**皖北卫生职业学院超市承包经营权（二次）竞拍文件**

**安徽省经纬拍卖有限公司：**

**2023年6月21日**

目 录

一、竞拍公告………………………………………………………1

二、竞拍须知………………………………………………………2

三、竞拍规则………………………………………………………8四、竞拍申请书……………………………………………………10

五、授权委托书……………………………………………………11

六、法定代表人身份证明…………………………………………12七、竞拍资格确认书………………………………………………13

八、承诺书…………………………………………………………14

九、成交确认书……………………………………………………15

十、皖北卫生职业学院超市承包经营权合同书…………………16

一、竞拍公告

7月3日9时在皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室举行竞拍会。具体事宜告知如下：

**一、竞拍标的**

皖北卫生职业学院超市承包经营权，参加标的竞拍的需缴纳竞拍保证金。超市位于学院5号宿舍楼旁超市（一超市），建筑面积约50平方米；联通营业厅东侧（二超市），建筑面积约约101平方米。竞拍标的清单详见《竞拍文件》。

**二、竞拍保证金缴纳**

竞拍保证金按照竞拍文件要求缴纳。

**三、报名须知**

凡有意报名的独立法人企业及其子公司、加盟店,法人须携带营业执照副本及复印件、法人代表身份证明，非企业法人须携带授权委托书原件、营业执照及复印件、法人代表身份证明、非企业法人扫描授权委托书原件，通过邮箱发送至学院办公室邮箱wbwyzbb@163.com，**（邮箱标题格式为项目名称+公司名称+联系电话）**。报名联系人：张老师。报名电话：0557-3095500。报名时间：2023年 6月21日至2023年6月30日12时。

**四、展示时间及地点**

自公告之日起至2023年6月30日12时00分止可自行前往现场查勘。展示地点详见《竞拍文件》。

**五、特别说明**

本次超市承包经营权以现状竞拍，委托人、拍卖人不承担瑕疵担保责任。竞拍人应充分考虑标的现实情况，一旦竞得需按合同约定履约。**宿州埇桥区嘉美超市和中京世纪华联超市连锁有限公司因违反我院2022年10月7日超市竞拍后的有关规定约定，禁止两家公司参与我院此次超市竞拍。**

**六、联系方式**

安徽省经纬拍卖有限公司联系方式： 15955778833

皖北卫生职业学院联系方式：杨老师 13615572002

二、竞拍须知

本须知依据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规规定制定，凡参加本次竞拍的竞拍人即表明同意遵守本须知。此次竞拍遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，采用设有保留底价的增价竞拍方式，不达底价不得成交，价高者得的规则确定竞得人。

**一、竞拍标的**

皖北卫生职业学院座落在宿州市大学园区，占地740余亩，学院目前现有大、中专在校生9970余人，教职工370余人，住校生约6500人（以上人数仅作参考）。目前学院在一食堂北侧现有1家天猫超市，建筑面积约300平方米，**为方便师生购物需求，学院决定将再部署2家超市，后期学院有权根据自身发展需求增设新的超市。**此次超市承包经营权地点分别位于学院5号宿舍楼旁超市（一超市，以下均简称一超市），建筑面积约50平方米。联通营业厅东侧超市（二超市，以下均简称二超市），建筑面积约101平方米；租赁时间为三年（2+1），合同签订2年，2年期满师生满意度考核达80%以上，再续签第三年合同。3年期承包经营权费用按年度逐年支付（支付时间以合同为准）。

一超市三年（2+1）承包经营权每年起拍价人民币壹拾伍万元（每年￥150000.00）。

二超市三年（2+1）承包经营权每年起拍价人民币贰拾万元（每年￥200000.00）。

标的按现状进行公开竞拍，**二超市承包经营权首先进行竞拍，竞得二超市的竞得人不能进行一超市承包经营权竞拍，未竞得二超市的竞拍人可继续参与竞拍一超市。**

**二、竞拍资格及要求**

中华人民共和国境内具备以下资格的独立法人企业及其子公司、加盟店或法人可报名参加本次竞拍：

1、至开拍日止具有1家或以上在营业的学院超市或社区超市店面，具有食品经营许可证；提供合同、营业执照、经营状况相关证明

2、在“信用中国”网站中未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，参加竞拍前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

