

企业经营管理工具丛书

王美舟 主编

超市·店铺高效运营 必备合同与制度



广东人民出版社

企业经营管理工具丛书

王美舟 主编

超市·店铺**高效运营** **必备合同** CHAOSHI DIANPU GAOXIAO YUNYING BIBEI HETONG YU ZHIDU **与制度**

广东人民出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

超市·店铺高效运营必备合同与制度/王美舟主编.
广州: 广东人民出版社, 2003.3
(企业经营管理工作丛书)
ISBN 7-218-04243-0

I. 超... II. 王... III. ①经济合同—范文—汇编—中国②零售商业—商业企业—企业管理制度—汇编—中国 IV. ①D923.6②F713.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 065545 号

责任编辑	周晓江 徐微晓
责任技编	黎碧霞
封面设计	张焕威
出版发行	广东人民出版社
印 刷	广东新华印刷厂
开 本	850 毫米×1168 毫米 1/32
印 张	15.25
插 页	1
字 数	368 千字
版 次	2003 年 3 月第 1 版 2003 年 3 月第 1 次印刷
印 数	5,000 册
书 号	ISBN 7-218-04243-0/F·572
定 价	29.50 元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印厂联系调换。

售书热线: 020-83791084 83790667

前 言

超市与店铺的经营管理者怎样正确签订各种情形中所需的合同，制订内部管理制度、表格，提高管理水平和效率？本书提供了现成的成功的合同及制度、表格范例，以资借鉴。本书从超市与店铺的经营管理需要出发，汇总评析了超市与店铺买卖、租赁与装修合同，产品买卖和分销促销的合同与制度、表格，市场调查及广告合同，合伙、承包及股权转让合同，销售人员、店员及其他职员的管理制度、表格与合同、产品运输储存及办公设备维护合同，借款合同，货款回收及诉讼合同与制度，共计 206 篇合同与制度、表格范例，能满足超市与店铺的经营管理的需要。同时，由于管理的共通性，本书的内容也适合生产类企业等经营管理需要。

本书由王美舟主编，下列人员参与写作：许达华、陈白茹、高颖、王记舟、梁伟平、陈维泽、高先悟、陈楚芬、王立雄、吴海洲、陈曼姝、李引娣、徐锦鸿、周礼军、汪卫玲、汉东、王境达、毛良明、黎名元、王春、刘洁、陈少伟、陈少聪、周树仁、陈勇、陈雄、蓝丽珠。

由于时间仓促，作者水平有限，本书错漏在所难免，欢迎读者批评指正。

编 著 者

2003 年 3 月

目 录

第一编 超市与店铺购买租赁及装修合同

1	商铺购销合同	(1)
2	商铺买卖契约	(6)
3	旺铺转让合同	(9)
4	商铺租赁合同(保障承租方)	(12)
5	房地产租赁契约	(21)
6	店铺租赁合同	(25)
7	出租门店合同	(27)
8	铺位租用合同	(30)
9	铺面租赁合同	(31)
10	店铺租赁协议	(34)
11	商铺租赁协议	(35)
12	小区临街店铺租赁合同	(37)
13	小区首层商铺租赁合同	(39)
14	临街商铺租赁协议	(41)
15	村委会店铺租赁合同	(42)

16	铺面租赁协议	(44)
17	写字楼转让合同	(45)
18	公房铺位租赁合同	(47)
19	允许转让(租)的商铺租赁合同	(48)
20	住房租赁合同	(49)
21	住宅租赁合同	(51)
22	广告装饰工程合同单	(53)
23	装修工程合同	(54)
24	装修合同	(57)

第二编 超市与店铺产品买卖合同及表格

1	××产品订购合同(适合买方)	(59)
2	产品采购合同	(70)
3	产品订货合同	(75)
4	货仓商场购货协议	(77)
5	产品销售合同(适合卖方)	(80)
6	销售协议书	(83)
7	工矿产品购销协议	(85)
8	工矿产品购销合同	(88)
9	进口产品购销合同	(94)
10	出口产品购销合同	(97)
11	异地产品购销合同	(99)
12	机械仪器分期付款购货合同	(101)
13	电脑配件购销合同	(105)
14	软件购销合同	(107)

