

董塘镇凡口农贸市场承包合同（版本）

甲方（委托方）：仁化县董塘镇凡口社区居民委员会

乙方（受托方）：

经甲、乙双方友好协商，本着公平、公正、诚信、互惠的原则，乙方在对凡口农贸市场的现状已有充分了解的情况下，愿意承包经营甲方的上述凡口农贸市场，并保证合法经营。现就甲方委托乙方对凡口市场管理服务事宜达成如下协议以资共同遵守。

一、凡口农贸市场基本情况

凡口农贸市场位于董塘镇凡口矿老派出所旁，占地约 2000 平方米（具体以现状为准），于 2020 年 2 月进行整治，基本满足农副产品交易需求。为了壮大集体经济，经凡口社区请示董塘镇党委、镇政府批复，同意凡口农贸市场自 2025 年 6 月 1 日由凡口社区自主经营。乙方已实地考察并充分了解凡口农贸市场情况，自愿承包经营。

二、承包管理职权

乙方自主负责凡口农贸市场全流程运营管理，甲方有权进行监督。乙方需维护好凡口农贸市场的正常经营环境达到指定的工作目标，管理服务内容包括但不限于：

1、市场公共秩序维护，车辆停放、安全及消防防范的管理服务。配合政府管理方对市场内超摊位范围经营、占道经营和流动商贩乱摆卖、乱堆放杂物现象和乱拉挂等行为及时进行劝导，

并要求立即整改；对于市场内机动车乱停放的，要及时引导停放和劝导，并要求立即整改。

2、市场共用部位相关场地的清洁卫生和垃圾的收集清运的管理服务。对外包区域乱张贴现象进行管控，及时清理市场内牛皮癣。市场卫生保洁、消毒全由乙方负责，甲方有权在乙方未履行卫生责任导致政府处罚时，按本合同第五条追究违约责任。

3、对商户租金、水、电等费用的收取。在政府指导下，制定合理的摊位费用，并报政府同意后收取摊位费，水电费等按实际情况自行缴纳。不根据政府要求乱收费引起群体性事件的，政府要求及时整改，并暂停承包权限，情节严重的，处每季度承包价格三倍的罚款。

4、对户外广告（招牌）设置和活动遮棚等进行劝导。对未经许可擅自设置的户外广告（招牌）设置和活动遮棚等行为及时予以制止，无法劝导的及时报请政府部门处理。

5、聘请人员对凡口农贸市场进行管理，人员数量可根据市场管理情况增减。市场管理人员必须取得健康证明，并报备政府。管理人员应当统一服装，工作期间着统一服装，佩戴工作证。同等条件下，应当优先考虑原董塘市场物业站工作人员。

6、其它合同内约定的管理服务范围的事项。

三、合同期限及费用

1、期限

本合同期限为伍年，自 2025 年 11 月 1 日起至 2030 年 10 月

31 日，如在此期间遇临时市场搬迁关闭，则合同自动终止。

2、费用

(1) 乙方在签订合同之日需缴纳承包押金贰万元整（¥20000.00），押金可优先抵扣乙方应支付的违约金、赔偿金（如乙方违约，甲方可直接从押金中扣除，不足部分乙方需在 7 个工作日内补足）。承包期满后，若乙方无违约行为则无息退还乙方。

(2) 按年度收取承包费用（租金），每年 万元，在合同签订日的 7 个工作日内向甲方一次性支付当年度承包费用（租金），后续在每年 11 月 10 日前一次性支付当年度承包费用。如遇政府关停市场或其他不可抗因素需要，甲方有权随时收回市场管理权，因不可抗因素终止合同的，甲方仅退还未到期承包费及押金（扣除违约金等款项后），不承担其他补偿。

四、双方的权利和义务

(一)、甲方的权利及义务：

1、有权根据工作需要在合同范围内制定、修改公共秩序维护、

保洁工作内容及标准和检查制度，乙方需遵照执行。

2、有权对乙方的各种工作质量进行监督，发现问题及时告知乙方，并有权要求乙方改进，达到合理的工作标准；

3、有权对乙方的员工工作表现进行监督，对不符合甲方要求的，可要求乙方更换。

4、甲方将市场设备设施提供给乙方使用，有权对设施进行监

督，并督促乙方负责维护保养。

5、甲方有权监督乙方收取摊位费等费用，并要求乙方按原来收取摊位费用30—50%的浮动内规定收取。甲方指定董塘镇城管队按照甲方制定的监督检查细则对乙方进行监督考核（具体考核细则见附件），考核结果作为对乙方奖惩的依据。

