

JF-2006-030

天津市商品交易市场 进场经营合同

市场经营服务机构（以下简称甲方）_____

场内经营者（以下简称乙方）_____

合 同 编 号_____

天津市工商行政管理局 监制

使用说明

1. 本市行政区域内市场经营服务机构、场内经营者进入商品交易市场进行经营的，适用此合同。

2. 市场经营服务机构、场内经营者在签订本合同前，应仔细阅读各项条款并理解其含义。

3. 市场经营服务机构、场内经营者一经签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外），任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

4. 合同文本填写一律用毛笔、钢笔、签字笔填写，空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经双方当事人签字或盖章确认。

5. 合同中有顺序号的为选择条款。

6. 合同附件可粘贴在附件页并加盖骑封章。同时双方当事人还须在附件上签字或盖章。

天津市商品交易市场 进场经营合同

合同编号：

市场经营服务机构（以下简称甲方）_____

住所：_____

法定代表人（负责人）：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____ 身份证号码：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

场内经营者（以下简称乙方）：

住所：_____

法定代表人（负责人）：_____ 身份证号码：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____ 身份证号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《天津市商品交易市场管理若干规定》等法律、法规和规章的规定，为明确合同双方当事人的权利和义务，甲乙双方就进场经营的有关事宜，经协商一致，达成协议如下：

第一条 市场营业用房（摊位）状况

甲方将坐落于_____内_____号，占地面积_____平方米，另配套设施有（附件_____）的市场营业用房（摊位）_____（①出租给乙方；②提供设施和物业等服务）。用途以乙方营业执照核准的经营范围为准。

第二条 合同期限

合同期自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 租金、其他费用及其支付时间、方式

3.1 租金为（人民币）_____元整。大写为：_____元。

其他费用为（人民币）_____元整。大写为：_____元。其中包括：_____。

合同期间，甲方不得擅自调整租金。

3.2 支付时间、方式

租金应于（每月、季、年）_____日结算。

其他费用应于（每月、季、年）_____日结算。

乙方逾期交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月_____的_____%向乙方加收滞纳金。

第四条 交付期限

甲方应当于本合同生效之日起_____日内将营业用房（摊位）及其相关设施交付乙方验收使用。

第五条 甲方的权利和义务

5.1 甲方权利

- (1) 有督促乙方遵纪守法，文明经商的权利；
- (2) 有要求乙方更换违规从业人员的权利；

5.2 甲方义务

- (1) 具有租赁营业用房（摊位）的经营范围，并核验乙方的营业执照、税务登记证和各类经营许可证；
- (2) 甲方须向乙方提供日常经营所基本的条件和相关设施，同时须加强对日常设施的保养、维护；
- (3) 不得随意变动市场用途和布局，无故干涉乙方正常的经营；
- (4) 须制定消费者投诉接待制度，落实专人负责，作好调解工作，作好记录，并将有关情况转交有关部门；
- (5) 负责对出租场地及其提供的设施的正常维修，或者委托乙方代行维修，维修的费用在租金中折算。

第六条 乙方的权利和义务

6.1 乙方权利

- (1) 依法在工商行政管理部门核准的经营范围内自主经营；
- (2) 按合同约定使用租赁的营业用房（摊位），因甲方违反合同约定给乙方造成损失的，有权要求甲方赔偿；
- (3) 经甲方书面同意，有对所承租的营业用房（摊位）进行修缮、装修的权利；费用由承租人自行承担。

6.2 乙方义务

- (1) 应当在承租的营业用房（摊位）内的显著位置悬挂营业执照、税务登记证以及其它经营许可证；

(2) 经营的商品购自合法渠道，并提供正规的产品合格证明和进货凭证，建立购销台帐。不销售假冒伪劣掺杂使假及国家明令禁止的商品；

(3) 须向商品购买者出具由本市税务部门监制的统一发票或者其他购物凭证；

(4) 因乙方的原因造成对承租营业用房（摊位）及相关设施的损坏，应当恢复原状或者负担修理费用或者对损害部分予以赔偿；

(5) 合同期内，如乙方因情况特殊需要退租的，必须提前个月书面通知甲方终止合同，同时向甲方支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金的_____%计算。

第七条 合同的解除

7.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应依照_____的标准支付违约金：

(1) 在合同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，或者从事非法经营活动被有关机关追究刑事责任的；

(2) 违反市场管理制度，出售掺杂使假及国家明令禁止的商品的，被有关行政管理部门依法查处的；

(3) 未经甲方同意，将营业用房（摊位）转租、转让给第三人的；

(4) 未按照约定的用途使用营业用房(摊位)的，经甲方_____次书面通知未改正的；

(5) 逾期_____日未支付租金、水电费、_____等费用的。

7.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方应当按照

_____的标准支付违约金：

(1) 擅自变更营业用房（摊位）的位置、布局而影响乙方经营的；

(2) 擅自变更市场营业用房（摊位）的用途而影响乙方对租赁营业用房（摊位）的使用的。

第八条 违约责任

合同期内甲、乙双方必须守合同、重信用。本合同中未约定违约金的，任何一方违反本合同的规定，按_____的_____%向对方支付违约金。

第九条 免责条款

因不可抗力，使营业用房（摊位）不适于使用或租用时，本合同即自动终止。

第十条 续租

10.1 乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处营业用房(摊位)的，应当在租赁期满前_____日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前_____日内，甲方未作出书面答复的，视为甲方同意续租，租期、租金同本合同。

10.2 租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对营业用房（摊位）的优先租赁权。

第十一条 营业用房（摊位）的交还

租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后_____日内将租赁的营业用房（摊位）及甲

方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，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。

第十二条 争议解决方式

本合同发生争议时，由双方协商解决或向有关行政管理部门申请调解解决，或者按以下第_____种方式解决：

- 1.向_____仲裁委员会仲裁；
- 2.依法向人民法院起诉。

第十三条 其它约定事项

13.1 在租赁期限内场地所有权发生变更的，乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。

13.2 对涉及食品卫生安全的商品，甲方有权要求乙方提供检测合格报告或者对商品进行抽样检测。如果乙方不能提供检测合格报告或者经检测不合格，甲方有权拒绝该商品在市场内进行销售。

13.3 _____

_____。

第十四条 附则

本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效,本合同一式__份,甲方____份,乙方____份,均具有同等的法律效力。

本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行以书面形式约定。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。本合同的附件与本合同享有同等效力。

市场经营服务机构(盖章):

法定代理人:

委托代理人:

年 月 日

场内经营者(盖章):

法定代理人:

委托代理人:

年 月 日

附件：