

商铺租赁合同

合同编号：

出租方（甲方）：湖北第二师范学院

住所地：武汉市东湖新技术开发区高新二路 129 号

法人代表：郑军

承租方（乙方）：

住所地：

法人代表：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将拥有经营权的商铺出租给乙方的相关事宜达成如下协议，以资共同遵守：

一、商铺基本情况

1. 商铺位置：
2. 使用面积：
3. 经营项目及范围：

二、租赁期限

1. 租赁期为三年，自____年__月__日起至____年__月__日止。租赁期满，租赁合同自然终止。

三、租金、保证金及交纳方式

1. 租金标准。租赁期间的租金为每年人民币_____整(¥. .00 元)。
2. 保证金。保证金是乙方在租赁经营期间向甲方提供守法规范经营的资金保证，保证金__万元。合同期满，乙方若无违反合同条款行为且双方未签订续租合同，在乙方腾退房屋并交清应承担的费用后，甲方全额无息退还保证金。

3. 租金的交纳。租金一年一交。乙方应于本合同签订 5 日内向甲方交纳保证金和第一年的租金。_____前交纳第二年的租金，_____前交纳第三年的租金。

4. 其它费用。租赁期内发生的实际使用费用（包括但不限于物业、水、电、消防、卫生等）由乙方承担。水电费标准按武汉市商业用水用电标准计算。

四、公用设施维修及管理

1. 租赁期内，乙方有义务对甲方提供的基础设施进行维护管理。属自然损坏的由甲方负责维修并承担维修费用，非自然损坏的由乙方负责维修并承担维修费用。未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆改结构或改变用途，如有违反，乙方应负责恢复原貌并承担由此给甲方造成的损失。虽经甲方相关部门批准同意，但乙方的装修投入一定要考虑投入产出及市场风险等因素，结合经营期限，合理规划，量入为出，否则造成的损失，甲方概不负责。双方确认后，乙方对商铺进行整体装修，装修风格与校园环境协调一致，形成良好的营业环境，装修要确保安全，消防和安全设施必须达到国家和相关职能部门要求；乙方装修系乙方自愿行为，租赁期满或合同终止时不予补偿，乙方不得以此为条件要求甲方对其进行补偿或减免租金等，也不得作为迟延腾退场地的理由。

2. 乙方要做好店面的安全、防火、防盗工作，不得在店面内（包括门外场地）私接乱拉电线，不得存放易燃易爆物品，不得占用公共场地经营或堆放货物杂物。乙方经营期间所发生的安全、意外等事故导致甲、乙方或第三方人身或财产损失均由乙方承担责任。

五、权利与义务

1. 甲方权利与义务：

(1) 甲方将商铺交付乙方使用前，须保证该商铺主体结构、门窗、墙面、地面的状态良好，并确保供水、供电畅通。

(2) 租赁期内，甲方有权对乙方的经营范围、商品质量、商品价格、物资摆放、广告招牌设置及服务态度进行检查、监督、管理和提出整改意见。

2. 乙方权利和义务：

(1) 乙方应自觉遵守《校内商户管理办法（试行）》和合同约定，按期缴纳租金、物业、水电、卫生等费用。

(2) 乙方应在约定的经营项目范围内经营，未经甲方书面同意，不得擅自改变经营项目。不得擅自转让、转租、转借。

(3) 乙方所有员工只与乙方存在劳动聘用关系，和甲方没有任何关系。乙方所聘员工必须严格遵守国家法律、法规和学校的规章制度。

(4) 合同期满或合同终止后 10 日之内，乙方应自动清退商品及设备物资。乙方逾期不腾退的，视为乙方放弃留存在租赁房屋的设备、设施或物品等的所有权，甲方自动取得上述物品的所有权和处置权，不给予乙方任何补偿。同时，自合同解除或终止之日起至实际腾退完成之日止，乙方应按原合同约定租金的双倍向甲方支付房屋占用费。

