

亳州三中超市用房租赁合同书样版

甲方：亳州市第三完全中学

乙方：

甲、乙双方就甲方校内超市用房租赁事宜，经共同协商后签订本合同书，双方应共同遵守，严格执行，以保证办好超市，服务广大师生。合同条款具体如下：

一、经营地点：

二、经营范围：主要经营学生生活用品、学习用具及符合食品卫生监管部门要求的小食品、不得经营带皮壳的炒货类坚果、烟、酒、高糖高脂食品、辣条、冷饮，冰棒、口香糖、功能性饮料及与食堂相冲突的食品等，不得超范围经营。

三、经营方式：自主经营，自负盈亏

1. 自主经营、独立核算、自负盈亏、接受甲方的考核管理。

2. 采购方式：由市场监督管理局认可的合格商户及大型市场采购。

3. 在运行过程中形成的资产，按照“谁投资，谁受益”的原则，其产权归投资人所有。水电气卡机等管网线路以及机器设备维修保养由乙方负责。

4. 乙方自觉遵守国家劳动法规，自主用工，合理用工，依法承担用工责任。

5. 甲方按年____元向乙方收取租金，于每年 月 日前一次性付清；

6. 在合同签订前，乙方向甲方缴纳履约保证金____元（租金额的20%），正常营业合同期满后，甲方将无息退还。

7. 学生一卡通可在超市使用。

8. 合同，收回租赁房屋，已缴纳的租金和履约保证金不予退还。

6. 超市营业时间：早上 7: 20—8: 00，中午 11: 40—13: 00，



晚上 17:40—19:00, 课间禁止营业。文明创建、主管部门检查等特殊情况, 学校要求超市暂停营业, 买受方无条件接受。

四、甲方权利及义务

1. 甲方委派____部门负责对乙方的日常管理, 同时成立亳州三中食品安全工作领导小组, 共同对乙方的经营项目在卫生、质量、品种、价格、服务态度、工作纪律和实效(营业额、师生满意度及其它)等方面进行检查监督, 甲方有权按规定责成乙方进行整改或给予经济处罚。

2. 甲方负责提供维持超市正常运作的基本设备及配套设施, 乙方应当对其合理使用并进行日常维护。

3. 甲方对乙方的水电气实行单独装表, 计量收费。乙方应厉行节约不得浪费, 每月及时向甲方相关部门结交水电气等费用。

4. 乙方经营项目的营业时间由甲方根据学校安排的作息时间统一规定。如有违反, 每次处 500-1000 元罚款。

5. 在甲方通知乙方参加工作会议时, 经营负责人(受托人)应亲自到场参加, 听取学生代表及职能部门意见, 及时改正和提高服务质量; 若两次不亲自参加, 当作不亲自经营管理, 视为违约。

6. 甲方每季度对乙方的经营状况进行一次考核, 学校每学期在师生中至少开展一次服务质量群众满意度问卷调查, 综合满意度低于 80%, 乙方限期一月内完成整改, 经营期间两次综合满意度测评低于 80% 的无条件终止合同, 乙方损失自行负责。(考核办法另行规定)

7. 甲方有权设置投诉电话等形式, 随机接受师生对超市问题的投诉并开展调查研究, 及时反馈消费者对乙方的意见和建议, 沟通消费者和经营者之间的关系, 保证渠道畅通。

8. 乙方对超市水、电装修及房屋结构改造需经甲方同意后方可施工; 增设较大的耗水、耗电项目须经甲方同意后进行。

五、乙方的权利与义务

1. 在甲方的监管下, 乙方享有独立核算、自负盈亏的经营权。乙方应严格遵守《食品安全法》及学校的相关规定, 按照食品卫生量



化分级管理“B”级以上标准运作。乙方从业人员应有健康证，按照食品卫生标准化要求进行经营。

2. 合同期内，乙方不得随意停止营业，每停业一天需支付违约金2000元；严禁转包他人经营，如有转包行为，甲方有权单方解除合同，且乙方所交保证金不予退还，乙方收到解除合同通知之日起三日内撤场，逾期按照每日2000元的标准赔偿甲方损失。

3. 乙方应认真做好防火、防盗及有关安全工作，若出现安全事故，其责任完全由乙方承担。

4. 乙方在合同期内对其经营项目负全责，必须进行直接有效管理；乙方在经营过程中，与甲方发生的一切经济往来，其手续必须由乙方亲自办理。

5. 乙方不得干涉学生在校内外选择购买的自由。

6. 乙方的经营场所以甲方提供的现有场所为限，乙方不得扩大经营场所，不得在现有场所范围内搭盖。

7. 市场监管、卫生、劳务纠纷等产生的费用均由乙方负责。

8. 因乙方所供商品存在质量问题，造成师生群体性（一次出现5人以上）人身健康受到损害的，甲方有权单方解除合同，乙方所交履约保证金不予退还。且乙方全额承担由此产生的全部医疗费用及其他相关费用。