3、申请人具备上述条件后，**竞拍第一超市须足额交纳竞拍保证金贰拾万元（200000.00元）；竞拍第二超市须足额交纳竞拍保证金叁拾万元（300000.00元）方能取得竞拍资格。**竞拍保证金需报名**企业账户**转入学院指定账户。

户名：皖北卫生职业学院

开户银行：中国农业银行股份有限公司宿州淮海路支行

账号：12129001040003125

申请人具备上述条件后须按竞拍文件的规定按时足额交纳竞拍保证金方能取得竞拍资格，并于拍租会前一小时携带有效证件及相关报名材料到竞拍现场办理竞拍登记手续后，方可参加竞拍。不接受联合体报名，不得借用他人资质进行报名。

1.竞拍人自行了解使用该房屋可能涉及的相关法律法规及市政规定;完成报名的意向竞租人都视同已实地踏勘出租标的,确认了标的范围、面积并认可租赁要求及自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

2、本次出租以现场作参考,以实际移交面积为准。出租面积之外的建筑物、附属物(如道路、绿化、空地、停车场等)均不在出租范围内,委托方不提供任何承诺及服务。

3、租赁期内,承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯(网络)、垃圾清运、消防、物业管理、停车、人身及财产安全等相关费用。

4、房屋及水电管线状况以交付时房屋实际现状为准，房屋的实际面积与公告中面积有差异的，以公告面积为准，不调整拍租租金。

5、承租人不得能破坏房屋主体结构、存放（制作）危险品，如有违约委托方可单方面终止合同，履约保证金不退还。对房屋的装饰装修、改建扩建须经委托方书面同意后方可实施。经营中须自行承担房屋设施设备的装饰装修等费用，对后期装饰装修、改建扩建及改善房屋设施设备等投入，在合同期满后或按合同约定提前解除合同的，委托方不给予任何赔偿或补偿，无偿归委托方所有和使用,且不得提出何补偿要求。

6、承租人在承租期内经营项目若有涉及到消防、环评等，须自行通过相关部门的验收，并承担相关的费用以及验收不合格的后果。承租人如有违约，出租方可单方面终止合同，履约保证金不退还。

7、租赁期内,承租人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的,租金按照实际租赁时间计算,不足整月的按实际天数计算,多退少补。

特别约定：

1.竞得人逾期未交纳约定款项{第一年租金、履约保证金、佣金}视为违约，缴纳的竞租保证金由拍卖人处理，如再次拍租，标的成交价低于原标的成交价，差额部分和原成交佣金均由原竞得人承担。

2.本次拍租活动若有变动，拍卖人将发布变更公告，届时以变更公告为准。

3.为保护各方合法利益，委托方及拍卖人在此做出特别提示，意向竞买人一旦通过资格确认且缴纳保证金，即对如下内容作出承诺，如意向竞买人存在以下任何一种情形，将承担缔约过失责任，委托方和拍卖人可扣除该意向竞租人的保证金，作为对相关方的补偿，保证金不足以补偿的，相关方可按实际损失继续追诉：（1）在竞价过程中以起拍价为起始价，各意向竞租人均不应价的； （2）被确定为竞得人后在规定时间内拒绝签订《成交确认书》和缴纳余款的。

**三、竞拍保证金、增价幅度及佣金**

竞拍结束后，竞得单位需现场与学院签订《成交确认书》和《承包经营权合同》（请参拍单位随带公章以便竞得后签字盖章），竞得人竞拍保证金无息转为租金,不足部分承租人进场经营前足额缴纳。未竞得单位竞拍保证金竞拍后一周内无息退还。

每次增价幅度为人民币贰仟元（￥2000.00），拍卖师可根据竞拍会现场进行适当调整，但每次增价最高不得超过4000元。

竞拍佣金由竞得人支付，成交价不包含竞拍佣金。竞拍佣金按照成交价（三年合计费用）的1%收取。竞得人当场支付竞拍佣金并签署成交确认书，未支付竞拍佣金不能领取成交确认书。竞得人根据成交确认书现场签定《承包经营权合同》。

**四、申请人应提交的材料**

竞拍申请人竞拍登记须提供资料如下：

1、竞拍申请书；

2、营业执照副本（出示原件，提交复印件）；

3、法定代表人或被委托人身份证（出示原件，提交复印件）提交授权委托书及身份证复印件；

4、“信用中国”网站查询截图；

5、参加竞拍前三年内经营活动中没有重大违法记录承诺书；

6、竞拍保证金缴纳凭证；

7、应提交的其他文件。

**五、竞拍人资格审查和确认**

安徽省经纬拍卖有限公司和学院总务处负责对申请人提交的申请文件进行审查，有下列情形之一，为无效申请。

1、提供虚假个人信息、企业信息的；

2、竞拍保证金未在截止时间前到账的、保证金缴纳名称与报名人名称不一致的；

3、申请文件在《公告》截止时间之后收到的；

4、申请文件字迹不清，无法辨认的，文件不齐全或不符合规定的；

5、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

6、法律、法规和相关文件规定禁止的其他情形。

**经审查，符合规定条件的，于开标前一小时前发给申请人《竞拍资格确认书》。申请竞拍人取得竞拍资格后，应对竞拍申请书的承诺全面履行并承担责任。**

**六、现场竞拍**

（一）竞拍出让：本次皖北卫生职业学院超市承包经营权公开竞拍时间：2023年7月3日9时00分；竞拍地点：皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室。

（二）竞拍成交之日，竞得人与委托人、拍卖人三方签订《成交确认书》。**竞得人须自竞拍成交当日现场与委托人签订《承包经营合同》。竞得人根据签订的《承包经营合同》缴纳半年承包经营费用。**

（三）竞拍出让程序

1.拍卖师宣布竞拍会开始；

2.拍卖师、记录员就位；

3.拍卖师宣布竞拍人到场情况；

4.拍卖师介绍竞拍标的；

5.拍卖师宣布起拍价、增价规则和增价。在竞拍过程中，竞拍师可根据现场情况合理调整增价幅度；

6.拍卖师报出起拍价，宣布竞价开始；

7.竞拍人举牌应价或举牌报价，竞拍人一经应价（报价）不可撤回。竞拍人以举牌方式应价，也可以增价幅度的整数倍进行口头报价，但口头报价的加价幅度不得小于拍卖师宣布或调整的增价幅度；

8.拍卖师确认该竞拍人应价或者报价后继续竞价；

9.拍卖师连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖师落槌表示竞拍成交，并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、竞得人和委托人均具有法律效力。

10.确定竞得人后，委托人、拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》的，也不能对抗竞拍成交结果的法律效力。

**七、其他事项**

1、竞拍人须具有市场监督管理局批准核发的营业执照。**竞拍人一旦竞得成为承租人需现场签订《承包经营合同》**，按照承包经营合同现场缴纳合同履约保证金和租金。租金支付为一年一付，先付后租，除首年租金外，承租方应于每年租金到期前一个月向出租方缴纳下一年的租金。**合同履约保证金**为年租金的20%。具体条款由租赁双方在合同中约定。

2、学院为承租人提供现有的房屋以及室内的现有设备，承租人必须在学院提供的地点经营，未经学院批准，不得在校内其它地点经营。超市营业时间不得低于22：00，时间变化以学院通知为准，不得扰乱正常的教学教育秩序。

3、超市承包经营权经营范围：学生生活日用品、副食品、饮料、文具、定型包装小食品、瓶装水及瓶装饮料等。不得经营烟酒爆竹及国家明令禁止的商品等。不得改变性质经营网吧、快递、游戏厅等，不得经营餐饮：如包子、馄饨、大饼、面条、炒菜、稀饭、烧烤、麻辣烫等非包装食品，严禁超范围经营。

4、超市以服务师生为主，**所有商品在商品旁边的醒目位置张贴、明码标价。超市承包经营权竞得人必须配置收银机一体机，具备扫码枪或扫码盒、打印小票等。**同时所售商品价格必须等于或低于同类校园超市价格，如价格过高，学院将有权引进自动售货机予以调价。**师生可采用一卡通消费或学院允许的支付方式，以学院规定为准。教职工代购的米、面、粮油、牛奶等价格应与本市同类校园超市、市内品牌连锁超市的售价基本一致，不得故意以手续费等理由加价销售。**