六、违约责任

(一) 乙方未按本合同约定足额交纳租金、水电等相关费用，逾期超过 30 天，甲方有权解除合同。

(二) 有下述行为之一，甲方有权终止合同，不退乙方所交纳的保证金及租金：

1. 乙方未按本合同规定，按期交纳租金、物业、水电、卫生等费用。
2. 乙方利用该房屋进行违法活动。
3. 乙方擅自将房屋转租、转借、分租或擅自拆改结构和改变用途。
4. 租赁期内乙方中途擅自停业的。

七、合同变更终止

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者终止本合同：

1. 甲乙双方协商一致的。
2. 因不可抗力致使本合同不能继续履行的。
3. 因国家政策或法律规定和学校统筹规划合同必须终止的。

八、其它

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行约定并签订补充协议。补充协议与本

合同具有同等的法律效力。

2. 因履行本合同产生的纠纷，由双方协商解决；协商不成的诉租赁房屋所在地人民法院解决。

3. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。双方签字盖章生效。

甲方：湖北第二师范学院（盖章）

代表（签字）：

地址：武汉市东湖新技术开发区高新二路 129 号

电话：

年 月 日

乙方：

代表（签字）：

地址：

电话：

年 月 日

商铺安全管理及消防安全责任书

为了加强和规范湖北第二师范学院商铺的经营管理，提高承租方的管理意识，保障商铺的经营秩序和安全，做到责任到人，防患于未然，特制定本责任书。

各商铺承租人为本商铺安全管理的第一责任人，对所租赁区域的消防安全、治安安全等负有直接责任，并有责任、有义务组织全体员工认真学习并执行本责任书所列条款。

一、承租方必须确保经营行为符合国家法律、法规及校园相关规定。

二、承租方必须服从湖北第二师范学院武汉师院资产经营管理有限公司统一管理，守法经营，按时缴纳各项费用，不得强买强卖、欺行霸市，扰乱湖北第二师范学院校园经营秩序。

三、承租方必须严格遵守国家、省、市关于不准销售假冒伪劣商品的各项规定，不得出售假冒伪劣或过期商品，不得坑害顾客，不得以次充好或做其它有损师生权益的行为。（假冒伪劣商品不仅包括三无产品，还包括无法正确识别条形码的商品）。

四、门面内禁止高声喧哗、赌博、下棋、玩牌、打闹、吆喝、叫卖、不得聚众闹事，不得从事与核准经营范围无关的经营活动。

五、承租方必须严格按照国家、省、市关于防火的各项规定，保证自己经营场所的消防安全，商铺装修必须符合消防规定，不得堵塞消防通道，不得以任何理由在公共通道摆放商品、货物。

六、承租方必须按国家规定在商铺内配备消防设施。

七、商铺内外禁止存放易燃易爆物品，禁止存放有毒有害物品和危险化学品。

八、不得在商铺内私接乱拉电线。

九、承租方必须定期检查水、电、气的安全，检查水管、电线、煤气管道有无老化破损及连接不正常现象，发现安全隐患及时报修。

十、认真做好“门前三包”工作。门前五米内为“三包”责任区，一包

门前市容整洁，无乱设摊点、乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等行为；二包门前环境卫生整洁，无裸露垃圾、粪便、污水，无污迹，无渣土，无蚊蝇孳生地；三包责任区内的设施、设备和绿地整洁等。

十一、加强对招聘工作人员的管理，严格审核应聘人员信息，严禁使用童工、法轮功份子或通缉人员等及其他非法用工行为，定期组织工作人员学习有关制度和规定，并如实填写并上报《人员信息登记表》。