9. 乙方与其所雇员工发生劳动纠纷及其他纠纷时，乙方应直接与员工交涉解决并自行承担相关责任，甲方不承担责任。劳资纠纷未处理完结之前，履约保证金不予退还。

10. 乙方员工因工发生伤亡事故，由乙方按国家规定及时为其办理工伤认定、申请等手续，相关责任由乙方承担，甲方不承担责任。工伤事故赔偿未处理完结之前，履约保证金不予退还。

11. 乙方工作人员统一着公司服装，乙方公司购物卡可在校内使用。严禁乙方转包经营，如发生转包行为，甲方有权单方解除合同，履约保证金不予退还，乙方收到解除合同通知之日起三日内撤场，逾期不撤

第一
第二
第三
第四
第五

场，甲方有权单方宣布收回场地及相关资产，乙方遗留物甲方有权视为乙方抛弃物，而自行处置。

12. 乙方只准经营合格的学生生活用品、学习用具及符合食品卫生监管部门要求的小食品、不得经营带皮壳的炒货类坚果、烟、酒、高糖高脂食品、辣条、冷饮，冰棒、口香糖、功能性饮料及与食堂相冲突的食品等，不得超范围经营。小食品的采购实行集中定点索证采购，做到手续齐全，帐目清楚；不得采购、储存、出售“三无”产品，不得销售过期产品。如有上述情况发生，乙方无条件接受甲方处罚（包括没收全部履约保证金和终止合同）。

13. 学校超市内售卖的所有物品价格，不得高于本地市场和本公司同类物品价格。

六、履约责任与奖惩办法

1. 在合同期内，若甲方无故终止合同，应赔偿乙方的经济损失；乙方若无故中途停止营业或不正常营业给甲方造成的损失由乙方按实际情况进行补偿。

2. 乙方因违反《食品安全法》、《劳动合同法》等国家的法律制度给学校及师生造成损失的，乙方应负相关法律责任及全部经济责任。

3. 甲方固定资产由乙方负责管理使用，合同期满后，乙方应将所有固定资产完好交还甲方（自然损耗的除外），否则甲方将从乙方的履约保证金里按实际情况扣除修理费或按资产原购置价收取赔偿费。

4. 乙方在经营过程中，如果上级部门或卫生防疫部门检查给予处罚的，乙方应负责赔偿责任。后果严重的，则自动中止合同。

5. 若乙方在甲方进行的季度考核评比中不达标，则黄牌警告，甲方直接从乙方的营业额中每次扣罚 1000 元以上并限期整改；若乙方在服务质量群众满意度问卷调查时综合满意度低于 80%的，处 2000 元罚金，并限期一个月整改；经营期间两次综合满意度测评低于 80%



的，合同自动中止，乙方赔偿由此给甲方造成的损失，乙方损失自行负责。（考核办法另行规定）

6. 乙方逾期支付租金超出 3 日，甲方有权解除合同，收回出租房屋，乙方拒不清场交还承租房屋，则按照日租金的二倍支付占用期间的费用。

7. 在租赁期间，乙方不得单方解除合同；乙方违约解除合同需按照本合同租金总额的 30% 向甲方支付违约金，且保证金不予退还。

8. 其它违约责任。甲乙双方若违反本合同的相关规定，违约方又没有明确理由的，违约方除赔偿损失外，并处 1000 元罚金。

七、合同期限： 年 月 日至年 月 日。

八、资产清理：

1. 合同期满时，双方应及时共同清理资产，确立产权，履行交接签字手续。在交接签字后一个星期内，甲方将根据资产交接情况与乙方结清营业款。

2. 合同期满时，乙方在合同期内添置的固定在墙上或地面的设施设备，没有甲方许可，一律不许拆除。擅自拆除的，甲方扣罚乙方半个月的营业款。

十、争议解决：因执行该合同发生争议时，双方应协商解决，协商不成时，可向谯城区人民法院诉讼解决。

十一、若因国家发生重大政策性调整，或发生自然灾害等不可抗力的因素致使合同无法履行时，双方可协商变更或解除合同，甲、乙双方均不负连带责任。

十二、本合同自双方签字盖章后生效。合同一式四份，甲乙双方各执两份，合同自双方签订之日起生效。

十二、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

（备注：资产清单附后）

甲方（签字）：

乙方（签字）：

年 月 日