5、经营管理期间，接受学院总务处和上级监管部门对经营情况进行的检查考核，若被市场监管、卫生监督部门或工商行政部门查获违规记录、发生违法违纪现象的经营者，对学院声誉造成不良影响的，学院可提前终止合约。

6、合同期内因政府规划等非可抗力因素造成的合同被迫终止的，学院不承担补偿责任，但对可预知的因素，学院预先通知经营单位做好准备。

7、承租人自行办理工商、税务、卫生等部门规定的各种证件，不得转让、 转包、转租、分包、分租。店内所有人员均需有健康证。所需装修改造等费用自行承担，承包期内水、电费用自行承担，装表计量。经营单位自主经营，自负盈亏。

8、承租人必须服从学院的管理和监督，遵守学院的各项规章制度。超市夜间、假期要安排专人值班，如发生盗窃、安全事故等，责任自负，学院概不承担责任。

9、承租人经营实行自负盈亏，如学院人数减少;发生不可抗拒的自然因素;国家和上级部门下达政策任务造成超市亏损,由承租人自行负责，学院不承担任何责任。因国家政策原因超市停止经营，学院按超市承包经营权合同约定退费，不承担其它任何费用。

10、承包经营权时间到期后，超市剩余的货物由买受人自行处理，学院概不负责，房间清理干净，钥匙及时上交学院总务处。承租人所添置的设施、设备要在经营到期后全部拆除运走。

11、如遇政府拆迁，自拆迁之日起合同要自行终止，学院按超市承包经营权合同约定退费，不承担其它任何费用。

12、上述资产竞拍仅以现状为准,竞拍人在报名登记前需到现场详细考察超市房屋的实际情况，了解学院办学及招生政策等情况，详细了解学院每年承担的重大活动、学生学习规律、放假规律及饮食规律等，提前预测经营过程中可能出现的各种特殊情况，并承担由此带来的各种风险及经济损失。竞拍人在竞拍前未对标的详细了解而参加竞拍，竞拍成交后不得以此拒绝接收竞拍标的。如有疑问可以在竞拍活动开始日之前用书面方式向安徽省经纬拍卖有限公司和学院总务处咨询，在进入竞拍会现场之前拍卖公司的工作人员所作口头或书面的解释仅供参考，一切对竞拍标的的说明以竞拍文件为准。申请一经受理确认后，即视为竞拍人对竞拍文件的内容和超市现状及瑕疵无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任，竞拍人不承担瑕疵担保责任。

安徽省经纬拍卖有限公司

2023年6月21日

三、竞拍规则

本规则根据有关法律、法规制订，经皖北卫生职业学院批准，适用我司举行的皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍活动。我司有权根据相关法律法规之规定解释和处理涉及本规则的相关问题。

一、参加竞拍者应按竞拍须知的要求办理竞拍手续。

二、竞拍人须在竞拍公告规定的截止时间前足额交纳竞拍保证金方能取得竞拍资格。

三、竞拍人成功竞得后，竞拍佣金按照成交价（三年合同总价）的 1 %收取，成交价不包含竞拍佣金。

四、我公司对竞拍标的现状进行竞拍，竞拍人应在竞拍前详细查验相关资料并自行到现场踏勘，我司不组织集中踏勘。

五、竞拍人自行决定竞拍行为并自行承担风险及责任。在进入竞拍会现场之前我司工作人员所作口头或书面的解释仅供参考，竞拍人一旦提交竞拍申请文件即视为对竞拍文件和标的现状及瑕疵说明无异议，并全面接受。

六、竞拍会遵循“公开、公平、公正”和诚实信用的原则，采用设有保留底价的增价竞拍方式，不达底价不得成交，按价高者得的规则确定竞得人。

七、本次竞拍方式为增价竞拍，拍卖师开价为起拍价，**每次增价幅度由竞拍师现场说明，竞拍师可根据现场竞价情况调整竞拍增价幅度，每次增价幅度在2000-4000元之间，最高不超过4000元。**

