### 菜市场摊位租赁合同

合同编号：

出租人（简称甲方）：

承租人（简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）、《中华人民共和国食品安全法》（以下简称《食品安全法》）、《中华人民共和国农产品质量安全法》（以下简称《农产品质量安全法》）等有关法律、法规、规章和政策的规定，经双方协商一致，就城区菜市场摊位（店铺）租赁相关事宜达成如下协议：

**第一条  摊位（店铺）基本情况**

本合同所指摊位（店铺）位于 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**

摊位（店铺）租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，合同签订 日内交付摊位。

**第三条  租金及交付时间、方式**

租金为每（□月/□季/□年）（大写） 元。

交付时间及方式为：□一次性交付；□分期交付；□其他方式，即 。

**第四条  甲方的权利义务**

1．全面履行《食品安全法》、《农产品质量安全法》等法律、法规、规章有关市场开办者的规定，严格按照《重庆市人民政府办公厅关于加强城区菜市场管理的指导意见》制订有关市场物业、治安、消防、计量、卫生、营业时间等内容的各项制度，承担相关义务，并监督乙方遵守有关规定。

2．对乙方利用所租摊位（店铺）销售伪劣商品和其他违反国家法律、法规、规章的行为及时制止，对出现的消费纠纷及时调解，调解不成的报有关部门处理。

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．甲方因市场改造提升对摊位（店铺）进行调整的，应提前 日书面通知乙方。乙方接受调整的，双方应按调整后摊位（店铺）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 日内退回乙方已交付的结余租金及保证金。

5． 。

**第五条  乙方的权利义务**

1．依法亮证亮照经营。

2．按照《食品安全法》、《农产品质量安全法》等法律、法规、规章的规定履行相关义务，承担法律责任，服从相关部门的监督管理。

3．对甲方不合理要求乙方有权拒绝，并向有关部门反映。

4．应按期支付租金并承担因经营产生的各项税、费。

5．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。

6．不得擅自中途退租、转租。若有特殊原因，确需中途退租、转租摊位（店铺），需经甲方书面同意。经甲方同意退租的，甲方应在 日退回乙方已交付的结余租金及保证金。

7． 。

**第六条  先行赔付保证金**

1．合同签订 日之内，乙方需向甲方交纳先行赔付保证金 元。

2．甲方在下列情形下可使用保证金：

（1）乙方与消费者就纠纷解决达成一致后却拒绝履行的；

（2）乙方对消费者提出的修理、重作、更换、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）适用先行赔付的其他情形： 。

3．因乙方过错，甲方使用保证金先行赔付的，乙方应于 日内补足保证金。

4．保证金的退还方式和期限： 。

**第七条  违约责任**

1．甲方擅自提前终止合同，甲方应按摊位（店铺）租金总额 ％向乙方支付违约金；

2．甲方未按本合同约定提供场地、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．乙方损害场地设施，给甲方造成损失的，应当恢复原状或赔偿实际损失。

4．未经甲方书面许可，乙方擅自中途退租、转租，甲方有权提前终止与乙方的租赁合同，并按摊位（店铺）租金总额 ％向乙方收取违约金，同时取消乙方下一轮优先续租资格。

5．乙方未按约定交纳租金，每逾期一日，按应交纳租金总额 ％向甲方支付违约金。经催告后在 日内仍未交纳的，甲方有权解除合同。

6．因不可抗力不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并在 日内提供证明，可根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

7． 。

**第八条  合同的变更、解除**

1．经双方协商一致，可变更或解除本合同。

2．有下列情形之一的，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、收回证照的；

（2）违反市场管理制度情节严重且不服从管理的；

（3）逾期 日未支付租金、水电等费用的；

（4）违反合同约定不履行义务，影响正常的经营活动的；

（5） 。

**第九条  续租**

租赁期满乙方有在同等条件下对摊位（店铺）的优先租赁权。乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 日书面通知甲方，甲方应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。

**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，也可向有关部门申请调解。协商、调解不成的，按以下第 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。

**第十一条  其他约定事项**

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 日内将租赁的摊位（店铺）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。

3．本合同未尽事宜，双方可协商后做出补充约定，补充约定及合同附件为本合同的组成部分，共 页，与本合同具有同等法律效力。

4．本合同自双方签字、盖章后生效。

本合同一式 份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：出租人 份，承租人 份。

**附件：** 。

|  |  |
| --- | --- |
| 出租人： | 承租人： |
| 住所： | 住所： |
| 法定代表人： | 负责人 |
| 电话： | 电话： |
| 身份证号码： | 身份证号码： |
| 代理人： | 代理人： |
| 电话： | 电话： |