等安全事故，乙方須停業整頓，并承擔全部事故責任；造成服務對象及甲方人員傷亡、財產損害的，乙方應承擔全部賠償責任，且甲方有權解除本合約并不負責任何補償責任。

第15條：風險管理

- 15.1 乙方必須制訂風險管理計劃，對停水、停電、停氣及自然災害等不可預見之事件要有應急預案，如須甲方配合，須及時與甲方取得聯絡，以保障安全供餐。
- 15.2 如果乙方發現甲乙雙方所提供或使用之設備或材料存在任何質量或安全隱患，乙方應立即採取措施停止使用，並及時通知甲方共同進行檢查，經雙方認定確實存在問題的，如屬於乙方原因，乙方應在 24 小時內提出解決方案，並採取措施或提供替代品，保證供餐。

第16條：變更程序

- 16.1 甲方經提前 10 日通知，可要求乙方變更其製程及工藝，乙方如有異議應在 2 日內提出，否則視為接受甲方要求；乙方如果主動要求改變製程及工藝，應當提前 15 日向甲方書面提出，並向甲方詳細闡述其理由，經甲方同意方得變更。

第17條：保險

- 17.1 乙方應安排購買公眾責任險，保障範圍應包括“食物中毒條款”和“照管、照看及控制之財產條款”，保險金額為每次事故不低於 RMB 1,000,000 元；乙方應列甲方為受益人，并應向甲方提供相應之保險憑証及繳費單據原件或副本；若無法提供原件或副本，則應提供復印件，并在合理期限內保存原件以備甲方查驗或使用。
- 17.2 上述之保險，乙方保險人應放棄對甲方之代位求償權。

第18條：保密義務

- 18.1 乙方承認本合約之內容及因本合約之履行乙方所知悉之甲方的商業資訊、專有技術、營運狀況等均為甲方機密資料，乙方應嚴守其保密性。除乙方員工為履行本合約而有必要知道且與乙方簽署不低於本合約標準之保密合約者外，乙方不得以洩漏、交付或其他方法揭露自甲方獲得或獲悉之機密資料予任何第三人。機密資料不以書面形式為限。若有



違反，則乙方應賠償甲方因此所受之一切損失。

- 18.2 乙方應以善良管理人之注意義務繼續維持商業秘密之秘密性，並採取所有合理措施防止未經允許之人接觸該商業秘密，及防止任何未經許可之揭露。
- 18.3 乙方所獲得或獲悉之商業秘密，僅限使用于履行本合約之目的，且不構成甲方對乙方之授權、許可或轉讓。
- 18.4 乙方應保證其工作人員遵守甲方要求供應商應遵守的廠規廠紀，按照甲乙雙方事先約定的在廠區內上下班行走之區域、路線行走，不得擅自在甲方廠區內逗留，不得拍照、錄像或使用任何其他手段記錄甲方廠區內任何資訊。
- 18.5 乙方因履行本合約及附件需利用甲方之資訊系統、網絡設備、軟體等情形的，須遵守甲方資訊安全管制相關規定并簽署相關文件。

第19條：違約責任

- 19.1 乙方必須嚴格履行本合約及附件約定之義務(含附帶條件)，若乙方有嚴重違反本合約條款之行為者，甲方有權要求乙方按上月服務費用之 10%~20% 支付違約金(見附件三、附件四)。
- 19.2 乙方如違反本合約及附件任何條款或有違反之虞時，經甲方限期改正而未改正者，甲方可終止或解除本合約。
- 19.3 乙方如遲延或未履行本合約之任何義務或責任，致甲方以訴訟或其他方式請求乙方履行者，則乙方除應依本合約規定按日給付違約金予甲方外，並應給付甲方因此訴訟或事件而給付或代墊之所有費用，包括但不限於律師費、訴訟費、仲裁費、鑑定費、調查費。

第20條：合同終止

- 20.1 除本合約另有規定外，合約期限內，甲方須經一個月、乙方須經三個月之事先書面通知對方，可提前終止合約而不需承擔任何責任。
- 20.2 服務期滿，乙方如有續約之意願，應于服務期限屆滿前三個月以書面形式提出續簽合約申請，服務期限、費用等由雙方協商訂定。
- 20.3 合約終止之要件按第 21 條之一般通則規定。
- 20.4 無論本合約因任何原因終止，甲乙雙方均應就乙方所使用之甲方廚房及設備運行狀況進行檢查，除經甲方認定為正常損耗之外，乙方應承擔任何毀損、滅失的賠償責任。

