附件2

横沥市场摊档铺位租赁合同样本

（样本）

出租方：广州市南沙区横沥镇房地产开发公司

法定代表人：

承租方：

出租方拥有南沙区横沥市场的整体经营权，现经2022年 月 日公开竞标，承租方取得出租方 号商位的承租经营权，双方按平等、自愿原则，就 号商位的租赁事宜商定如下：

第一条 承租方租赁出租方公开招标的商位（指商铺或摊位，下同）座落位置：广州市南沙区横沥镇兆丰路67号之 号商位。商位设施有：按市场划行归市要求经营用途为 。

第二条 租赁期限共三年， 自【2023】年【02】月【01】日起至【2026】年【1】月【31】日止。租金（大写）： 元/月（小写￥ 元），承租方必须每月十日前一次性交清当月租金，逾期者每日按未交部分的10％计算滞纳金。承租方签定合同时需缴交两个月租金 元（大写：人民币 元）作为合同履约保证金，保证金在合同到期且承租方无违约行为后无息退还。

第三条 市场的物业管理由出租方负责，承租方必须按市场统一规定使用出租方水电并向出租方缴纳水电、物管、卫生垃圾处理等费用，双方约定按政府相关部门收取水电费的价格收取水电费，价格随国家调整而调整，卫生费元/月（商位内日产生垃圾量超50斤的，每次加收20元垃圾清运费）。

第四条 承租方需对商位进行装修或增设他物的，事先必须书面申请，经出租方同意后方可进行。商位内承租方装修、增设他物费用自理，合同期满后装修设施或新增固定设施（不可撤除部分）无偿归出租方，承租方不得拆除、破坏，出租方不作任何补偿。增设的他物（可撤除部分）由承租方自行撤除，损坏摊位的必须由承租方恢复原状，或赔偿修复费用。

第五条 租赁期内出租方负责屋面防漏和市场水电总表的维修，承租方负责商位其他维修及商位水电分表的维修，费用各自承担。

第六条 经出租方同意并经有关部门批准，承租方可在市场内指定的区域对经营的商品进行广告宣传，广告宣传必须遵照市场的规定。

第七条 承租方经营的商品的保管和财产安全由承租方自行负责，可自行办理财产保险，出租方不承担承租方经营商品财产丢失（损失）的赔偿责任。

第八条 承租方必须遵守以下条款：

（一）遵纪守法，遵守市场各项管理制度，诚实守信，亮照经营，明码实价，照章纳税，自办经营手续

（二）不得销售假冒伪劣商品，“三无”商品，掺杂使假、以次充好商品及法律、法规禁止销售的商品；

（三）做好商位清洁卫生工作，配合出租方维护市场秩序，维护设施完整，维护公共安全；

（四）在租赁合同到期前，必须提前一个月向出租方表明是否续租并办理相关手续。

（五）必须严格执行《食品安全法》《农产品质量安全法》，建立农产品进销台帐，认真执行《农产品索票索证制度》及《市场的准入制度》，保证所经营的农产品的质量安全和可追溯求源，不合格农产品必须立即销毁，已销售由承租方负责收回，未销售的由承租方在有关部门的监督下自行销毁或作无害化处理，造成农产品质量安全事故的由承租方自行负责。

（六）严格遵守《消防法》及《环境保护法》等法律，安全用水用电，安全使用商位及设施，严禁私拉乱接和使用大功率（超过1000瓦）电器设备，严禁窃水、窃电，严禁在市场内燃放、转运、销售、存放烟花爆竹、乙炔等易燃易爆、有毒有害物品，严禁在经营场所及公共区域进行污染性作业以及违章用火，燃烧柴块、垃圾、有烟煤等，造成的损失由承租方自行承担。

（七）在承租期间因承租方原因发生的安全、火灾事故及违反治安管理法规造成的相关责任及损失概由承租方负责，出租方不承担任何法律责任，不负责赔偿相关损失。

（八）违反市场管理规定须交纳教育费的，必须及时交纳，否则无条件从保证金中扣除，合同到期需续签合同的，必须补足保证金后方可续签。

第九条 承租方出现下列情况之一，出租方有权解除合同，没收承租方全部保证金：

1、承租方擅自将商位转租、转让他人，或不按要求使用商位（包括但不限于随意乱改等行为）致使商位损坏的；

2、承租方不交付或不按约定交付租金或相关费用累计超过两个月以上（含两个月）；

3、承租方制售假冒伪劣、三无商品，法律法规禁止销售的商品等，受到相关处罚两次以上的；

4、承租方欺行霸市、哄抬物价，采取非法手段进行不正当竞争、不正当经营的；

5、承租方违反国家及出租方安全管理规定，出现安全责任事故或存在重大安全隐患限期未整改的；

6、承租方不遵守市场管理规定，拒不服从市场管理，超摊、扩摊、离摊经营、占道经营、大量随地倾倒果皮菜叶等垃圾，累计受到处罚超过四次（含四次）的；

7、不按约定用途使用商位的。

承租方违约的，除承担违约责任外，还应承担由此导致的出租方全部损失，包括但不限于出租方因主张权利支出的诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费等。

第十条 资产以现状出租，合同签订前出租方必须先行查验商位，无异议后再行签订合同，合同一旦签订，在承租期内承租方不得以任何理由寻衅滋事或者拒交商位租赁等费用。

第十一条 政府统一规划或资产处置、自然灾害等特殊情况，合同自行终止，承租方无条件在规定期限内搬离，出租方不承担任何违约责任，不作任何赔偿。

第十二条 本合同租赁期满承租方如无违约行为的，则享有在同等条件下对商位的优先租赁权，如承租方无意续租的，应在规定期限（合同到期前三十日内）书面告知出租方。

第十三条 租赁期满未能续约的，承租方应于租赁期满或合同终止后三日内将租赁的摊位及出租方提供的配套设施以完好、适租的状态交还出租方，出租方不作任何补偿。承租方未按照约定交还的，出租方有权采取必要措施予以收回及另行出租并不退还保证金。由此造成的损失及法律责任由承租方承担。

第十四条 其它约定： 。

第十五条 因履行本合同过程中发生纠纷，双方协商解决，协商不成时向广州市南沙区人民法院通过诉讼途径解决。

第十六条 本合同一式二份，具有同等法律效力，出租方一份，承租方一份，双方签字、盖章后即生效。

第十七条 双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本合同列明的地址、电话、传真或电子邮件送达。一方变更送达方式的，应当自变更之日起2日内及时书面通知对方，否则，因此造成的后果由变更送达方式的一方承担。

甲方（公章）：

法定代表（签字）：

地址：

电话：

签订时间： 年 月 日

乙方（签字、指模）：

联系地址：（法定文书送达地址）

身份证号码： ；（附身份证复印件）。

电话：

签订时间： 年 月 日