**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、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， 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 优无购买权。

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：

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：

由双方当事人协商解决； 也可 种方式解决：

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 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：  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： 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