八、竞拍人应当在竞拍文件规定的时间内达到竞拍会现场，领取竞拍号牌。所有的进场人员须携带有效身份证件经实名登记后入场。

九、竞拍人在竞拍会现场通过竞拍号牌表达其本人的竞价出价，号牌应当由填写《竞拍申请书》的竞拍人本人持有，不得给他人使用，否则由竞拍人承担责任。

十、**竞拍人在竞拍会现场应按竞拍师的要求有序的进行现场竞价，竞拍人之间不得相互串通，**竞拍人及其随从人员不得以任何方式威胁、阻挠、干扰其他竞拍人的竞拍，不得影响竞拍会正常进行，否则，我公司有权取消竞拍人的竞拍资格，并将该竞拍人及其随从人员请离会场。

十一、**竞拍会现场竞价过程中竞拍人以举号牌为准，**达到保留价后的最高应价连叫三声若无人再加价，则由竞拍师以落槌方式表示成交。

十二、**竞拍成交之后竞得人不得反悔，须当场签订《成交确认书》和《承包经营权合同》。如有悔拍或不签订承包合同则竞拍保证金及竞拍佣金不予退还。**委托人有权取消竞得人的竞得资格，并按相关法律规定追究其责任。

十三、委托人和竞得人应按合同约定完成皖北卫生职业学院超市承包经营权的相关手续，未履约所造成的经济损失由违约方负责。

十四、若因竞拍所产生纠纷由委托人、竞得人、竞拍人协商解决，协商不成的，依法向委托人所在地人民法院提起诉讼。

安徽省经纬拍卖有限公司

2023年6月21日

四、竞拍申请书

安徽省经纬拍卖有限公司：

经认真阅读**皖北卫生职业学院超市承包经营权**竞拍文件，并实地踏勘标的，我方已经充分理解了竞拍文件所阐明的全部内容，对该标的的现状无异议，我方完全接受并愿意遵守竞拍文件中的规定和要求。

我方现正式申请参加于2023年 月 日 时 分在皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室举行的学院超市承包经营权竞拍活动。我方愿意按照出让文件的规定交纳竞拍保证金人民币元。

若能竞得该标的，我方承诺按出让文件的规定履行付款签订合同及其他相应的义务。若我方出现不能按期付款或有其他违约行为，你方可取消我方的竞得资格，不予退还竞拍保证金及竞拍佣金，我方愿意承担全部的法律责任并赔偿相应的损失。

竞拍申请人全称（盖章）

法定代表人（或委托代理人）签名

联 系 人

电 话

申请日期

五、授权委托书

|  |  |
| --- | --- |
| 委 托 人 | 受 托 人 |
| 姓 名 |  | 姓 名 |  |
| 性 别 |  | 性 别 |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
| 工作单位 |  | 工作单位 |  |
| 职 务 |  | 职 务 |  |
| 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） | 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |  |
| 本人（单位）授权（受托人）代表本人（单位）参加于2023年月 日时分在皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室举办的皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍活动，代表本人（单位）签定《竞拍申请书》、《成交确认书》、《经营合同》等具有法律意义的文件、凭证等。受托人在该竞拍活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人（单位）均予以承认，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日 |
| 备注 | 兹证明本委托书确系本单位法定代表人（负责人）＿＿＿＿＿＿＿＿代表本单位签署，对本单位具有法律约束力。（单位公章）＿＿＿年＿＿月＿＿日 |

六、法定代表人（经营者）身份证明

现有先生（女士），在我单位担任职务，是我单位的法定代表人（经营者），特此证明。

单位全称：(盖章)

年月日

附：该代表人住址：

电 话：

七、竞拍资格确认书

你方提交的对**皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍**活动的竞拍申请书及相关文件资料收悉。经审查，现确认你方具备参加本次皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍活动的竞拍资格，请你方按出让文件规定的程序参与本次竞拍活动。

竞拍地点：皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室。

竞拍时间：2023年月日时分。

安徽省经纬拍卖有限公司

2023年月日

………………………………………………………………………………………

竞拍资格确认书

你方提交的对**皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍**活动的竞拍申请书及相关文件资料收悉。经审查，现确认你方具备参加本次皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍活动的竞拍资格，请你方按出让文件规定的程序参与本次竞拍活动。