第21條：一般通則

- 21.1 乙方應為中華人民共和國境內註冊之企業法人，具有從事餐飲服務之資格，相關證照齊全並依照法律法規之規定定期進行年檢，重大情形變更須向甲方報備。
- 21.2 乙方若經營管理不善或不遵守國家法律、法規，造成甲方財產損失或安全事故，乙方須賠償甲方所有損失，甲方有權終止本合約。
- 21.3 本合約中乙方任何權利義務未經甲方書面同意不得轉讓予任何第三人。未經甲方同意，乙方亦不得將此本合約所規定之權利與義務部分或全部轉給他人，否則甲方有權終止本合約。
- 21.4 乙方不得假借甲方名義對外擔保或交易，乙方所負債務與甲方無關，甲方不予承擔，且乙方不得以甲方財產作抵押、留置或其他擔保，一旦有此類情形發生，甲方可立即終止本合約并向乙方要求因此造成之損害賠償。
- 21.5 乙方財務報表(不限于合約標的)應定期向甲方提報，如果甲方有查閱乙方財務報表之需求時，乙方應積極配合辦理。
- 21.6 除雙方另有約定外，依本合約所需之通知應以電話、傳真、電子郵件、EDI、掛號信、快遞或親自送達方式進行。通知以國內快遞方式送達者，自交寄翌日視為送達；通知以國內郵件送達者，自交寄日起算第三日視為送達；通知以國際快遞或郵件送達者，自寄送



日起算第五日視為送達。

- 21.7 本合約之附件、合約履行過程中之雙方交流文本或電傳、會議紀要等為合約之具體化文件，對雙方均具有法律效力，若與本合約有沖突者，則以本合約為準。
- 21.8 對本合約所為之任何修正、更改或增刪，必須經雙方簽署確認，否則不發生效力(第3條除外，即餐費標準變動，以甲方文件為準)。
- 21.9 本合約之成立、生效、解釋及履行，均依中華人民共和國法律為準據法。本合約當事人就任何因本合約、附件或訂單之條款或違約所生之爭議或請求，應以友好協商方式解決。如當事人無法協商解決，則該等爭議或請求由甲方所在地法院管轄。
- 21.10 本合約及其附件經雙方簽署後生效，一式四份，雙方各執兩份，經雙方簽章後生效，具有同等法律效力。

第22條：附件

- 22.1 《廚房生產運營與管控》
- 22.2 《餐飲供應量化標準》
- 22.3 《現場稽核違約處罰標準》
- 22.4 《安全生產管理協議》

第23條：簽約提示

- 23.1 請乙方認真閱讀本合約的全部內容，并特別關注雙方義務、責任條款及雙方的特別約定，乙方可要求甲方對相關條款進行充分說明補充，乙方應在確認完全明白合約約定且無異議後才在相應位置簽名。

當事人簽署

甲方（簽章）：_____ 乙方（簽章）：_____

有權人簽字：_____ 有權人簽字：_____

簽署日期：_____ 簽約日期：_____



商業街商舖租賃合約

合約當事人

甲方（出租方）： /

地址： _____

連絡人： _____ 職稱： _____

電話： _____ 分機： _____

傳真： _____ 電郵： _____

乙方（承租方）： /

地址： _____

連絡人： _____ 職稱： _____

電話： _____ 分機： _____

傳真： _____ 電郵： _____

經甲乙雙方充分協商，就乙方承租甲方商業街舖面、並接受甲方職能部門商業和物業管理等事宜達成本協議。

第1條： 合約標的

1.1 甲方將其位於 _____（建築面積共 _____m²），出租給乙方用於經營 _____ 業務。

第2條： 合約期限

2.1 租賃期限為 _____ 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

第3條： 押金

3.1 乙方應於簽約後 _____ 日內向甲方繳納押金，共計人民幣 _____ 元，作為租賃風險保證金，用於保證乙方如期足額繳納租金及其它相關費用，及可能對甲方及其員工造成損害的賠償等情況；本風險保證金將於合同如期終止時且雙方辦理完結算、交接事宜後，由甲方將結清之餘額無息返還給乙方。

