**SF—2018—0602**

**广州市农贸（肉菜）市场档位租赁合同**

合同编号：

出租人（简称甲方）：

承租人（简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国农产品质量安全法》的有关规定，双方就农贸（肉菜）市场档位租赁相关事宜协商一致，签订本合同。

第一条 档位基本情况

本合同所指档位位于广州市 区 路 号 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

档位租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，合同签订之日起 日内交付档位。（租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。）

第三条 租金和押金

租金每月 元，当月的租金在每月的 日前由乙方向甲方支付。

乙方应在合同签订之日起 日内向甲方支付档位租赁押金 元。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。租赁期满或合同解除后，甲方应向乙方退回档位租赁押金。

第四条 甲方的权利和义务

1. 依法制订有关市场物业、治安、消防、计量、环境、卫生、塑料购物袋有偿使用、营业时间等内容的各项规章制度，承担相关义务，并监督乙方遵守有关规定。
2. 对乙方利用所租档位销售伪劣商品和其他违法违规行为及时制止，对出现的消费纠纷及时调解与处理。消费者通过其他渠道维权的，应当积极协助消费者维护自身合法权益。

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.因市场升级改造而对档位进行调整的，应提前30日书面通知乙方。乙方接受调整的，双方应按调整后档位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3日内退回乙方结余的租金、押金和保证金。

5.负责市场内公共安全、消防、清洁和经营设施的管理，积极开展市场信息公示工作，及时发布市场内经营者违法违规情况、商品质量检测抽查情况、场内经营信息等。

第五条 乙方的权利和义务

1.具备合法的经营资格，依法亮证亮照经营。

2.按约定的经营项目开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制定的索票索证制度、塑料购物袋有偿使用制度等各项规章制度，服从相关部门的监督管理。

3.应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同意，造成损坏的应承担修复或赔偿责任。

5.不得擅自中途退租、转租。若有特殊原因确需中途退租、转租档位，需经甲方书面同意。经甲方同意退租的，甲方应在3日退回乙方结余的租金、押金和保证金。

第六条 保证金及先行赔付

1.为保障消费者权益，合同签订 日之内，乙方需向甲方交纳消费者权益保证金 元。保证金只用于消费者权益保障，不得挪作他用。

2.如遇消费者投诉，乙方有下列情形的甲方可使用保证金先行赔付：

（1）商品或服务存在质量问题或缺陷，乙方拒不进行处理及赔付的；

（2）商品或服务与宣传不符，乙方拒不进行改正及赔付的；

（3）出售假冒伪劣商品等其他侵犯消费者权益的行为，乙方拒不进行改正及赔付的；

（4）以欺诈手段向消费者销售商品或提供服务，拒不进行改正及赔付的；

（5）与消费者就纠纷解决达成一致后却拒绝履行的；

（6）对消费者提出的换货、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.因乙方过错而使用保证金先行赔付的，先行赔付后甲方应通知乙方，乙方在接到通知之日起30日内补足保证金。

4.合同期限届满或解除后，甲方应在自合同终止或解除之日起3日内将保证金退回乙方。

第七条 合同的解除

1.有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）乙方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）乙方违反市场管理制度情节严重且不服从管理的；

（3）乙方逾期30日未支付租金、押金、保证金或水电费等费用的。

2.因甲方未按合同约定提供场地、或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，乙方有权解除合同。

3.任何一方因自身原因需提前解除合同，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。

第八条 违约责任

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

2.甲方未按合同约定时间提供场地的，每逾期一日应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.乙方未按约定交纳租金、押金、水电费等费用或保证金（包括保证金补足差额）的，每逾期一日，按应交纳费用金额0.05%向甲方支付违约金。

1. 甲方因本合同第七条第2点所列情形而被乙方解除合同，应按合同尚未履行部分租金总额10%向乙方支付违约金。
2. 乙方因本合同第七条第1点所列情形而被甲方解除合同，应按合同尚未履行部分租金总额10%向甲方支付违约金。

6.未经甲方书面许可，乙方擅自中途退租、转租，甲方有权提前终止合同，并按合同尚未履行部分租金总额10%向乙方收取违约金，同时取消乙方下一轮优先续租资格。

7.乙方损害场地设施，给甲方造成损失的，应当恢复原状和赔偿甲方实际损失。

第九条 续租

租赁期满乙方有在同等条件下对档位的优先租赁权。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，租期为不定期，租金标准按租赁期满当月的租金标准执行。乙方无意续租的应在租赁期满30日前书面通知甲方。

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，协商不成的按以下第 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。

第十一条 其他

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3日内将租赁的档位及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方，同时甲方将押金和保证金全额退回给乙方。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。

3.本合同未尽事宜，双方可协商后可签订补充协议，补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4.本合同一式 份，甲方 份，乙方 份。本合同自双方签字、盖章后生效。

出租人（盖章）： 承租人（盖章）：

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：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：