

上海市商品交易市场 进场经营合同

(2003 版)

上海市商业委员会	制定
上海市工商行政管理局	监制

二〇〇〇年十一月印制

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）：

住所：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

住所：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

场内经营者（以下简称乙方）：

住所：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

住所：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市商品交易市场管理办法》等法律、法规和规章的规定，为明确合同双方当事人的权利和义务，甲乙双方就租赁场地进场经营的有关事宜，经协商一致，达成协议如下：

第一条 市场营业用房（摊位）租赁

甲方将坐落于_____内_____号，占地面积_____平方米，另附配套设施有_____的市场营业用房（摊位）出租给乙方。用途（以乙方营业执照核准的经营经营范围为准）。

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 租金及其支付时间、方式

租金

该营业用房（摊位）租金为（人民币）_____亿_____千_____百_____十_____万_____千_____百_____十_____元整。

租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

支付时间、方式

租金按（月）（季）（年）结算，由乙方于每（月）（季）（年）的____日交付甲方。

第四条 场地交付期限

甲方应当于本合同生效之日起____日内将营业用房（摊位）及其相关设施交付乙方验收使用。

第五条 甲方的权利和义务

（一）甲方权利

- 1.有督促乙方遵纪守法，文明经商的权利；
- 2.有要求乙方更换违规从业人员的权利；

（二）甲方义务

- 1.具有租赁营业用房（摊位）的经营范围，并核验乙方的营业执照、税务登记证和各类经营许可证；
- 2.甲方须向乙方提供日常经营所基本的条件和相关设施，同时须加强对日常设施的保养、维护；
- 3.不得随意变动市场用途和布局，无故干涉乙方正常的经营；
- 4.须制定消费者投诉接待制度，落实专人负责，作好记录，认真依法处理；
- 5.负责对出租场地及其提供的设施的正常维修，或者委托乙方代行维修，维修的费用在租金中折算；

6. 租赁期间，甲方确需收回出租场地的，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，违约金以剩余租赁期内可收取租金金额的_____ % 计算，并退还有关的预收费用。

第六条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

1. 依法在工商行政管理部门核准的经营范围内自主经营；
2. 按合同约定使用租赁的营业用房（摊位），因甲方违反合同约定给乙方造成损失的，有权要求甲方赔偿；
3. 经甲方书面同意，有对所承租的营业用房（摊位）进行修缮的权利；
4. 有权拒绝甲方的各种不合理要求，并向有关部门反映的权利。

（二）乙方义务

1. 应当在承租的营业用房（摊位）内的显著位置悬挂营业执照、税务登记证以及其它经营许可证；
2. 经营的商品购自合法渠道，并提供正规的产品合格证明和进货凭证，不销售假冒伪劣掺杂使假及国家明令禁止的商品；
3. 须向商品购买者出具由本市税务部门监制的统一发票或者其他购物凭证。

4.因乙方的原因造成对承租营业用房（摊位）及相关设施的损坏，应当恢复原状或者负担修理费用或者对损害部分予以赔偿；

5.租赁期内，如乙方因情况特殊需要退租的，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。

第七条 合同的解除

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照_____的标准支付违约金：

1.在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证、照的，或者从事非法经营活动被有关机关追究刑事责任的；

2.违反市场管理制度，出售掺杂使假及国家明令禁止的商品的，被有关行政管理部门依法查处的；

3.未经甲方同意，将营业用房（摊位）转租、转让给第三人的；

4.未按照约定的用途使用营业用房（摊位）的，经甲方____次书面通知未改正的；

5.逾期_____日未支付租金、水电费、_____等费用的。

6._____

7._____

(二) 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方应当按照_____的标准支付违约金：

1. 擅自变更营业用房（摊位）的位置、布局而影响乙方经营的；
2. 擅自变更市场营业用房（摊位）的用途而影响乙方对租赁营业用房（摊位）的使用的。
3. _____
4. _____

第八条 违约责任

租赁期内甲、乙双方必须重合同、守信用，任何一方违反本合同的规定，按年度租金的_____%作为违约金。

乙方逾期交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的_____%向乙方加收滞纳金。

第九条 免责条款

因不可抗力，使营业用房（摊位）不适于使用或租用，本合同即自动终止，甲方应当退还乙方有关的预收费用，双方互不承担违约责任。

第十条 续租

(一) 乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处营业用房（摊位）的，应当在租赁期满前____日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前甲方未作出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

(二) 租赁期满乙方如无违约行为的, 则享有同等条件下对营业用房(摊位)的优先租赁权。

第十一条 营业用房(摊位)的交还

租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的, 乙方应当于租赁期满或合同终止后____日内将租赁的营业用房(摊位)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。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生争议时, 由双方协商解决或向有关行政管理部门申请调解解决, 或者按以下第____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。

第十三条 其它约定事项

1. 在租赁期限内场地所有权发生变更的, 乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。
2. 涉及食品卫生安全的商品, 乙方同意甲方按照有关管理规定的要求进行商品抽样检测; 如果检测不合格, 由甲方负责销毁或者按照有关规定处置, 由此产生的检测费用等由乙方承担。

3. _____

4. _____

第十四条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行以书面行使约定。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同的附件与本合同享有同等效力。

第十五条本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效，本合同一式____份，甲方____份，乙方____份，均具有同等的法律效力。

市场经营管理者（甲方）：

场内经营者（乙方）：

（签名或盖章）

（签名或盖章）

年 月 日

年 月 日

备注： 号条款为本经营合同示范文本重点推荐条款。