第4條： 收費標準

4.1 租金定為每個月 _____ 元/m²，租金總額為 _____ 元/月人民幣。

4.2 乙方每月應繳清潔費由甲方以區域清潔總費用按商家產生污染程度之比例分攤計收，且以現金形式在每月 _____ 日前繳交給甲方指定之代理人，由收款人出具收據為憑。

4.3 水電費依水電表實際讀數按商業街統一單價計收；如水電表異常，甲方有權依乙方上 _____ 月的平均用量核定計收。

4.4 甲方同意給予乙方自合約簽署日起 _____ 天裝修免租期。

第5條： 費用結算方式

5.1 乙方應於每月 10 日前以銀行轉賬方式向甲方支付當月租金和上月水電費。

5.2 如遲延支付，則每遲延一日，按未付金額的千分之一向甲方支付違約金，甲方出具財務收據為憑。

第6條： 甲方權利義務

6.1 甲方享有出租方亦同為乙方經營專案和承租物業的管理方相關各項權利。有權對乙方經營項目的衛生、安全、價值等狀況進行監督檢查，如乙方的衛生、安全、價值等狀況達不到甲方的要求或乙方的經營活動嚴重違反甲方相關的管理規定，甲方有權終止本合同而不負任何責任。

6.2 甲方可依對園區商業街總體或局部規劃之需要或決定提前終止本合同，但應提前 _____ 天書面通知乙方知悉，乙方對此放棄先訴抗辯權。

6.3 依據相關法律、規章之規定，應取得營業執照或特殊行業經營許可證等相關證照而乙方



未取得，甲方有權終止本合同而不負任何責任。

- 6.4 甲方應於合同簽訂後 ____ 天內提供約定出租鋪面給乙方使用，乙方應在鋪面裝修前提交裝修效果圖經甲方書面簽認後方能進場施工。
- 6.5 甲方負責出租鋪面外圍的清潔及代收水電費等物業相關管理工作。
- 6.6 因鋪面建築本身施工質量問題引起的鋪面漏水、牆體裂縫、滲水等問題，由甲方負責維修並承擔由此產生的費用。
- 6.7 甲方應依據乙方經營項目實際需要，在完全合法的情況下提供乙方人員、物品出入園區的方便性。
- 6.8 租期每屆滿一年甲方有權視乙方經營狀況對管理費、商品折扣及相關費用進行調整，調整幅度經雙方商議後決定。

第7條： 乙方權利義務

- 7.1 乙方有權在雙方合同約定經營範圍內，按約定用途使用所承租鋪面。乙方應在雙方約定的經營範圍內經營鋪面，租賃期內乙方欲增減經營範圍，需經甲方同意，並應自行取得相關的行業許可證和辦理相關的工商登記；否則視為乙方違約，甲方可單方終止本合同，並可視情況扣除合同押金的部分或全部，由此造成甲方損失的，乙方還需承擔全部責任。乙方每年固定提撥甲方總營業額 ____ %作為甲方員工公益活動基金。
- 7.2 乙方需自行取得相應的營業執照和特殊行業經營許可證，並於簽約前 5 日內提供真實合法的工商營業執照、法定代表人或負責人身份證明文件、特殊行業經營許可證及其他相關證照等復印件給甲方存檔，同時需交驗上述證明文件的原件；乙方如未能按時提交上述證件，則得標或經營資格視同失效。
- 7.3 為整體營運安全性著想，乙方同意按甲方要求使用 POS 收銀系統並在開業之前完成安裝及合理配置鏡頭的遠端視訊系統(含接入甲方專用的整合系統工程)；乙方保證鋪面內外所有工具與設備(含消防安檢設施)皆為新購置款式且能持續因時汰舊換新。
- 7.4 乙方及其所雇用員工工作期間應統一著符合行業形象、格調之制服(含個人名牌)，且儀容潔淨、整齊。乙方應保證其所雇員工定期至甲方指定醫院進行身體健康檢查，在取得合格健康證後才能進入甲方商業街管理區域內服務；乙方應嚴格遵守國家相關法律、規章和甲方商業街管理相關規定，依法納稅和繳納相關規費，並為其員工辦理暫住證、工作證、健康證等相關手續，如因乙方手續不齊備所衍生的一切糾紛概與甲方無關。
- 7.5 乙方須依甲方要求按時提供設備費用明細表、產品 BOM 表、作業 SOP 流程表、作息時間表等資料予甲方存查，並於每月 5 日前據實提供月營運表(包含損益表、資產負債表、單項產品營收分析表)及人員編制組織表；每月定期自辦一次全體員工職場相關技能訓練(相關記錄隨即交付甲方存查)及配合甲方要求舉辦之相關活動。
- 7.6 乙方因無齊全之證照或非法經營等行為，所引起的工商、稅務等方面的責任由乙方完全自行承擔；如因乙方無齊全證照或非法經營等行為使甲方受到工商、稅務等行政部門的追究或處罰，乙方應賠償甲方因此所受到的損失，甲方有權直接以風險保證金(押金)抵償，不足部分由乙方在一個月內支付，甲方並可單方終止本合同而不負任何賠償責任。
- 7.7 乙方保證隨時提供通透明亮、溫差 $24 \pm 2^{\circ}\text{C}$ 的消費環境。乙方應保證其提供的商品或服務符合保障人身、財產安全的要求，即所出售或提供服務之商品皆須經過國家相關部門安全與衛生認證。
- 7.8 乙方必須嚴格遵守雙方約定銷售價格和服務收費標準(富士康集團所有員工憑本人廠牌消費時享有 ____ 折優惠價(促銷特價品除外)，以深圳地區相同或同等質量之本身連鎖店商品實際售價為對比標準，如經甲方員工出示有效證據(電腦小票及稅務部門認可之發票)舉報售價不實，經查證屬實則乙方必須無條件接受該批次商品 ☐ 總金額 ☐ 價差之 ____ 倍罰款)並在鋪位內明顯處明碼標價；並不得銷售假冒、偽劣、違禁等產品，且必須積極配合甲方對所有產品的價格、品質進行抽查、稽核；對於抽查、稽核不合格部份或有消費者投訴乙方服務品質不佳時，甲方有權依照實際情況要求乙方限期整改，對整改無效



