**枞阳县殡葬管理所职工食堂租赁合同**

 项目名称：

转让人（甲方）：**枞阳县殡葬管理所** 受让人（乙方**）**：

见证方：

签订时间：

签订地点：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将枞阳县殡葬管理所职工食堂租赁权出租给乙方使用，乙方承租甲方枞枞阳县殡葬管理所职工食堂租赁权事宜协商一致，订立本合同。

一、租赁标的地址：枞阳县殡葬管理所职工食堂位于馆区停车场一侧，毗邻G347国道，场区宽敞。食堂分上下两层，每层建筑面积147平方米，框架结构。

二、租赁经营范围：食堂一层可对外经营餐饮及烟、酒、饮料、方便食品等零售业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；严禁销售与殡葬业务相关丧葬用品。）；食堂二层为职工餐厅，只对殡仪馆内部职工就餐。

三、租赁期限：三年，合同一年一签（第一年时间从2023年 月 日起至2024年 月 日止；第二年时间从2024年 月 日起至2025年 月 日止；第三年时间从2025年 月 日起至2026年 月 日止）。第一年经营期限满后，甲方根据乙方履约情况及考核结果等内容，视情续签。因国家法律法规或政府部门对职工食堂管理政策发生变动时，甲方可终止合同。

四、租赁费及付款方式：

租赁费：枞阳县殡葬管理所职工食堂租赁权年租金为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (￥: )。

付款方式：租金按年支付，第一年租金乙方在拍租成交五个工作日内交付到甲方指定的账户；第二年租金乙方在签订第二年租赁合同时一次性付清；第三年租金乙方在签订第三年租赁合同时一次性付清。

五、双方权利和义务：

（一）甲方同意后，乙方可对食堂一层的场地进行装潢装修，其装修的质量应当符合目前国家相关法律法规的规定，并通过相关部门的验收。经营合同约定许可范围内业务所需的设施设备由乙方自行配备，合同到期后，由乙方自行处理。乙方进行的装饰装潢，合同终止后应当无偿移交给甲方，如故意损坏应当予以赔偿。食堂的场地设计、装潢装修、消防及餐具、桌椅等费用由乙方自行购买支付并负责实施，甲方不承担其任何费用，也不予以补助或补偿。

食堂二层已装潢装修，餐具、桌椅、冷暖设备等配套齐全。甲方将食堂现有设施经登记造册后，于合同生效后五日内移交给乙方管理、使用和维修，维修费由乙方承担；合同终止后，乙方应及时归还给甲方，如有损坏或丢失，由乙方修复或按合同终止时的市场价格赔偿。如经营需要添置用具等财产须自行购买，合同终止后由乙方自行处理。

（二）食堂二层在经营过程中产生的水、电、冷暖、维护费用由甲方承担，其它的费用都由乙方自行承担并支付，甲方不予以补偿或补助。

（三）每周的周一至周日提供职工早、午、晚餐服务，其中中餐约40人次/天（结算时以实际就餐人数为准），早、晚餐约10人次/天（结算时以实际就餐人数为准）。遇重大活动和突发事件根据甲方需要提供临时就餐。用餐方式：自助餐或量化饭菜份量。

（四）午、晚餐最低标准要求保证一荤两素一汤，饭、汤不限，数量以够吃不浪费为宜。每餐菜肴尽可能做到合理搭配。

（五）按规定或承诺更优的午、晚餐标准提供安全、健康、营养的午餐，菜肴尽可能做到品种丰富，米、面、油、肉和蔬菜等各种食材及调味品均使用合格产品，票证齐全。

（六）午餐标准每人每餐人民币壹拾伍元（¥15.00），晚餐标准每人每餐人民币壹拾贰元（¥12.00），早餐标准每人每餐人民币伍元（￥5.00）。职工实际就餐费用结算采用购买就餐券的方式，由甲方按实际工作需要在乙方处现金购买就餐券发放于职工，职工凭券就餐，超出部分由就餐人员自行解决。