（二）、乙方的权利和义务

- 1、乙方应按约定及时足额缴纳承包金。
- 2、乙方应当合法经营，不得在市场内经营违法商品及开展违法经营行为，非农贸产品及不合格产品不得进入市场内。
- 3、乙方应当爱护凡口农贸市场设备设施及环境卫生，及时维修和清理，并按市场管理部门要求添置市场必备检验室设备、公秤房等设备、设施。承担市场运营期间所有费用（水电费、税费、人员工资、设施维修及其他有关部门收取的费用等）。
- 4、乙方确需适当调整凡口农贸市场内结构设施的，应当事先征得甲方书面同意，所有费用由乙方承担。
- 5、乙方有权根据甲方制定好的制度相关政策法规等对入住商家实施管理服务工作。
- 6、乙方有权对甲方授权范围内商家采取批评、教育、警告、甚至提请甲方解除租赁合同等措施，保证市场内正常经营工作秩序。
- 7、乙方有权利对所属员工进行监督、调动、任免和奖惩等内部管理工作。

8、乙方有义务协助甲方办理好凡口农贸市场必备的证照手续。并按相关政府部门要求协助甲方规范好凡口农贸市场的各项管理服务工作。

9、乙方有义务对凡口农贸市场安全负全责（包括火灾、食品安全、人身伤害等），若发生事故或纠纷，全部责任由乙方承担，若牵连甲方，乙方需全额赔偿甲方损失。

10、乙方有义务协调好政府相关部门的工作，保证市场的正常运营。

11、乙方在经营中不得违反国家的政策和法律，否则后果与经济责任自负。乙方与第三方之间签订的任何协议与甲方无关，涉及甲方的应事先征得甲方同意。

12、未经甲方同意，不得擅自使用甲方财产对此外提供担保，不得擅自处置甲方财产。

13、乙方不得以甲方凡口农贸市场名义对外进行担保或从事与经营范围无关的经营活动，不得作出任何有损甲方利益和声誉的行为。

14、乙方有义务接受甲方监督，对甲方提出意见及合理建议及时纠正及时整改。

15、如遇上级部门检查，乙方应当积极配合政府开展市场整治，未按时完成整治任务造成严重后果的，甲方有权解除合同。

16、如遇公共卫生安全事件，乙方应当按甲方指引，做好市场内环境消杀，必要时采取休市等措施。

五、违约责任

1、若乙方未能按合同约定要求完成工作任务，甲方有权向乙方发出书面整改通知，乙方未按整改通知要求及时整改的甲方有权按 500 元 / 次对乙方实施处罚，情节严重或给甲方造成重大损失的甲方有权终止合同，并保留向乙方索赔的权力；

2、乙方逾期支付承包金，每逾期 1 天按应付金额的 0.5% 支付违约金；逾期超 30 天，甲方有权解除合同并要求乙方支付承包金的 20% 作为违约金。若违约金不能覆盖甲方损失，甲方有权按实际损失数额进行主张；

3、乙方违法经营或违反本合同约定，甲方可直接解除合同，已收费用不予退还，乙方还需承担由此产生的全部损失；

4、因乙方原因导致甲方被起诉或索赔，乙方需承担甲方所支出的全部费用（包括但不限于诉讼费、赔偿金、律师费等）。

六、争议的解决

因履行本合同而发生的一切纠纷，甲、乙双方应先协商解决，若协商不成，则任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。若因乙方违约，则甲方为维护自身权益而支出的全部费用均由乙方承担（包括但不限于诉讼费、赔偿金、律师费等）。

七、协议要求

1、协议期满或解除后，原有设备及设施归甲方所有，乙方新增的可移动设施（如货架、桌椅）可自行拆除；固定在建筑主体上的设施（如墙面装修、地面改造），若拆除会损坏甲方场地，

乙方需在合同到期前恢复原状，或经甲方同意后折价转让给甲方。

2、合同期内，经双方协商同意的市场改造所获得的政府补助应属于甲方。

3、签订合同时，乙方需向甲方提供公司营业执照副本及法人身份证复印件。

八、其他

1、本合同正本一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

2、本合同经甲、乙双方代表签字盖章，即为生效。

3、未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，所签订的文件为本合同不可分割组成部分均具同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日