的，甲方得終止租賃合同而不需負任何責任。

- 7.9 乙方應保持鋪面內外整體合乎 7S 標準的環境，且須符合甲方商業街相關管理規定；甲方有權依商業街相關管理規定採取相應措施，直到終止租賃合同為止而不需負任何責任。
- 7.10 乙方不得使用或儲存瓶裝液化氣、明火器具，每隔 ____ 天即對所有消防器材、設備進行點檢、維修工作；否則甲方有權單方提前終止合同而不負任何賠償及補償責任；若因乙方違反規定造成的任何損失責任，皆由乙方完全承擔，概與甲方無關。
- 7.11 乙方應自覺愛護和合理使用鋪面及其配套設施，並負責鋪面各項設施的裝修及日常維修、點檢工作，因此發生的維修費用由乙方承擔；乙方應對甲方交付的設備和物品進行簽收，丟失或損壞時，乙方須照原價賠償或恢復原狀。
- 7.12 租賃期間租賃期在不影響房屋安全結構的前提下，乙方對鋪面的添附、裝修、整改方案須經甲方同意後，嚴格按既定核準方案實施，並遵守甲方相關規定、要求，否則甲方有權單方終止本合同，並有權要求乙方恢復房屋鋪面的原狀（以雙方交接鋪面時的狀況為準）或賠償損失。租賃期滿合同終止或非因甲方過錯原因解約，經甲方鑑定認為不能拆除或拆除後會影響鋪面正常使用的添附和裝修設施，歸甲方所有，乙方不得拆除，乙方同意其投入成本視為攤銷完畢，甲方不需就該添附和裝修設施之殘值向乙方支付任何補償費用。如系甲方原因解約，則按實際履行期限與合同期限之比例攤銷，按剩餘期限相應餘額給乙方補償（本合同如另有約定的按約定處理）。
- 7.13 如未經甲方同意，乙方不得擅自轉租、分租、轉借或與他人交換其承租鋪面，否則甲方有權單方終止租賃合同。
- 7.14 乙方未經甲方同意連續停止營業 ____ 天以上時視同乙方違約，甲方有權單方終止本租賃合同而不需負任何責任。
- 7.15 非因甲方及其管理人員的過失，而造成乙方人員人身傷害及財產損失時，由乙方完全自行承擔後果或依法處理，甲方不負任何責任。
- 7.16 甲方因重大公共安全事項需要或乙方違反甲方安全守則及商業街管理辦法相關規定要求乙方必須停業時；則其停業期間所有損失全由乙方自行承擔；甲方不負任何賠償及補償責任。

