

BF—2002—0602

北京市市场场地租赁合同

(试 行)

出 租 人: _____

承 租 人: _____

合同编号: _____

北京市工商行政管理局 制定

北京市市场场地租赁合同

出租人(甲方): _____

承租人(乙方): _____

根据《中华人民共和国合同法》、《北京市生活消费品、生产资料市场管理条例》等有关法律、法规的规定,双方就租赁场地从事经营的有关事宜经协商达成协议如下:

第一条 租赁场地

乙方承租甲方 _____ (层/厅) _____ 号场地,面积 _____ 平方米,用途以乙方营业执照核准的经营经营范围为准;库房面积 _____ 平方米,库房位置为 _____。

第二条 租赁期限

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共计 _____ 年 _____ 个月;其中免租期为自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

第三条 租金

本合同租金实行(一年/半年/季/月)支付制,租金标准为 _____;租金支付方式为(现金/支票/汇票/ _____);第一次租金的支付时间为 _____ 年 _____ 月 _____ 日,第二次租金的支付时间为 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日, _____。

第四条 保证金

是否收取保证金由双方协商约定,相关事宜见《北京市市场场地租赁保证金合同》。

第五条 保险

甲方负责投保的范围为:公共责任险、火灾险、 _____。

乙方自行投保的范围为: _____。

第六条 甲方权利义务

1、依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件,保障乙方正常经营。

4、除有明确约定外,不得干涉乙方正常的经营活动。

5、应对市场进行商业管理,维护并改善市场的整体形象,包括:对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理;服务质量管理;营销管理;形象设计;市场调研;公共关系协调;纠纷调解;人员培训; _____。

6、应对市场进行物业管理，并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：建筑物（包括公共区域及租赁场地）的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责市场的公共安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理；

7、做好市场的整体广告宣传，并保证每年广告宣传费用不低于市场当年租金总额的 %。

第七条 乙方权利义务

- 1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。
- 2、应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围依法亮证照经营。
- 3、应自觉遵守甲方依法制定的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。
- 4、应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。
- 5、应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。
- 6、应按照约定的用途，本着公平合理、诚实信用的原则依法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。
- 7、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转让、转借营业执照。
- 8、应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。
- 9、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。

第八条 合同的解除

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。
- 2、未按照约定的用途使用场地，经甲方 次书面通知未改正的。
- 3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。
- 4、进行其他违法活动累计达 次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。
- 5、将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。
- 6、逾期 日未支付租金或水电、 等费用的。
- 7、违反保证金协议的有关约定的。
- 8、未经甲方同意连续 日未开展经营活动的。

9、违反甲方依法制定的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前____日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照____的标准向对方支付违约金。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第九条 其他违约责任

1、甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施或条件致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金，乙方有权要求甲方继续履行合同或解除合同，并要求甲方赔偿相应的损失。

2、甲方未按约定投保致使乙方相应的损失无法得到赔偿的，甲方应承担赔偿责任。

3、乙方未按照约定支付租金或水电等费用的，应每日向甲方支付迟延租金或费用____%的违约金。

第十条 免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。

如果场地无法复原的，本合同自动解除，甲方应退还乙方保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第十一条 续租

本合同续租适用以下第____种方式：

1、乙方有意在租赁期满后续租的，应提前____日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准同本合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前____日内书面通知甲方；乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

第十二条 租赁场地的交还

租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后____日内将租赁的场地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。

第十三条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，按下列第____种方式解决（只能选择一种）：

1、提交____仲裁委员会仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

1、在租赁期限内场地所有权发生变动的，乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。

_____。

第十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份，_____。

第十六条 双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

甲方（章）

乙方（章）

住所：

住所：

营业执照号码：

营业执照号码：

市场登记证号码：

身份证号码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

签订时间：

签订地点：