15	药品购销合同	(109)
16	办公设备销售合同	(112)
17	工业电池购销合同	(113)
18	电视机购销合同	(116)
19	工作服购销合同	(118)
20	汽车电机电器产品买卖合同	(120)
21	汽车销售合同	(122)
22	单位借用个人名义购车协议	(124)
23	二手车买卖合同	(125)
24	车辆设备转让协议	(126)
25	解除经济合同协议	(127)
26	产品价格清单	(128)
27	提货单据	(129)
28	送货通知单	(130)
29	附购销协议的送货单	(131)
30	收料单	(132)
31	产品质量检验报告	(133)

第三编 超市与店铺产品分销促销合同及制度 表格

1	特约总经销合同书	(134)
2	特约经销合同（含保证条款）	(139)
3	特约经销协议	(144)
4	特约经销商合同	(148)
5	特约经销电话卡合同书	(150)

6	特约经销商协议	(151)
7	经销商协议	(153)
8	经销商奖励办法	(155)
9	经销商奖励条例	(156)
10	诚招加盟商广告	(161)
11	经销店产品陈列奖励办法	(162)
12	专售店申请办法	(163)
13	产品专卖合同	(164)
14	专卖协议	(166)
15	购货附赠办法	(167)
16	特许连锁经营合同书	(168)
17	代销合同	(170)
18	代销协议	(171)
19	商品代销合同	(173)
20	商业代理合同	(175)
21	销售推广代理协议书	(177)
22	销售中介合同书	(182)
23	商品批发购销协议书	(185)
24	会员入会合约书	(186)
25	会员证书	(188)
26	店铺促销方法全表	(189)
27	年度促销活动提案表	(190)
28	促销活动项目检讨表	(191)
29	产品促销计划检核表	(192)
30	国际特约经销合同	(194)

31	国际特约经销商协议	(200)
----	-----------------	-------

32	国际代销协议	(205)
----	--------------	-------

第四编 超市与店铺经营市场调查及广告合同

1	市场调查合同书	(208)
---	---------------	-------

2	消费者试用产品调查协议书	(210)
---	--------------------	-------

3	入户访问协议	(211)
---	--------------	-------

4	设置消费者收视记录仪协议	(214)
---	--------------------	-------

5	主页制作合同书	(216)
---	---------------	-------

6	网络广告合同	(223)
---	--------------	-------

7	广告牌租用合同	(224)
---	---------------	-------

8	广告发布合同	(226)
---	--------------	-------

9	公路两侧设置广告牌的协议	(229)
---	--------------------	-------

10	广告刊发合同	(230)
----	--------------	-------

第五编 超市与店铺经营合伙承包及出资转让合同

1	合伙合同	(232)
---	------------	-------

2	合伙协议书	(235)
---	-------------	-------

3	合伙财产份额转让协议	(236)
---	------------------	-------

4	联营协议书	(238)
---	-------------	-------

5	承包经营合同	(241)
---	--------------	-------

6	承包合同书	(243)
---	-------------	-------

7	员工承包合同书	(246)
---	---------------	-------

8	承包经营协议	(248)
---	--------------	-------

9	公司股权转让合同	(250)
---	----------------	-------

10	股东会关于同意转让股份的决议	(251)
11	股东转让出资合同书	(252)
12	租用托管协议	(254)
13	解除合作协议书	(255)
14	终止合作协议书	(256)
15	退伙协议书	(257)