竞拍地点：皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室。

竞拍时间：2023年月日时分。

安徽省经纬拍卖有限公司

2023年月日

八、承诺书

本人报名参加2023年月日皖北卫生职业学院超市3年（2+1）承包经营权竞拍会，承诺参加竞拍前三年内经营活动中没有重大违法记录，承诺对竞拍文件中所有内容已全部理解并接受，若竞得标的，承诺处理好各方关系和谐守法安全经营。

本人承诺，如有悔拍或不能履行合同条款的，履约保证金及竞拍佣金不予退还并承担相应法律风险。根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付竞拍标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由竞拍人征得委托人的同意，将竞拍标的再行竞拍。竞拍标的再行竞拍的，原买受人应当支付第一次竞拍中本人及委托人应当支付的佣金。再行竞拍的价款低于原竞拍价款的，原买受人应当补足差额。

本人承诺参加此次竞拍所提交的所有报名材料均真实有效，如有虚假愿承担一切法律后果。

特此承诺！

 承诺人（签章）：

2023年 月 日

九、成交确认书

根据《中华人民共和国拍卖法》有关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，2023年月日时分在皖北卫生职业学院图书馆三楼录播室举行的皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍会活动中，最终确定为竞得人 。

成交价为万元（大写） （￥）。本《成交确认书》一式叁份，出让人执壹份，竞得人执壹份，竞拍人执壹份。

特此确认。

出让人： 拍卖人： 竞得人：

代表人： 代表人： 代表人：

签约地点：皖北卫生职业学院

 2023年 月 日

十、皖北卫生职业学院超市承包经营权

 合同（范本）

甲方: 皖北卫生职业学院

乙方:

根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，按照皖北卫生职业学院超市承包经营权竞拍活动的成交结果，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方现就皖北卫生职业学院超市承包经营权事宜签订如下合同：

**第一条 承包经营权范围**

在乙方严格遵守新《食品安全法》等国家法律、法规及有关政策规定基础上，乙方获得甲方所属超市承包经营权，租赁建筑面积共计平方米。

**第二条 承包经营权期限和租金**

该超市承包经营权期限自

 年 月 日起至 年 月 日止。

三年（2+1）租赁时间为

 年 月 日起至 年 月 日（合同签订2年，2年期满师生满意度考核达80%以上，再续签第三年合同）。费用按年度逐年支付，甲方收取乙方超市承包经营权人民币元。**竞拍结束后，**乙方需现场与学院签订《承包经营权合同》。竞拍保证金无息转为房屋租赁费用，承租人进场经营前补齐租金。

**第三条 经营履约保证金**

乙方应于本合同签订前向甲方交付履约保证金人民币 元（大写元整）。

**第四条 其他费用的支付**

在承包经营期内，乙方在按时如数交纳承包经营费的同时，还应按时向甲方支付下列各项费用：

1、乙方独立安装该房屋室内水、电表，电费为0.7元/度**（暂定）**，水费为2.35元/吨（暂定，如遇政策调整另行商定），乙方每月按实际发生额水电费向甲方缴纳。乙方应于甲方指定的便于抄表的位置自行安装该房屋室内水、电表。

2、因乙方承包经营期内所产生的相关政府税、费全部由乙方承担。

**第五条 双方权利**

**一、甲方权利**

1、甲方负责监督、检查乙方经营管理的各项制度，定期检查超市内外环境卫生、食品的质量。向乙方传达国家有关部门颁布食品经营的相关方针和政策。

2、对乙方经营过程中的原料采购，索票索证，所售食品的品种、质量、价格及服务态度等实行监督检查，并进行考核评价和违约处罚。

3、甲方应负责该超市房屋主体的维修、养护工作及确保甲方提供的设施设备处于良好安全的运行状态。如该超市主体及甲方提供的设施设备发生故障，甲方应在接到乙方报修后2日内进行维修响应。