十二、湖北第二师范学院武汉师院资产经营管理有限公司有权对承租方的经营活动进行检查，对违反规定的行为下达整改通知书，承租方需在规定的时间内，完成整改工作。

十三、对违反上述条款者，湖北第二师范学院武汉师院资产经营管理有限公司有权解除租赁合同并视情节轻重扣除押金。情节严重的，移交国家司法机关追究责任人民事及刑事责任。

十四、本责任书一式二份，湖北第二师范学院武汉师院资产经营管理有限公司留存一份，责任人留存一份，自双方签字之日起生效。

湖北第二师范学院

商铺安全责任人（签章）：

武汉师院资产经营管理有限公司

（签章）：

年 月 日

年 月 日

食品安全卫生责任书

为加强从事餐饮服务的商铺（含从事食品加工和直接售卖成品食品的所有商铺，包括餐馆、小吃店、快餐店、饮品店及经营副食日杂、水果、饮料、面包蛋糕、卤菜、超市等项目的商铺）的食品安全卫生管理，确保师生身体健康及生命安全，促进相关人员规范操作，做到责任到人，防患于未然，特制定本责任书。

从事餐饮服务的商铺承租人为本商铺食品安全卫生的第一责任人。对所管辖区域的食品卫生、环境卫生负有直接的责任，并有责任、有义务组织全体员工认真学习并执行本责任书所列条款。

一、从事餐饮服务的商户必须严格按照《中华人民共和国食品安全法》、《食品安全法实施条例》、《餐饮服务食品安全操作规范》等相关法律法规从事食品生产加工和经营。

二、从事餐饮服务的商铺必须有食品药品监督管理部门核发的《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》方可营业，所有从业人员要持有效健康证，新招从业人员必须经过体检，取得《健康证》后方可上岗。

三、饮食原料及货物购进，必须按《食品安全法》有关规定，严把质量关，落实索证索票制度，按要求详细登记食品进货台账。采购的大宗食品必须是通过正当渠道进货并经国家有关部门鉴定检验认证的产品。进货发票如实填写销售人详细居住地址、姓名。禁止进货无商标、无出厂日期、无厂名的假冒伪劣产品。

四、严格验收、保管货品原材料，保证食品原料新鲜、无腐烂、无虫害、无变质现象；对味精、食盐、酱油、醋等调味品和食品添加剂，凡过期、变质、标识不清或感官性状异常的，一律不得使用；不使用四季豆类、野生菌类、出芽洋芋、青西红柿等易发生食物中毒的原材料；不使用非食用性原辅材料加工食品；严禁使用散装食用油；肉类必须经过检疫。

五、保证食品加工流程科学、合理，生产加工过程严格、规范，对生产关键工序进行严格控制。

六、保证食品的包装材料、贮存、运输和装卸食品的容器、包装、工具、设备安全，保持清洁，对食品无污染。

七、保证所出售的食品卫生安全。禁止向师生出售腐变过期食品及国家明令禁止的带毒带污染的食品。不得售卖隔夜饭菜。

八、用于餐饮服务的设备和用具，符合国家卫生管理相关的卫生要求和安全要求。餐具消毒由专人负责，餐具每餐后都必须进行严格的洗刷和消毒。

九、做好门面内的环境卫生工作，保持地面、餐桌椅、灶台、服务台、收费机卫生。消除老鼠、蟑螂、苍蝇和其它有害昆虫及其孳生条件。

十、门面内外禁止贮放有毒有害物品。

十一、认真做好“门前三包”工作。门前五米内为“三包”责任区，一包门前市容整洁，无乱设摊点、乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等行为；二包门前环境卫生整洁，无裸露垃圾、粪便、污水，无污迹，无渣土，无蚊蝇孳生地；三包责任区内的设施、设备和绿地整洁等。

十二、加强对工作人员的管理。定期组织工作人员学习有关制度和规定及食品加工常识。

十三、对违反上述条款者，集团有权解除租赁合同并视情节轻重扣除押金。情节严重的，移交国家司法机关追究责任人民事及刑事责任。

十四、本责任书一式二份，集团留存一份，责任人留存一份，自双方签字之日起生效。

湖北第二师范学院

商铺安全责任人（签章）：

武汉师院资产经营管理有限公司

（签章）：

年 月 日

年 月 日