第8條： 保險

- 8.1 乙方應安排購買公眾責任險，具體約定如下：
- (1) 投保範圍應包括 ____ ；
 - (2) 保險期限應與本合約第 2 條所述之合同期限相一致；
 - (3) 保險金額為每次事故不低於人民幣 ____ 萬元（大寫： ____ ）。
- 8.2 乙方應列甲方為保險受益人，並於本合約簽訂之前向甲方提供投保憑証及繳費單據原件或副本（相關保險單據及憑証作為本合約附件）供甲方查驗或使用。
- 8.3 上述之保險，乙方保險人應放棄對甲方之代位求償權。

第9條： 合約終止

- 9.1 有下列情形之一者本合同立即自行終止，甲方不負任何賠償及補償責任，並依法移送有關部門處理：
- (1) 乙方或其員工態度惡劣不服從甲方管理，毆打或傷害甲方管理、工作人員；
 - (2) 因乙方或其員工自身原因使承租物業存在公共安全重大隱患或發生爆炸、火災、嚴重食物中毒或政治事件時；
 - (3) 乙方或其員工盜竊、夾帶、私藏甲方財物或嚴重違反甲方門禁、廠規者；
 - (4) 甲方員工因使用乙方所提供的商業服務，在消費過程中有 5 人以上（含 5 人）財產遭受到損失或身體健康遭受傷害時；或乙方或乙方工作人員故意致人損害時；
 - (5) 因乙方或其員工自身原因導致在園區內發生重大治安事件、刑事案件時；
 - (6) 乙方或其員工違反商業街管理之相關規定，對甲方管理單位及相關人員有期約個人得利、行賄等不當行為一經發現並經處級主管核實確認者。



第10條：違約責任

- 10.1 乙方延遲支付租金及相關費用時，每延遲一天就按每次應交納總金額的 _____%向甲方支付違約金(如遇連續國定假期不在此限)；乙方延遲支付費用達 _____天時，甲方有權單方面免責終止本合同，其拖欠費用將從乙方所交押金中扣抵，不足部分限定由乙方在1個月內補足，否則日後就此事衍生的所有費用概由乙方完全承擔。
- 10.2 乙方違反甲方商業街相關管理規定和本合約約定，從事違法、暴利經營等行為時，甲方有權責令其立即改正或視情況終止合同；因乙方上述違法經營行為和其他行為造成甲方人員傷亡和財產損失時，乙方須完全承擔所有經濟損失賠償及法律責任。
- 10.3 乙方如需終止合同應提前 _____天以書面通知甲方，經甲方書面同意後方可終止本合同；乙方如未經甲方同意擅自終止本合同，視同乙方違約，乙方無權要求甲方返還風險保證金，並要賠償甲方因此所受到的任何損失。
- 10.4 本合同期滿或提前終止後，乙方未經甲方同意，繼續佔用該舖位時，除按本合同第3條規定繳納租金外，還應以實際佔用天數以每一天按月租金的 _____%向甲方支付相關費用；甲方並有權即時進行斷水、斷電及責令乙方限期撤出商業街等措施。
- 10.5 若因乙方違反本合同約定和商業街相關管理規定，導致甲方單方終止本合同時，乙方無權要求甲方返還風險保證金。

第11條：附則

- 11.1 因甲方依商業街總體或局部規劃之需要或決定提前終止本合同時，乙方必須自收到通知30天內完全無條件配合撤離出廠，否則每延誤一日乙方須按日租金一倍支付違約金，並賠償甲方造成之損失。
- 11.2 本合同未盡事宜，則依照甲方所制定的商業街管理相關規定履行，同時甲乙雙方也可就未盡事宜協商並簽訂補充協議規定之。
- 11.3 因履行本合同所發生的糾紛，雙方應友好協商解決如協商不成，應向甲方所在地人民法院提起訴訟。
- 11.4 附件：
附件一《富士康商業街管理辦法》；
附件二《管理細則》；
附件三《管理獎懲標準》；
附件四《運營稽核表》；
附件五“乙方投保之公眾責任險之相關保險單據”。
- 11.5 本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，於雙方簽字蓋章後生效。

當事人簽署

甲方：_____

乙方：_____

有權簽字人：_____

有權簽字人：_____

日期：_____年_____月_____日

身份證號：_____

日期：_____年_____月_____日

