

租 赁 合 同

南雄市雄和市场监督管理有限公司



2021 年 月 日

甲方：南雄市雄和市场经营管理有限公司

乙方：_____（公民身份号码：_____）

为了方便市场商铺/摊位的管理，在公开、公平、公正、自愿的基础上，经甲乙双方共同协商，甲方同意将下列商铺/摊位租给乙方经营管理，并达成如下协议：

第一条 标的

1. 标的：甲方将位于南雄市_____市场_____行业_____号摊的2年经营权租赁给乙方。

2. 乙方对标的物已进行了实地了解，并同意依照本合同规定的条款租赁。

3. 经营期间，乙方不得将标的物擅自转租、转让他人。

第二条 期限和计费

本合同的有效期限：___年，即从_____年___月___日至_____年___月___日。租金从_____年___月___日起计收。

第三条 有关押金、租金的规定

1. 押金

(1) 乙方应在签订本合同前，向甲方支付人民币_____圆整（小写：¥_____元）作为乙方履行本合同的押金；乙方所缴纳的押金在合同期限内不计利息。

(2) 合同履行完毕，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开具的有效押金凭证原件在五个工作日内无息退还。

(3) 乙方如因自己行为不能提供甲方原开具的有效押金原件凭证，甲方将不负责退还该押金。

(4) 如乙方有违反本合同的行为或乙方提前解除合同的，甲方有权没收全部押金，乙方须在甲方没收押金后十日内补齐本月租金、水电费等全部费用。

2. 租金：

租金标准：¥_____元/月。

租金由乙方按____（年/季度/月）缴交，在自然月 5 日前缴清；乙方不得以任何理由拖欠租金，逾期每日按照月租金的 5%加收违约金，如经甲方书面通知催交 5 个工作日内乙方仍未缴清的，甲方可以单方解除合同、收回商铺/摊位使用权，押金不退还。

第四条 相关规定

(一) 乙方经营的商品的保管和财产安全由乙方自行负责，可自行办理财产保险，甲方不承担乙方经营商品财产丢失（损失）的赔偿责任；

(二) 遵纪守法，遵守市场各项管理制度，诚实守信，亮照经营，明码实价，照章纳税，自办经营手续；

(三) 不得销售假冒伪劣商品，“三无”商品，掺杂使假、以次充好商品及法律、法规禁止销售的商品；

(四) 做好商铺/摊位清洁卫生工作，配合出租方维护市场秩序，维护设施完整，维护公共安全；

(五) 合同期满，乙方应完好无损地把商铺/摊位交回甲方。如该商铺/摊位继续出租，在同等条件下，乙方有优先签约权（实行公开竞租时除外）。乙方有意续约，要在本合同租赁期满前三十日内，向甲方提出，经双方协商后，应重新签合同，并按新合同执行。

(六) 必须严格执行《食品安全法》及《农产品质量安全法》、《中华人民共和国野生动物保护法》，建立农产品进销台帐，认真执行《农产品索票索证制度》及《市场的准入制度》，保证所经营的农产品的质量安全和可追溯求源，不合格农产品必须立即销毁，已销售由乙方负责收回，未销售的由乙方在有关部门的监督下自行销毁或作无害化处理，造成农产品质量安全事故的由乙方自行负责。

(七) 严格遵守《消防法》及《环境保护法》等法律，安全用水用电，安全使用商位及设施，严禁私拉乱接和使用大功率（超过1000瓦）电器设备，严禁窃水、窃电，严禁在市场内燃放、转运、销售、存放烟花爆竹、乙炔等易燃易爆、有毒有害物品，严禁在经营场所及公共区域进行污染性作业以及违章用火，燃烧柴块、垃圾、有烟煤等，造成的损失由乙方自行承担。

(八) 在承租期间因乙租方原因发生的安全、火灾事故及违反治安管理条例造成的相关责任及损失概由乙方负责，甲方不承担任何法律责任，不负责赔偿相关损失。

(九) 租赁期间，乙方所使用的电表、水表、水管、灯泡、卫生费、经营税费等以及水电费均由乙方负责维护和缴纳。

(十) 租赁期间,乙方不得擅自改建、加建、扩建和改变商铺/摊位原有的结构,乙方如需对租赁的商铺/摊位进行装修,须经甲方同意签字,装修期间的一切责任和费用由乙方负担。租赁期满,按装修后的现状交回给甲方,不得损坏,如有损坏,由乙方负责修复或赔偿。

(十一) 租赁期间实行“卫生三包”责任,即包卫生、包设施、包秩序,其标准是:

①包卫生:对本责任区进行清扫,做到每天门前/摊前无垃圾、污物堆放,地面要全天干净整洁,即无烟头,无果皮,无纸屑,塑料袋,无污水、积雪。产生的垃圾要及时清理并倒入指定垃圾箱内,不得将垃圾堆放(扫入)公共区域或道路旁。

②包设施:负责门前/摊前卫生责任区内的路面、路灯、供水排水管道、树木、绿篱、花坛、草坪和设施的卫生维护等,制止攀折树木、依树搭棚拉线、践踏草坪、损坏树木和设施及擅自占用绿地等行为。

③包秩序:维护门前/摊前或周围的环境;制止乱堆乱放、摆设摊点、乱停车辆、乱搭乱建、乱贴乱挂广告标语,制止和及时清“牛皮癣”等非法广告及其他违法行为。临街商铺不倚门设摊,占道经营,不乱吊挂商品、乱竖乱挂牌匾。

(十二) 甲方不定期对乙方经营区域及周边环境进行检查,如发现不按市场管理要求的当即口头或书面提醒,乙方立即整改,如不执行的,按相关管理要求给予相应的处罚。

第五条 乙方出现下列情况之一，甲方有权解除合同：

1. 乙方擅自将商铺/摊位转租、转让他人，或不按要求使用商铺/摊位，随意乱改致使商铺/摊位损坏的；
2. 乙方不交付或不按约定交付相关费用累计超过两个月以上（含两个月）；
3. 乙方制售假冒伪劣、三无商品，法律法规禁止销售的商品等，受到相关处罚两次以上的；
4. 乙方欺行霸市、哄抬物价，采取非法手段进行不正当竞争、不正当经营的；
5. 乙方违反国家及甲方安全管理规定，出现安全责任事故或存在重大安全隐患限期未整改的；
6. 乙方不遵守市场管理规定，拒不服从市场管理，超摊、扩摊、离摊经营、占道经营、大量随地倾倒果皮菜叶等垃圾，累计受到书面警告或处罚超过三次（含三次）的；
7. 不按约定用途使用商位的。

若乙方违反以上任意一条规定，甲方有权没收全部押金，单方解除合同收回物业且不承担任何经济补偿或赔偿责任。

第六条

租赁期间，该商铺/摊位如遇国家政策、政府规划行为或因不可抗力等自然灾害原因导致不能租用时，本合同自动终止，甲乙双方不产生任何经济索偿问题（遇政府行为征用，合同终止，乙方应交清摊位租金和

水电等一切费用，在规定的时间内无条件搬出，把商铺/摊位交回甲方)。

第七条 争议解决办法

对本合同项下发生的争议，双方协商不成的双方均可向南雄市人民法院提起诉讼。

第八条 本合同未尽事宜经双方协商可以做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份；本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：南雄市雄和市场经营管理有限公司

法定代表人：



乙方签名（手模）：

身份证号：

联系电话：

签订日期：2021 年 月 日