（七）自觉接受甲方的监督管理，并积极配合其他部门监管，就餐人员提出的合理意见并及时整改，实行服务承诺制，不断提高服务质量。

（八）乙方自行招聘所有食堂员工，并负担食堂员工的各种工资和福利，员工身体健康应当符合餐饮业经营要求，所有食堂工作人员与甲方无任何劳务关系及相关从业法律责任。

（九）中标人应当要做好防火、防盗、安全用电等安全工作，确保职工就餐和自身的安全，如出现食物中毒和各种安全事故，责任和经济赔偿均由乙方自行承担，并承担相关法律责任。

（十）乙方在合同履约期内与外界发生的一切债权债务等纠纷均与甲方无关。乙方不得将食堂经营权转包他人，如有违约，甲方有权终止合同并没收其履约保证金。

（十一）对食堂经营采取不定期检查，半年一次考核。发现问题情节较轻的，第一次批评，第二次警告，第三次予以经济处罚（不少于500元）；如发生食物中毒或由食堂引起的食源性疾病的、考核分数低于50分的，解除或终止合同协议。

（十二）乙方独立承担经营活动中的经济和法律责任。乙方应遵守国家法律、法规，守法经营。独立承担债权债务，应自觉按工商、税务、公安、卫计委等部门的要求办理有关证件和缴纳费用。乙方完全承担经营期间所发生的一切事故（如食物中毒、工伤、财产设备损失等）的最终赔偿及一切法律责任。乙方为治安、消防、卫生安全等工作的直接责任人，应自觉根据相关要求做好工作。

（十三）乙方的履约保证金（ 20000.00 元）为乙方违反约定和出现事故的处罚、赔偿等备用金。凡有违约行为或给政府造成声誉、人员、财产等损害，乙方应赔偿损失，甲方视其情节轻重扣除相应数额违约金。履约保证金于合同到期交接完成后退还扣除后的部分；若不足扣除，乙方须即时补足缺额。

（十四）下列情形之一的，甲方直接终止合同，有权扣除履约保证金，并不承担乙方前期投入的全部费用，责任全部由乙方承担。

1.乙方在合同期限内单方面放弃经营的，甲方有权终止合同并全额扣除履约保证金。

2.甲方有权对乙方存在的问题责令限期整改，3次以上未整改到位的，甲方有权终止合同并每次扣除其保证金1000—5000元 。

3.经查实转包他人的，甲方有权终止合同并全额扣除履约保证金。

4.乙方没有取得相关证照对外营业的，或违法经营的，甲方有权终止合同并全额扣除履约保证金。

5.乙方无正当理由不营业的，甲方有权终止合同并全额扣除履约保证金。

6.因饭菜质量或服务态度，职工意见很大的，责令限期整改，3次以上未整改到位的，甲方有权终止合同并每次扣除其保证金1000—5000元。

7.考核连续3次不合格的，甲方有权终止合同并全额扣除履约保证金。

六、转让期内，若应国家发生重大政策性调整，或发生自然灾害等不可抗拒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、乙双方均不承担违约责任和经济上赔偿责任。

七、双方违约责任：

（一）本合同一经订立，任何一方中途不得擅自终止合同。如甲方擅自终止合同，导致乙方不能履行合同，应该双倍返还履约保证金，并承担乙方的经济损失。若乙方擅自终止合同，所缴纳的转让金及履约保证金不予退还。

（二）合同终止后，乙方如不及时归还甲方的财产，其履约保证金将作为违约金不予返还，超过十日，甲方有权处置乙方所添置的财产，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

八、合同争议的解决方式：提交铜陵仲裁委员会仲裁或依法向枞阳县人民法院起诉。

九、本合同一式叁份，甲乙双方、枞阳县公共资源交易中心各执一份，自双方签定之日起生效。

甲方（盖单） 乙方：

法定代表人

年 月 日 年 月 日