**Wf29-2002-001**

市场物业管理合同

合同编号：{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）：{市场物业使用者} 签订时间：{年}{月}{日}

为了维护市场正常经营秩序，{保障内容}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{物业名称}提供建议乙方使用，甲方实行物业市场经营管理。

第二条 期限自 {开始日期} 至 {结束日期}。

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}， {自觉维护市场经营秩序}；

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{联系电话}， 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{防火措施}、{防盗措施}、{卫生措施}、{治安措施}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，{有权提请处理部门}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， 不准擅自变更企业名称、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，{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{日期}内向甲方缴纳市场物业管理费{金额}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{时间}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 {违约金金额} 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 {违约金} 元；

3、乙方未按时缴纳各项市场物业管理费，应承担 {违约金金额} 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{一}种方式解决：

1、提交 {争议处理方式} 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：{其它约定事项内容}

由双方当事人协商解决；{解决方式}也可{其他方式}方式解决：

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 {生效日期} 起生效。本合同一式 {份数} 份， 合同双方各执 {每方份数} 份， 交鉴证机关 {备案份数} 份备案。

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

监制部门： {监制部门} 印制单位： {印制单位}