

韶关市曲江区城区贸易中心市场、城东市场 整体承租权承包合同



发包方（甲方）：韶关市曲江区众福投资经营有限公司

承包方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及《韶关市农贸市场管理办法》等相关法律法规，甲乙双方经平等协商，就乙方承包经营甲方韶关市曲江区城区贸易中心市场、城东市场事宜，达成如下协议：

一、承包标的范围

韶关市曲江区城区贸易中心市场（一二三层）及内围商铺、城东市场现有台位及商铺（即原属韶关市曲江区众福投资经营有限公司管理经营的部分），中心市场、城东市场内原属于私人或因历史原因长租的部分，不包含在本次承包经营范围内。

二、承包期限

1、期限：自_____年____月____日起，至_____年____月____日止，共计_____年。

2、承包期满后，需重新公开招标，同等条件下，乙方享有优先权。

三、承包费用与支付

1、承包费：第一年到第二年：_____年____月____日至____年____月____日，承包费为人民币：_____元（大写：_____）/每年。



2、第三年到第五年：_____年____月____日至
年____月____日，在第二年的基础上递增 5%，即人民币
元（大写：_____）/每年。

3、第六年到第八年：_____年____月____日至
年____月____日，在第五年的基础上递增 5%，即人民币
元（大写：_____）/每年。

4、第九年到第十年：_____年____月____日至
年____月____日，在第八年的基础上递增 5%，即人民币
元（大写：_____）/每年。

5、支付方式：按月支付。乙方应于每月 10 日前，支付当
月承包费至甲方指定账户。甲方开户户名、开户行、账号：

开户户名：韶关市曲江区众福投资经营有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司韶关曲江支行

开户账号：44718001040023708

6、履约保证金：乙方需在合同签订后一个月内付清。乙
方必须先向甲方交纳壹年的租金作为履约保证金。缴纳履约
保证金：人民币 _____元（大写：_____），
乙方需在合同签订后一个月内付清。竞标保证金两百万转为
第一期履约保证金，剩余的金额在一个月内付清。所缴纳的
履约保证金不计利息，合同终止后，如乙方没有损害租赁物
及租赁物内的设施，并缴清水电费等本合同涉及应缴纳的全
部费用后，在乙方无违约的情况下 30 日内退还。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务



- 1、收取承包费及履约保证金。
- 2、监督乙方合法经营，定期检查市场秩序、卫生、安全等情况。
- 3、协助乙方办理农贸市场经营所需证照。

（二）乙方权利与义务

乙方权利如下：

- 1、按《韶关市农贸市场管理办法》，自主经营农贸市场，制定合理的摊位租赁政策与管理规则。
- 2、收取摊位租金与管理费（需符合韶关市物价规定）。
- 3、甲方建议乙方按月收取个体户租金，履约保证金不超过三个月租金作为履约保证金。

乙方义务如下：

- 1、乙方不得私自将市场转包或转让。
- 2、乙方不得私自变更市场原有用途，承包后，中心市场、城东市场仍须按农贸市场用途进行经营及管理，不得经营法律法规禁止的行业。
- 3、乙方需做好市场日常的安全生产、食品卫生检查和消防工作，做好安全生产、食品卫生检查和消防台账、消防器材更换、保证市场卫生清洁等工作，无条件配合省、市、区对市场的相关工作检查（包括但不限于创文、卫生及消防安全生产检查，按要求整改的一切费用由乙方承担）。
- 4、市场日常维护，安全管理工作及安全责任由乙方负责及承担，并如发生安全事故或造成第三人人身损害或财产损



失的，由乙方承担全部赔偿责任，甲方因此垫付相关费用的，有权向乙方追偿。

5、中心市场、城东市场卫生清洁承包经营权原有合同的，由乙方继续履行至合同期满，乙方承担原卫生清洁承包合同费用，卫生清洁费用由乙方按原“卫生清洁承包合同”服务费标准向卫生服务机构发放费用。“卫生清洁承包合同”到期后，如需续约或另聘保洁机构的，由乙方与卫生清洁承包人协商解决。

6、乙方不得随意更改市场房屋（或其他建筑物构筑物）结构，不得破坏市场原有装修或配套设施。乙方如因故意或过失造成资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失。乙方如需对市场进行改造或增建设施，须事先书面向甲方申请，并报政府有关主管部门，取得许可方可实施。有关改造或增建设施所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责。租赁期满后或合同解除，依附于房屋的装修归甲方所有，甲方不做任何补偿。甲方亦有权要求乙方恢复原状并有权向乙方收取恢复原状工程实际发生的费用。

7、乙方须做好市场商铺或台位的日常维护修缮及安全管理工作，由于维护、修缮及场地经营等所产生的一切费用及安全责任（包括但不限于消防安全责任）均由乙方承担。

8、中心市场、城东市场台位及商铺原有《租赁合同》的，合同继续有效到期满，租金自承包合同生效起，由乙方按原



《租赁合同》租金标准收取。《租赁合同》期满后，如果续租或另行招租的，由乙方与租户协商解决。

9、因政府行为需解除合同的，或因不可抗力因素致使不能实现合同目的，由甲方提前一个月通知乙方解除合同，乙方无条件搬离。甲方不承担违约责任且不对乙方做任何补偿。

10、乙方应于合同期满后或合同解除后 3 日内将所租赁物内乙方物品搬离（乙方装修除外）并将市场交还甲方，乙方未按约定交还的，视为乙方放弃对市场内家具、设备、材料或其他任何物品的所有权，甲方有权以任何方式处置前述物品，乙方不得追究甲方责任及要求甲方赔偿。甲方处置前述物品所产生的费用，由乙方承担。

11. 乙方交还市场时，其所承租的房屋应处于良好和可出租状态，以甲方的验收为准。如甲方发现系乙方造成房屋及设施损坏时，甲方有权要求乙方进行修复，费用由乙方承担。

12、乙方将所租赁的市场的门店、台位、场地出租给第三人的，出租期限不得超过本合同的租赁期。

五、违约责任

1. 如乙方违反本合同约定，甲方有权解除合同，收回市场，押金不予退还，同时乙方应该向甲方承担违约责任及损失赔偿责任。



2. 乙方未按合同规定及时支付承包款的，滞纳金每逾期壹天，按应付未付款的 0.05% 的向甲方支付滞纳金，经甲方以书面催款通知书中规定的限期缴交仍未履行的，甲方可以单方解除合同，由此造成的损失由乙方全部承担。

3. 乙方提前解除租赁合同的，应向甲方支付所租赁年度壹年租金的违约金。

六、合同争议的解决

合同履行期间发生争议的，甲、乙双方应通过协商解决。协商一致的，另行达成补充协议，构成本合同的组成部分；协商不成的，可向韶关市曲江区人民法院提出诉讼。

此合同由甲、乙双方签字盖章之日起生效，并视为甲方将标的物交付乙方。

本合用正本壹式肆份，甲乙双方各执两份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

日期：

日期：

