

BF—2002—2701

北京市市场场地租赁 保证金合同

(试 行)

出 租 人: _____

承 租 人: _____

合同编号: _____

北京市工商行政管理局监制

北京市市场场地租赁保证金合同

出租人（甲方）：_____

承租人（乙方）：_____

保管人（第三方）：北京市市场协会

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律、法规的规定，三方就编号为_____的《北京市市场场地租赁合同》（简称《租赁合同》）中保证金的具体事宜经协商达成补充协议如下：

第一条 保证金的管理

保证金由甲、乙双方共同委托的第三方（北京市市场协会）管理，并计取银行同期活期存款利息。

第二条 乙方保证金

自本合同签订之日起_____日内，乙方（是/否）应支付《租赁合同》约定租金总额_____%计_____元的保证金，作为履行合同和提供商品服务质量的担保。

第三条 乙方保证金按下列第_____种方式支付：

- 1、由甲方转交第三方的，甲方应向乙方开具收据并出具第三方的收款凭据。
- 2、乙方直接支付第三方的，乙方应向甲方出具第三方的收款凭据。

第四条 乙方保证金应用于以下第_____种情况：

1、《租赁合同》终止后因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的，甲方应从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任，保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的，甲方有权向乙方追偿。

2、《租赁合同》履行期间因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的，甲方有权从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任，保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的，甲方有权向乙方追偿。

3、乙方因自身原因未经甲方同意擅自解除合同的，乙方的保证金及利息不予返还。

4、《租赁合同》终止后乙方拖欠税费或行政管理机关罚没款的，甲方有权使用乙方保证金及利息进行支付。

第五条 在租赁期限内甲方按照本合同第四条第二款的约定使用乙方保证金及利息的，必须提前_____日书面通知乙方。在《租赁合同》终止后甲方按照约定使用乙方保证金及利息的，应保存好相关凭证。

第六条 乙方保证金的补足

在租赁期限内使用乙方保证金的，乙方应在使用后____日内将保证金补足，补足方式同本合同第三条的约定。

第七条 乙方保证金的返还

《租赁合同》终止后____日内，如甲方确认乙方无本合同第四条约定之情况的，保证金及利息应全额返还乙方。

第八条 乙方逾期____日未支付保证金或补足保证金的，甲方有权解除《租赁合同》。

第九条 甲方保证金支付方式

甲方在市场内收取租户保证金的，应采取市场整体一次性支付的方式支付对应保证金，数额为市场当年租金总额的____%（2-5%），以作为履行合同的担保。

甲方保证金应于每年____月____日前向第三方支付，甲方保证金使用后，应于____日内补足。新设立的市场应于开业后三个月内向第三方支付保证金。

第十条 甲方保证金应用于以下情况：

1、甲方因自身原因擅自解除合同的，应支付给乙方与乙方交纳的保证金及利息等额的保证金。

2、_____
_____。

第十一条 第三方的权利义务

1、妥善保管甲、乙双方支付的保证金，保证金应存入指定银行的指定账户、不得转存、隐匿。

2、确认保证金按照本合同约定的事由支取，不得挪作他用。

3、收取保证金应开具合法、规范的收款凭据。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，三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、提交北京仲裁委员会仲裁；

2、依法向____人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

_____。

第十四条 本合同一式____份，甲方____份，乙方____份，第三方____份，_____
_____。

第十五条 本合同自三方签字盖章之日起生效。

甲方（章）

住所：

营业执照号码：

市场登记证号码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方（章）

住所：

营业执照号码：

身份证号码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

第三方（章）：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

指定银行：

指定账号：

签订时间：

签订地点：