第六编 销售（业务）员管理合同与制度表格

1	业务员合同书	(259)
2	业务员聘用合同书	(261)
3	招生员聘任协议	(265)
4	销售主管业绩合同	(267)
5	产品销售代理合同	(268)
6	店员试用协议	(271)
7	试用合同	(272)
8	劳动合同书	(274)
9	销售员管理条例	(277)
10	营销人员综合绩效考核及工资挂钩计算办法	(282)
11	销售员开拓新客户奖励条例	(288)
12	销售人员奖励条例	(291)
13	销售人员行动计划表	(294)
14	潜在客户明细表	(295)
15	销售员全日行动表	(296)
16	销售日报	(297)

17	客户访问日报表	(298)
18	销售人员日报表	(299)
19	销售人员时间调查表	(300)
20	销售周报表	(301)
21	销售管理周报表	(302)
22	销售人员月份效率分析表	(303)
23	销售人员行动分析表	(304)

第七编 超市与店铺经营劳动管理制度及合同

1	店员管理条例	(305)
2	职工考勤管理办法	(318)
3	员工考勤管理规定	(321)
4	职员出勤规定	(324)
5	实行劳动合同制管理规定	(326)
6	职工持股会章程	(338)
7	员工持股章程	(348)
8	员工奖励办法	(352)
9	职工违纪处分办法 (合同附件)	(354)
10	企业监察工作规定	(356)
11	促进合理化建议规定	(357)
12	管理人员行为规范	(359)
13	办公室员工行为规范	(360)
14	劳动合同	(361)
15	员工正式聘用合同书	(368)
16	广州市职工劳动合同	(370)

17	试用合同书	(379)
18	临时用工协议	(381)
19	聘用日工合同书	(383)
20	实习员工协议	(385)
21	停薪留职协议书	(386)
22	员工培训合同	(387)
23	常年法律顾问合同	(388)
24	员工保守商业秘密协议书	(390)
25	员工入职引荐保证书	(395)
26	延续劳动合同协议书	(396)
27	劳动合同变更协议书	(397)
28	终止劳动合同通知书和签收回执	(398)
29	关于工资和经济补偿的劳动合同附件	(399)
30	员工经济补偿通知书	(400)
31	追索经济补偿金及保险的和解协议书	(401)
32	工伤赔偿协议书	(402)

第八编 超市与店铺产品运输储存及设备维护 合同

1	货物零担运输协议书	(404)
2	汽车运输合同	(405)
3	货物公路运输合同	(407)
4	货运合同	(410)
5	陆上货物运输托运单(代合同)	(411)
6	铁路托运单及物品清单	(413)

7	航空运输合同	(415)
8	速递服务协议书	(416)
9	代办产品运输接收的储存合同	(418)
10	保管合同	(424)
11	复印机保养服务合同	(426)
12	复印机传真机维修保养服务合同	(428)
13	电脑保修合同	(430)
14	软件维护合同	(432)
15	代办企业营业执照及年审合同	(433)

第九编 超市与店铺经营借款及保证合同

1	抵押贷款合同	(435)
2	贷款合同	(440)
3	民间借贷合同	(443)
4	企业借贷协议	(444)
5	银行贷款延期还款协议书	(446)
6	保证合同	(448)

第十编 超市与店铺货款回收及诉讼合同及制度表格

1	货款赊欠抵押奖励办法	(452)
2	银行存款担保协议书	(453)
3	结算清单	(454)
4	货款回收规定	(455)
5	还款协议书	(456)
6	防止逃债的还款协议	(458)

7	聘请法律顾问合同	(459)
8	变经济犯罪为经济纠纷的还款计划	(460)
9	以车抵债协议书及车主同意声明书	(461)
10	风险追债合同	(463)
11	律师诉讼追债提成合同	(464)
12	律师代理合同	(466)
13	诉讼授权委托书	(467)
14	民事诉状	(468)
15	法定代表人身份证明书	(470)
16	仲裁申请书	(470)
17	仲裁授权委托书	(471)
18	申请执行书	(473)

第一编 超市与店铺购买租赁 及装修合同

1 商铺购销合同

出 售 人： (以下简称甲方)

售楼地址：

承 购 人： (以下简称乙方)

