

上海市商品交易市场进场经营合同 示范文本

(2006 版)

上海市经济委员会
上海市工商行政管理局 制定

二〇〇六年十二月
上海市商品交易市场进场经营合同

合同编号：

市场经营管理者（以下简称甲方）：

场内经营者（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市商品交易市场管理条例》等法律、法规的规定，双方就租赁场所进场经营的有关事宜经协商达成协议如下：

第一条 租赁场所

乙方承租甲方坐落于_____市场内_____（场地），仅限用于经营_____业务；库房场地面积_____平方米，库房场地位置为_____。

第二条 租赁期限

租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年_____个月。

第三条 租金、费用及其支付时间、方式

（一）租金及其支付时间、方式

租金_____元/月（人民币，下同），总额为_____元，大写_____。库房场地租金_____元/月，总额为_____元，大写_____。

支付方式_____

（二）水电等费用及其支付时间、方式：

（三）甲方在本合同生效之日起_____日内将场地和库房及其相关

设施交付乙方验收使用。

第四条 保证金

乙方在支付租金的同时，向甲方支付租金总额_____%计_____元，大写_____元的保证金，作为履行合同和提供商品服务质量担保，当保证金不足上述金额时，应在_____日内补足。

第五条 保险

甲方投保的范围为：（公共责任险/火灾险）、_____。

乙方投保的范围为：_____。

第六条 甲方权利义务

（一）甲方应当协助乙方申办营业执照、税务登记证和各类经营许可证并建立档案。

（二）甲方有权向乙方索取商品检验合格证明、商标使用证明，按现行合法的质量标准和管理制度的规定，对乙方经营商品的安全、质量状况进行检查，并协助建立重要商品购销和商标台账。甲方应将检查结果及时告知乙方，并予以公示。对检查发现的不合格或不合法的商品，甲方有权按本合同第九条相应的规定进行处置。因检查、处置不合格或不合法商品而产生的相应费用由乙方承担，费用可向乙方收取或在乙方保证金中扣除。

（三）甲方有权禁止乙方销售并可处置假冒侵权商标商品或法律、法规、规章明令禁售的商品或其他来源不明、不合法的商品；甲方有权处置乙方擅自使用的法律、法规、规章规定的禁用物品和影响消防安全的物品；甲方有权对乙方违反法律、法规、规章及本合同约定的行为予以立即制止和督促改正，并按合同约定处理。

（四）甲方发现乙方已销售的商品存在安全隐患的，应与乙方及时采取措施告知买受人或召回商品，积极消除隐患。

（五）乙方侵犯消费者合法权益，消费者难以及时从乙方获得赔偿的，甲方有义务向消费者先行赔偿，并可以向负有赔偿责任的乙方追偿。

（六）甲方不得随意变动市场用途和布局，不得无故干涉乙方的

合法经营活动；甲方为乙方提供日常经营所需基本条件和相关设施，并负责对出租场所及其相应的设施进行维修并承担费用。

（七）甲方应当积极履行市场管理职责，做好管理和服务工作，维护市场正常经营秩序，保障人身安全和财产安全，确保市场良好的经营环境。

（八）_____。

第七条 乙方权利义务

（一）乙方必须办妥证、照或农民自产自销备案等手续后，方可从事合法经营活动。乙方承诺自觉遵守甲方制定的有关市场管理制度、经营规则，并按时缴纳租金。

（二）乙方承诺“不制假、不售假、不存假、不欺诈”和“无假冒商标、无虚假广告、无不正当竞争、无侵权现象、无欺行霸市”。

（三）乙方保存并出示能够证明合法进货来源的原始发票、单证（包括商标使用证明）等资料（农民自产自销农产品除外），并保证单证真实齐全，单证上的品种、数量与实际相符。特约经销品牌商品的，乙方应出示供货方的授权证明。

（四）入场经营政府规定或甲方认定必须查检后方可上市的商品，乙方不得擅自销售，应先到甲方指定处申报，经甲方抽检或报有关部门检测合格后，方可经营。经甲方抽检为不合格的产品，乙方有权要求甲方复检，但乙方须预付复检费用（复检合格的，甲方返还复检费用）。

（五）乙方不得跨门（摊）经营，保持场地整洁干净并负责“门前三包”；乙方承租的场地不得擅自转租或分租。市场建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有；未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

