

SF-2018-0603

广州市市场场地租赁合同

合同编号:

出租人(甲方): _____

承租人(乙方): _____

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定, 双方就租赁场地从事经营的有关事宜协商一致, 签订本合同。

第一条 租赁场地

乙方承租甲方位于广州市____区_____路____号
_____市场内的第____层____号场地(铺、档), 面积____平方米,
用途_____ ; 库房面积____平方米, 位置为_____。

乙方不得擅自改变场地的经营用途, 如需要改变的, 应经甲方书面同意。

第二条 租赁期限 (租赁期限不得超过二十年。超过二十年的, 超过部分无效。)

自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止, 共计 ____年 ____个月;
其中免租期为 ____个月, 自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止。

第三条 租金

租金每月 _____ 元, 当月的租金在每月的 _____ 日前由乙方向甲方支付。

以后每 ____年, 租金按 ____% 递增。

期 限	月租金额
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元
年 月 日至 年 月 日	元

第四条 押金

本合同签订之日起____日内，乙方应向甲方支付场地租赁押金____元，场地租赁押金在合同期满或解除合同时由甲方退回给乙方。

第五条 保险

甲方负责投保的范围为：公共责任险、火灾险、_____。
_____。

乙方负责投保的范围为：_____。
_____。

第六条 甲方权利和义务

1、依法制定有关治安、消防、环境、卫生、塑料购物袋有偿使用、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3、按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4、不得干涉乙方正常的经营活动。

5、对市场进行商业管理，维护并改善市场的整体形象，包括：提供市场信息；对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理；服务质量管理；营销管理；形象设计；市场调研；公共关系协调；消费者与商户之间纠纷调解；人员培训；_____。

6、对市场进行物业管理，并负责市场内的安全、消防和经营设施的建设及维护，包括：建筑物（含公共区域及租赁场地）的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责市场的公共安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理；_____。
_____。

7、做好市场的整体广告宣传，并保证每年广告宣传费用不低于当年租金总额的_____%。

第七条 乙方权利和义务

1、具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营。

2、按约定的用途开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制定的各项规

章制度及索票索证制度和塑料购物袋有偿使用制度，服从甲方的监督管理。

3、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书面同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

5、本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

6、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续。不得出租、转让、转借营业执照。

7、按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

8、建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

第八条 合同的解除

一、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

1、在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的；

2、未按照约定的用途使用场地，经甲方 3 次书面通知未改正的；

3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的；

4、进行其他违法活动累计达 3 次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

5、擅自将场地转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的；

6、逾期 30 日未支付租金或水电费、_____等费用的；

7、未经甲方同意连续 15 日未开展经营活动的；

8、违反甲方依法制定的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

二、甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，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。

第九条 违约责任

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

2、甲方未按约定提供场地的，每逾期一日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及条件致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金。

3、甲方未按约定提供场地、或用水用电等市场内经营设施及条件逾 30 日的，乙方有权解除合同。乙方要求甲方继续履行合同的，甲方应继续履行合同并赔偿乙方相应损失；乙方要求解除合同的，甲方应按合同尚未履行部分租金总额 10%向乙方支付违约金。

4、乙方未按约定支付租金或水电等费用的，每逾期一日向甲方支付迟延交付租金或费用金额 0.05%的违约金。

5、乙方因本合同第八条第一点所列情形而被甲方解除合同的，乙方应按合同尚未履行部分租金总额 10%向甲方支付违约金。

6、一方未按约定投保致使对方相应的损失无法得到赔偿的，应承担相应责任。

第十条 免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。

如果场地无法复原的，本合同自行解除，甲方应退还乙方场地租赁押金，双方互不承担违约责任。

第十一条 续租

1、乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 30 日书面通知甲方，甲方应及时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。

租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准按租赁期满前当月的租金标准执行。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如有违约行为的，是否续租由甲方决定。

3、乙方无意续租的应在租赁期满 30 日前书面通知甲方。

第十二条 租赁场地的交还和押金的退还

租赁期满未能续约或合同因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 日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以完好、适租的状态交还甲方，同时甲方将场地租赁押金全部退回给乙方。

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。

第十三条 争议解决方式

本合同如发生争议，由双方协商解决，协商不成的按下列第_____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。

第十四条 双方约定的其他事项

第十五条 其他

1、双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

2、甲方制定的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

3、本合同一式____份，____甲方____份，乙方____份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）

住所：

统一社会信用代码：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

签订时间：

乙方（盖章）

住所：

统一社会信用代码：

身份证号码：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

签订地点：