

租 赁 合 同

甲 方： _____

乙 方： _____

签订时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点： _____

经营承包权，自动解除承包合同。

五、租赁期间经营管理和服务要求：

1、承租人负责完成学生浴室用房内必要设备添置、装饰、管线改造、证照办理、人员招聘与培训等全部工作，具备营业条件；

2、收费标准：通过系统刷卡消费，洗浴单价按照不超过 0.15 元/分钟收取；未经学校同意，承租人不得随意调整收费标准，每个淋浴头出水量每分钟不低于 5 升；

3、承租人依照有关法律、法规诚信经营，除接受政府有关部门的监督、管理外，还应遵守学校有关安全、卫生、稳定、秩序等方面的管理规定，接受学校有关部门的监督管理。否则，视为承租人违约，学校有权收回房屋。在经营期间所产生的一切债权债务、人身伤害、安全事故及劳资纠纷等均由承租人负责，并承担相应法律责任；

4、承租人经营范围：仅限于洗浴服务，不得转租、转包，不得出店经营，不得超范围经营。在室外设置广告、宣传标牌应符合学校要求并征得学校管理部门的同意；

5、承租人实行自主经营、自负盈亏；

6、承租人必须无条件接受国家卫生监督部门、上级安全工作检查小组、学校相关职能部门对浴室经营等方面的检查、监督；

7、浴室工作人员应持健康证上岗(办理健康证及体检费用由承租人承担)，并在营业前办妥；

8、承租人承担浴室工作人员的各类保险等费用；

9、承租人承担浴室经营区域垃圾清理费用；

10、经营租赁期内，发生的水、电、通讯（网络）、垃圾清运、门前三包等费用以及其他与经营相关的所有费用，均由承租人承担；

11、承租人在租赁期间应合理使用并爱护房屋及其附属设施，保证房屋及其附属设施处于正常的状态。因使用不当造成房屋及其附属设施损坏的，由承租人负责恢复到正常状态；

12、浴室每天根据师生员工的作息时间制定开放营业时间，承租人保证每天开放时间 6 小时以上，并在浴室开放时间内供应充足的洗浴热水（水温不低于 41℃），营业期间室温控制在 22℃---26℃之间，防止学生受凉感冒；在学校寒暑假期间，承租人根据每天洗浴人数并征得同意，确定开放时间或是否开放；

13、承租人应保证营业正常运转；设备检修时间不得超过一天，非不可

抗力因素外，浴室不得停业；

14、承租人应保证洗浴用水卫生及温度等应符合行业标准要求，水压应控制在正常压力范围内；

15、《租赁合同》期满或非因学校原因提前解除的，承租人须无条件将所承租房屋完整地交还学校。承租人投资的可移动装潢、设备、物品应在合同期届满自行拆除、搬离，如逾期不拆除、搬离的，视为主动放弃，学校可自行处理，不予承租人任何补偿。因承租人违约导致合同解除的，承租人应将承租房屋完整地交还学校，并不得就投入的装修、装潢费用向学校提出任何补偿。

16、经营期内，房屋、设施、设备等的日常维护、安全管理等工作及产生的费用由承租人承担。承租人须做好污水过滤等工作，同时防止下水道堵塞，如出现堵塞，由承租人负责排除并承担费用。

17、房屋因法律、法规政策或市政规划或学校建设需要拆除、或改造房屋等原因导致合同解除的，租金按照实际经营天数计算，即承租人应付租金=合同租金/365*实际经营天数。

18、承租人在经营服务、管理水平上要严格规范，符合学校“环境育人”的宗旨。

19、其他未尽事宜以《租赁合同》为准。

六、甲方的权利义务：

1、甲方依照租赁经营合同对乙方进行管理与服务。

2、甲方有权随机接受师生对洗浴问题的投诉并开展调查。

七、乙方的权利与义务：

1、乙方签订本合同前须提交服务承诺，并在一个月内完成装修改造、设备添置、证照办理、人员招聘与培训等全部工作，确保能正常使用。

2、加热设备、加压泵操作人员要有上岗资质并持证上岗。

3、装修、维修、更换更衣橱、淋浴花洒、水箱，及空气能热水器设备维护、添置空调和水加热设备等费用均由乙方承担，乙方不能以房屋、设施设备缺陷等原因向甲方提出额外要求。

4、装修方案须经甲方审核通过，乙方方可对房屋和设备进行装修改造、安装、改变和改良，费用由乙方自行承担。但乙方应保证：

(1) 房屋和设备的装修改造、安装、不改变或损坏房屋主体结构。如有损坏或未经甲方同意，甲方发现一次，以年租金总额的 5 % 要求乙方支付违约金，并要求恢复原状，因此带来的相关损失由乙方自行承担；发现两次，

甲方将有权解除合同并以年租金总额的 50 %要求乙方支付违约金，由此造成的所有损失由乙方承担。如危及原建筑物的安全或造成潜在危险的，应由乙方立即恢复原状并赔偿相应的经济损失。

(2) 所有房屋和设备装修改造、安装工程应文明施工，不得干扰浴室附近他人的生活和经营，否则后果由乙方承担。

(3) 所有装修改造工程如给甲方或第三方造成损失，乙方承担赔偿责任，情况严重的，或不听甲方劝阻的，甲方有权解除合同，收回租赁浴室并不退还租金和履约保证金。

5、乙方实行自主经营、自负盈亏。经营范围：仅限于洗浴服务，不得超范围经营，不得部分或全部转包，不得出店经营。在店铺外设置广告、宣传标牌应符合学校要求并征得甲方的同意。

6、乙方依照有关法律、法规诚信经营，除接受政府有关部门的监督、管理外，还应遵守甲方有关安全、卫生、稳定、秩序等方面的管理规定，接受甲方有关部门的监督管理。否则，视为乙方违约，甲方有权收回房屋。

7、乙方依法用工，保障员工待遇，承担浴室工作人员的各类保险等费用，并负责对所聘员工进行遵纪守法、安全卫生等方面的培训教育。加强管理规范操作，所聘职工均必须持健康证上岗（办理健康证及体检费用由乙方承担，并在营业前办妥）。所聘员工不得与师生发生冲突（骂架、打架等），一经发现，甲方对乙方处以罚款，情节严重的，移交司法机关处理，同时甲方有权单方面解除合同。

8. 乙方在租期内应做好防火、防盗及有关安全工作，若出现事故，责任完全由乙方负责。

9、乙方在租期内对其经营项目负全责，在经营过程中与甲方发生的一切经济来往其手续必须由乙方亲自办理。

10、乙方在经营期间所产生的一切债权债务、人身伤害、劳资纠纷及所产生的费用等均由乙方负责，并承担相应法律责任。

11、乙方应及时缴纳租金、水电费、经营区域垃圾清理费用等经营期间的各项费用。乙方的水电实行单独装表，计量刷卡缴费。乙方需向甲方预缴水电费用。

12. 乙方在租赁期间应合理使用并爱护房屋及其设备，保证房屋及其设备处于正常的状态。在交付后使用过程中房屋、设备损坏的，由乙方负责恢复到正常状态。

13、乙方到期如未签订续承租合同，本次租赁期满后 10 日内，乙方无条

件清空场地内的货物及其可移动资产，并办理移交手续。否则，甲方有权单方面收回房屋，由此造成一切损失均由乙方承担。

14、除不可抗力外，在租期内，如因乙方原因造成协议不能履行，需提前终（中）止合同的，一切责任乙方自负。剩余租金和履约保证金不予退还，乙方增加的固定设施设备无偿归甲方所有。

八、合同期满：

乙方到期如未签订续租合同，本次承包期满后 10 日内，乙方无条件清空场地内的货物及其可移动资产，并办理移交手续。否则，甲方有权单方面收回房屋，由此造成一切损失均由乙方承担。

九、其他事项说明：

1、本合同按甲方的要求和乙方投标文件中的承诺执行，如乙方不能满足合同所提要求，甲方不予续签下一年合同。乙方具体承诺及措施见附件。

2、转让：除公共资源招投标交易中心和甲方事先书面同意外，乙方不得将自己应履行的全部或部分合同义务转让给他人。

3、除不可抗力外，在租期内，如因乙方原因造成协议不能履行，需提前终（中）止合同的，一切责任乙方自负，乙方增加的固定设施设备无偿归甲方；承包期间，如遇拆迁通知，乙方需无条件配合甲方拆迁工作，且甲方将按照剩余承包期管理费比例退还租金。

4、浴室设备、设施、物品等《移交清单》为本合同附件。

十、合同纠纷解决方式：

在本合同执行中所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商的办法加以解决，若协商不成，可向亳州仲裁委员会申请仲裁，或向谯城区人民法院提起诉讼。

十一、合同生效：

1、本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

2、本合同经甲乙双方签字盖章且乙方的首期租金、履约保证金等费用到甲方账户后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表签字：

代表签字：

年 月 日