4、甲方承诺全力配合乙方办理《营业执照》、《税务登记证》等需要的相关手续，相关费用甲方不予承担。

**二、乙方权利**

1、乙方必须办理当地卫生行政部门颁发的食品经营许可证、工商营业执照等相关证件，按规定年检，并且要和许可证规定的经营范围一致。

2、乙方按照《劳动合同法》自主聘用健康守法素质良好的员工，从业人员必须上岗前办理《健康证》，且无精神病史，按规定体检。乙方聘用人员的人身、财产安全责任由乙方负责。乙方应教育聘用员工，主动、热情服务，遵守学院管理规定，不得与师生发生任何冲突。如确定不属乙方责任，也必须通过校方妥善解决。

3、乙方负责超市内部的卫生、消毒等物品费用，门前卫生三包，并接受甲方的管理和监督。服从学院管理，端正服务态度。

4、乙方采购、存贮和销售食品应符合有关要求。采购食品原材料，要索票索证，并建立管理台帐。销售食品要符合卫生规范，明码标价。

5、乙方必须在甲方规定的时间营业，在经营期间内不得转包，不准擅自停业。乙方在对该房屋装修前应将装修方案交甲方审核批准后方可实施；未经甲方书面同意，乙方不得改变建筑结构、间隔或附属设施。甲方应在5个工作日内做出是否同意的书面决定，而不应不合理地拒绝或延误。

6、乙方做好安全管理工作，做好防火、防盗、防毒工作，因乙方原因使甲方遭受损失应加倍赔偿。严禁私自搭接水、电源。

7、乙方对外不准使用皖北卫生职业学院超市的名称，否则乙方承担法律责任。承包经营期内，乙方不得将该房屋的全部或部分转借或转租给第三方使用。

8、承包经营期满后，乙方将甲方所提供的场所及设备设施（改造后的物品不计价），完好交给甲方，并及时做好财务结算。在一周内，乙方自行拆除房间内乙方所采购的设施、设备，其中不含墙面及墙内的水管、电线等管线设施，清空场地，撤离经营场所。否则，甲方将强行拆除、清空乙方在经营场地所有物品，清理及存放乙方物品等相关费用由乙方承担。

**第六条 合同的变更及违约责任**

1、乙方须按合同约定按时足额交纳承包经营费，否则甲方有权中止合同，将乙方清除出场。

2、乙方须按第五条第二款第四项的约定，接受甲方管理。如乙方违反此款规定，每发生一次甲方处罚乙方500元。

3、乙方须按第五条第二款第五项的约定，做好服务。如乙方违反此款规定，每发生一次甲方处罚乙方200元。

4、因乙方管理不善出现食品中毒、火灾等其它事故，所造成的损失（直接损失及间接损失）乙方应积极给予赔偿，每发生一次甲方处罚乙方1000元，并接受有关管理部门的处罚。如有违法行为的，除交司法行政部门处理外，甲方可提前终止合同。

5、乙方在经营过程中，对上级食品药品监管等相关部门或学院检查发现的问题应立即整改，在合理期限内达到整改要求，并接受甲方的处罚。情节较轻的，每发生一次甲方处罚乙方500元；乙方违反国家法律法规和相关管理规定，情节较重的，承担相应的民事责任，违犯刑律的，移交司法机关追究刑事责任。

甲方根据“学院超市管理规定”对学院范围内的超市实施日常监督管理。据此对违反规定的情况作相应处罚。违反以上各条款产生的对乙方的罚款，自责任确定起7日内从乙方营业款（履约保证金）中扣除或由乙方支付。相关部门检查、例行检查费等由乙方给付。

6、有下列情形之一的，双方可解除合同并互不承担责任。

在城市和甲方规划建设过程中需要拆除乙方租赁的场所，或自然灾害不可抗力等情况，乙方须及时撤出租赁房屋，双方互不承担其他责任，租赁费按照租赁月数\*（年租赁费/12月）计算。

**第七条 违约责任**

甲、乙双方在签订本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按合同规定索赔。

**第八条 争议的解决**

因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应首先寻求协商解决，协商不成的，则任何一方有权向该房屋所在地法院提起诉讼。

**第九条 其他条款**

未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订协议作为本合同的补充文件。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法人代表签字： 法人代表签字：

或委托代理人签字： 或委托代理人签字：

签订日期： 年 月 日