（六）如政府部门要求场内行业或场地暂停营业、调整、整修的，乙方应当积极配合甲方工作。

（七）因甲方违反合同约定给乙方的正常经营活动造成损失的，乙方有权要求甲方赔偿；经甲方书面同意，乙方有对承租的场地和库

房进行装修的权利，如因装修不当造成对承租场地和库房等相关设施的损坏，乙方应当恢复原状或者承担修理费用或者对损害部分予以赔偿。

第八条 合同的解除

（一）乙方有下列情形之一的，除承担相应责任外，甲方有权解除合同：

1、无照经营，制售假冒侵权商标商品，欺行霸市，垄断货源，价格欺诈，哄抬物价，拉帮结派，恶意扰乱市场秩序或参与黑恶势力，威胁场内经营者生命和财产安全，影响社会治安等违法、犯罪行为的。

2、被有关行政管理部门处罚满两次或吊销、撤销而收回经营证、照或被追究刑事责任的。

3、销售假冒侵权商标商品或国家明令禁售商品或其他来源不明、不合法的商品或使用的法律、法规、规章规定的禁用物品或违反市场管理制度，经书面劝告或责令暂停营业后，仍不改正满两次；被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

4、在市场内吵架斗殴、酗酒闹事，不服从甲方管理和检查，经书面劝告或责令暂停营业后，仍不改正满两次或情况严重的。

5、未经甲方同意，擅自将所承租的场地和库房转租、分租；未按照约定的用途使用场地和库房，经甲方书面通知未改正的。

6、逾期____天，经书面催告仍未支付租金、水电费、_____等费用以及补足保证金的。

（二）甲方有下列情形之一的，除承担相应责任外，乙方有权解除合同：

1、擅自变更出租的场地位置、布局而影响乙方正常经营的。

2、擅自变更场地的用途而影响乙方使用的。

3、因甲方原因致使乙方未取得营业执照、税务登记证和各类经营许可证的。

4、甲方滥用管理手段或对乙方采取不适当的处理方式，给乙方的合法权益造成损害的或导致乙方不能开展经营活动的。

5、_____。

第九条 违约责任

(一) 甲方未核查乙方经营资格或未对乙方销售商品及其商标尽督查、检查、管理义务，给乙方或消费者或商标所有人造成损害的，应当承担相应的赔偿责任和由此产生的法律后果。

(二) 甲方逾期交付场地或乙方逾期交付租金、水电费、_____以及补足保证金的，均应向对方支付违约金_____元/天。

(三) 租赁期间，甲方确需收回场地和库房的，必须提前_____个月书面通知乙方终止合同，同时支付给乙方违约金，违约金以剩余租期内可收取租金金额的_____ %计算，并退还有关的预收费用（不计利息）和保证金；乙方因特殊情况需要退租的，必须提前_____个月书面通知甲方终止合同，同时支付甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金的_____ %计算。

(四) 乙方违反本合同相关约定的，甲方有权对乙方采取以下适当的处理方式：

1、谈话、教育；2、书面劝告、警告；3、当场处置存在即时危险或经检查不合格的商品；4、暂扣来源不明、不合法的商品，移交有关部门处理；5、责成书面检查，并予以公示；6、收取抽检和组织销毁、处置检验不合格商品的费用；7、扣除保证金并责成限期补足；8、暂停营业_____天；9、单方解除合同，清退出场；10、_____。

第十条 其它约定事项

(一) 租赁期满未能续租或因合同解除等原因提前终止的，乙方必须在租赁期满之日或合同终止后_____天内将租赁的场地、库房和配套设施以良好、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。

(二) 甲方收到乙方退场请求并终止合同，或甲方按本合同约定取消乙方入场经营资格的，双方应在合同终止之日或取消乙方入场经营资格之日起_____天内，在扣除消费者先行赔偿金、违约方违约金等

发生的费用后，按“多退少补”原则，结清租金、保证金及有关费用。

(三) _____。

第十一条 争议解决方式

本合同产生争议，由双方协商解决；协商不成时，选择下列第___种方式解决：

- 1、提交上海仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十二条 附则

本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同一式___份，甲方___份，乙方___份，证照登记部门___份，均具同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）

住 所

住 所：

法定代表人：

身份证号：

委托代理人：

委托代理人：

联系地址：

联系地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

其他通讯方式：

其他通讯方式：

合同签订日期：

年

月

日