地 址：

证件号码：

电话号码：

经甲、乙双方磋商同意，甲方将位于北京市区××路北地段的“远景花园”××楼二楼商业铺位，建筑面积为2405.15平方米（以政府有关部门最后验收面积为准），售与乙方。双方同意签订本买卖合同，议定条款如下：

第一条 成交楼价：

楼价为人民币壹仟零捌拾贰万叁仟壹佰柒拾伍元正（RMB¥10823175.00）。

第二条 付款办法：

1. 签订本合同时，乙方付给甲方人民币伍仟元正（RMB ¥ 5000.00 元），作为定金。

2. 签订本合同之日起十天内，乙方付给甲方人民币叁佰陆拾叁万伍仟叁佰伍拾陆元正（含定金，RMB ¥ 3635356.00）。

3. 签订本合同之日起三十天内，乙方付给甲方人民币壹佰柒拾柒万陆仟贰佰叁拾贰元正（RMB ¥ 1776232.00）。

4. 工程全部完成，经政府有关部门验收合格，在甲方发出入住通知书十天内，乙方付给甲方人民币贰佰柒拾万伍仟柒佰玖拾叁元正（RMB ¥ 2705793.00）。

5. 余款从甲方发出入住通知书之日起分五年五期付清。

第一期：RMB ¥ 974085.75 元于甲方发出入住通知书之日起第 365 天交付给甲方；

第二期：RMB ¥ 887500.35 元于甲方发出入住通知书之日起第 730 天交付给甲方；

第三期：RMB ¥ 800914.95 元于甲方发出入住通知书之日起第 1095 天交付给甲方；

第四期：RMB ¥ 714329.55 元于甲方发出入住通知书之日起第 1460 天交付给甲方；

第五期：RMB ¥ 627744.15 元于甲方发出入住通知书之日起第 1825 天交付给甲方；

付款时，除定金外，所有楼款，应以现金或银行汇票，交至××路××号七楼，××房地产开发有限公司财务部，取得正式收据为凭。

第三条 在上述规定付款期限内，乙方应如期将款项足额付给甲方。如乙方逾期交款，作乙方违约论，乙方依本合同已交所有款项，甲方即予没收。甲方有权将上述单位另行出售，

乙方无条件放弃一切权益。

第四条 乙方如更改地址、电话应即以书面形式及时通知甲方。凡甲方根据最后登记，送给乙方或以挂号寄出之函件，即视为已送达乙方。

第五条 本物业按××市政府主管部门批准的图纸建造。

第六条 当乙方按期交清所有楼款及税项、手续费时，甲方将按双方签订的房地产预售契约规定的日期，将物业交付给乙方使用。

第七条 政府税项、契费、登记费、公证费、水、电表按金等，应由乙方缴付的一切费用，均由乙方负责交付。

第八条 乙方必须遵守由甲方指定的物业管理公司负责物业管理的有关规定。乙方同意取得入住通知书后，不论该物业使用与否，均愿意签署管理公约和遵守管理公约，并按规定缴交国家应收的土地租金，每月按期缴交物业管理费、电费、水费及应分摊费用。

第九条 在正式办理房地产产权之前，乙方如将上述单位再转让与任何人承受，应携同本合同及一切收据，通过甲方办理转名手续。每次转名，甲方收取手续费人民币伍仟元正。承受人由转名之日起，继续承担合同出让人（乙方）未完成之一切责任。

第十条 本单位之用途为商铺。公共走廊、楼梯通道不得放置什物，天台、露台属于公共地方，任何人不得擅自加建或作其他用途。

第十一条 乙方取得入住通知书后，所有窗口、露台不加建铁棚及遮蓬，不更换异色玻璃外窗，以保持外表美观。倘要进行装修，须得到管理处的同意并遵守政府部门有关规定。

第十二条 乙方将单位出租时，租户必须遵守本合同乙方应履行的条款。否则，一切责任，由乙方负责。