

Wf29-2002-001

市场物业管理合同

合同编号：_____

市场物业管理者（甲方）：_____ 签订地点：_____

市场物业使用者（乙方）：_____ 签订时间：____年__月__日

为了维护市场正常经营秩序，保障市场有序运行，共同创造繁荣、兴旺、规范的市场，根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律、法规规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方将物业名称_____提供给乙方使用，甲方实行物业市场经营管理。

第二条 期限自____年__月__日至____年__月__日。

第三条 市场物业基础情况：

座落位置____市__区__路__号。

第四条 乙方物业类型（房屋、柜台、摊位）

楼层____间数____使用面积____用途_____

第五条 市场物业管理费用缴纳方及期限

1、水费： 缴纳方式_____期限_____金额_____

2、电费： 缴纳方式_____期限_____金额_____

3、卫生费： 缴纳方式_____期限_____金额_____

4、保安费： 缴纳方式_____期限_____金额_____

5、其他费用： 缴纳方式_____期限_____金额_____

第六条 甲方权利义务

1、 根据有关法律、法规及本合同规定，制订、监督市场物业经营管理规定；

2、组织市场经营者学习法律、法规、规章，增强经营者守法意识，自觉维护市场秩序；

3、监督合同的订立和履行；

4、收集、公布市场消息；

5、在市场内设立受理消费者投诉点、电话，及时协助有关部门解决纠纷；

6、保证乙方经营所需的水、电及其他必要的设施和服务；

7、建立切实可行防火、防盗、卫生、治安等措施和制度，确保市场安全有序；

8、组织开展创建文明市场活动；

9、监督乙方遵守交易规则，对乙方违反法律、法规、规章和规定的行为，有权提请有关行政主管部门处理。

第七条 乙方权利义务

1、在市场内从事经营，必须办理工商注册手续，按核准经营范围悬证经营，不得擅自变更企业名称、经营范围、经营方式；

2、进入市场经营，必须服从市场统一管理，遵守市场有关规定和制度，规范经营行为；

3、经营时，在经营场所明显处有公示标志；

- 4、依法经营、诚信守约、出售商品明码标价，向购买者提供有效票据；
- 5、使用租赁经营的不得擅自转让、转租他人使用，也不得变买或作抵押品；
- 6、严格遵守甲方制定的防盗、防火等安全措施和公约，不得擅自乱用乱接电器和线路，切实做好市场安全防范工作，负责正常自然损坏的维修、养护。
- 7、不以任何借口在市场内搭盖房屋、棚披，影响市容，不得擅自在地面、墙壁挖坑打洞，破坏建筑结构或改变使用物业性质，如需改变营业用房产权、性质、用途，必须经甲方同意，办理手续。

第八条 市场经营者在合同生效之日__内向甲方缴纳市场物业管理费__押金，此合同期满退回乙方。_

第九条 物业所有者将财产所有权转移给他人，应当重新订立本合同。

第十条 物业所有者出卖物业，须在3个月前通知物业使用人，在同等条件下物业使用人有优先购买权。

第十一条 物业使用人转移、转让物业给第三人使用必须事先征得甲方同意，办理相关注销、终止手续。

第十二条 违约责任

- 1、甲方未按照本合同第六条规定行使权利和履行义务，应承担__元违约金；
- 2、乙方未按照本合同第七条规定行使权利和履行义务，应承担__元违约金；
- 3、乙方未按时缴纳各项市场物业管理费，应承担__元违约金：

第十三条 争议解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第____种方式解决：由双方当事人协商解决；也可种方式解决：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十四条 其它约定事项：

第十五条 本合同未尽事项，按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方协商一致，补充条款与本合同具有同等效力。

本合同自_____起生效。本合同一式_份，合同双方各执_份，交鉴证机关_份备案。

市场物业管理者:	市场物业管理者:	鉴证意见:
住所:	住所:	
法定代表人:	法定代表人:	
居民身份证:	居民身份证:	鉴证机关(章)
委托代理人:	委托代理人:	
电话:	电话:	经办人:
邮编:	邮编:	年 月 日

监制部门: 安徽省工商行政管理局

印制单位: 安徽省行政管理局印刷厂