

广州市农贸（肉菜）市场档位租赁合同

合同编号：

出租人（简称甲方）：_____

承租人（简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国农产品质量安全法》的有关规定，双方就农贸（肉菜）市场档位租赁相关事宜协商一致，签订本合同。

第一条 档位基本情况

本合同所指档位位于广州市_____区_____路_____号_____市场_____交易区_____号，面积为_____，设施为_____，按市场划行归市要求经营项目为_____。

第二条 租赁期限

档位租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，合同签订之日起_____日内交付档位。（租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。）

第三条 租金和押金

租金每月_____元，当月的租金在每月的_____日前由乙方方向甲方支付。

乙方应在合同签订之日起_____日内向甲方支付档位租赁押金_____元。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。租赁期满或合同解除后，甲方应向乙方退回档位租赁押金。

第四条 甲方的权利和义务

1. 依法制订有关市场物业、治安、消防、计量、环境、卫生、塑料购物袋有偿使用、营业时间等内容的各项规章制度，承担相关义务，并监督乙方遵守有关规定。

2. 对乙方利用所租档位销售伪劣商品和其他违法违规行为及时制止，对出现的消费纠纷及时调解与处理。消费者通过其他渠道维权的，应当积极协助消费者维护自身合法权益。

3. 协助、督促乙方办理相关证照，为乙方提供相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4. 因市场升级改造而对档位进行调整的，应提前 30 日书面通知乙方。乙方接受调整的，双方应按调整后档位的情况重新订立租赁合同。乙方不接受调整的，提前解除合同，甲方应于 3 日内退回乙方结余的租金、押金和保证金。

5. 负责市场内公共安全、消防、清洁和经营设施的管理，积极开展市场信息公示工作，及时发布市场内经营者违法违规情况、商品质量检测抽查情况、场内经营信息等。

第五条 乙方的权利和义务

1. 具备合法的经营资格，依法亮证亮照经营。

2. 按约定的经营项目开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制定的索票索证制度、塑料购物袋有偿使用制度等各项规章制度，服从相关部门的监督管理。

3. 应按期支付租金并承担因经营产生的各项税、费。

4. 爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的应承担修复或赔偿责任。

5. 不得擅自中途退租、转租。若有特殊原因确需中途退租、转租档位，需经甲方书面同意。经甲方同意退租的，甲方应在 3 日退回乙方结余的租金、押金和保证金。

第六条 保证金及先行赔付

1. 为保障消费者权益，合同签订____日之内，乙方需向甲方交纳消费者权益保证金____元。保证金只用于消费者权益保障，不得挪作他用。

2. 如遇消费者投诉，乙方有下列情形的甲方可使用保证金先行赔付：

(1) 商品或服务存在质量问题或缺陷，乙方拒不进行处理及赔付的；

(2) 商品或服务与宣传不符，乙方拒不进行改正及赔付的；

(3) 出售假冒伪劣商品等其他侵犯消费者权益的行为，乙方拒不进行改正及赔付的；

(4) 以欺诈手段向消费者销售商品或提供服务，拒不进行改正及赔付的；

(5) 与消费者就纠纷解决达成一致后却拒绝履行的；

(6) 对消费者提出的换货、退货、补足商品数量、赔偿损失等合法要求，故意拖延或无理拒绝的。

3. 因乙方过错而使用保证金先行赔付的，先行赔付后甲方应通知乙方，乙方在接到通知之日起 30 日内补足保证金。

4. 合同期限届满或解除后，甲方应在自合同终止或解除之日起 3 日内将保证金退回乙方。

第七条 合同的解除

1. 有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 乙方在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回证照的；
- (2) 乙方违反市场管理制度情节严重且不服从管理的；
- (3) 乙方逾期 30 日未支付租金、押金、保证金或水电费等费用的。

2. 因甲方未按合同约定提供场地、或用水用电等市场内的经营设施及条件致使乙方不能正常经营的，乙方有权解除合同。

3. 任何一方因自身原因需提前解除合同，应提前 30 日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续。

第八条 违约责任

1. 一方擅自提前终止合同，应按合同尚未履行部分租金总额 10%向对方支付违约金。

2. 甲方未按合同约定时间提供场地的，每逾期一日应向乙方支付合同总金额 0.05% 的违约金，未按约定提供用水、用电等市场内的经营设施或条件致使乙方不能正常经营的，不得收取租金，给乙方造成损失的应赔偿相应损失。

3. 乙方未按约定交纳租金、押金、水电费等费用或保证金（包括保证金补足差额）的，每逾期一日，按应交纳费用金额 0.05%向甲方支付违约金。

4. 甲方因本合同第七条第 2 点所列情形而被乙方解除合同，应按合同尚未履行部分租金总额 10%向乙方支付违约金。

5. 乙方因本合同第七条第 1 点所列情形而被甲方解除合同，应按合同尚未履行部分租金总额 10%向甲方支付违约金。

6. 未经甲方书面许可，乙方擅自中途退租、转租，甲方有权提前终止合同，并按合同尚未履行部分租金总额 10%向乙方收取违约金，同时取消乙方下一轮优先续租资格。

7. 乙方损害场地设施，给甲方造成损失的，应当恢复原状和赔偿甲方实际损失。

第九条 续租

租赁期满乙方有在同等条件下对档位的优先租赁权。乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 30 日书面通知甲方，甲方在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准按租赁期满当月的租金标准执行。乙方无意续租的应在租赁期满 30 日前书面通知甲方。

第十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的按以下第____种方式

解决:

1. 提交中国广州仲裁委员会仲裁;
2. 依法向市场所在地的人民法院起诉。

第十一条 其他

1. 在租赁期限内市场所有权发生变动的, 乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。

2. 租赁期满未能续约或因合同解除等原因提前终止的, 乙方应于租赁期满或合同终止后 3 日内将租赁的档位及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方, 同时甲方将押金和保证金全额退回给乙方。乙方拒不交还场地的, 甲方有权采取必要措施予以收回, 由此造成的损失由乙方承担。

3. 本合同未尽事宜, 双方可协商后可签订补充协议, 补充协议为本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式_____份, 甲方_____份, 乙方_____份。本合同自双方签字、盖章后生效。

出租人 (盖章):

住所:

法定代表人:

电话:

身份证号码:

委托代理人:

电话:

承租人 (盖章):

住所:

负责人:

电话:

身份证号码:

委托代理人:

电话: