

夜市场地租赁经营合同

(示范文本)

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

合 同 编 号：_____

吉林省市场监督管理厅 制定

使用 说 明

一、本合同是根据有关法律法规制定的示范文本，供双方当事人自主约定采用，签订合同前请仔细阅读。

二、具有出租权的出租方和承租方约定，由出租方向承租方提供夜市场地（包括摊位、铺位等）、相应设施以及服务，供承租方从事夜市经营，承租方向出租方交纳租金和服务报酬，可以自愿选择采用本合同示范文本。

三、双方当事人可以根据实际情况对本合同示范文本进行修改、增补。实际使用时对合同文本进行了修改、增补的，应当删除“示范文本”字样。

四、夜市经济受季节影响较大，建议双方当事人充分考虑当地气候特点，合理约定租赁期限、租金等事项。

五、建议承租方在签订合同前，验看出租方的证照资质，确认其是否具有出租该夜市场地的权利。

建议出租方在签订合同后督促承租方根据规定办理相关证照。

建议出租方对持有下岗证、低保证、残疾证的承租方，优先考虑签约或者给予适当优惠。

六、当事人参照本合同示范文本订立合同的，应当充分理解合同条款内容，并自行承担合同订立履行所发生的法律后果。

七、当事人对本合同示范文本的条款理解发生争议时，应当按照有关法律法规规定对合同条款进行解释。市场监管部门不负责当事人订立的合同进行解释。

八、本合同示范文本在吉林省范围内自公布之日起使用，其使用期至新版合同示范文本发布时止。

夜市场地租赁经营合同

出租方（甲方）： _____
统一社会信用代码/身份证号： _____
地 址： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____ 职务： _____
联系电话： _____

承租方（乙方）： _____
统一社会信用代码/身份证号： _____
地 址： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____ 职务： _____
联系电话： _____

根据有关法律法规以及相关规章的规定，双方就夜市场地租赁经营相关事宜协商一致，订立本合同：

第一条 夜市场地的基本情况及用途

依据夜市场地平面图、业态规划图，甲方将以下符合夜市经营条件的场地出租给乙方。

地址	
位置	（附图纸）
经营面积（平方米）	（以实际测量为准）
经营项目（场地用途）	
装修及配套设施	
其他	

第二条 租赁期限、营业时间

1. 租赁期限：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日
至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。
2. 营业时间： _____： _____ 至 _____： _____。

第三条 租金标准、租金总额、支付方式等

1. 本合同租金标准为 _____；
租金总额为 _____（大写： _____）；

收款单位：_____

收款账号：_____

收款人：_____

租金实行（一年/半年/季/月）支付制，第一次支付时间为_____年_____月_____日，每期到期前_____日支付下一期租金。

第四条 保证金和其他费用

1. 是否收取保证金，由双方协商约定；如甲、乙双方约定收取保证金，则适用本条第2、3、4、5款。

2. 甲、乙双方约定，签订本合同当日，乙方应向甲方支付租赁保证金，保证金为人民币_____元（大写：_____）。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

3. 保证金的保证事项：

- （1）因乙方造成该场地本身及相关甲方所属设施、物品的损害赔偿責任；
- （2）乙方未依约按时、足额支付租金时的逾期支付、欠付租金等相关违约责任；
- （3）乙方存在违反本合同约定的其他行为，导致应由乙方承担的违约赔偿责任。
- （4）本合同约定的，应由乙方承担的水、电费及其他费用。

4. 乙方违反保证事项的，甲方有权直接将应由乙方承担的金额在保证金中扣除。保证金扣除后不足以抵扣乙方应承担的金额或甲方受到的损失的，乙方应继续承担剩余支付或赔偿责任。

甲方应在扣除保证金后_____日书面通知乙方，保证金不足的，甲方可以通知乙方补足。

5. 本合同终止后，甲方收取的保证金扣除应由乙方承担的金额外，剩余部分应于合同终止后_____日内无息归还乙方。

6. 水、电费收费标准，按以下第_____种方式：

- （1）甲方承担（包含在租金内）；
- （2）乙方承担：每月按_____元向甲方支付水电费；
- （3）乙方安装水、电表。（乙方自行缴费/甲方代扣代缴）

7. 乙方为营业活动而进行的装修、设置附属设施及设备的费用均由乙方自行承担。

8. 其他费用：_____。

第五条 租赁场地的交付

1. 交付时间：_____

2. 交付方式：_____

3. 验收：_____

（双方可另外签订交接单）

第六条 租赁场地的维护

1. 租赁场所的公用设施、租赁场地配套设施由甲方负责维护，并承担费用。若因乙方原因造成损坏，则由乙方负责维修或承担维修费用（自然损耗除外）；若无修复价值，由乙方折价赔偿。

2. 乙方自行设置的设施、设备由乙方负责维修，并承担费用。若因甲方原因造成损坏，则由甲方负责维修或承担维修费用，若无修复价值，由甲方折价赔偿。

3. 维修责任方未履行维修义务的，另一方可以自行维修，维修费用由维修责任方承担。

4. 因设施维修，影响乙方正常经营使用的，应当相应减少租金（_____元/天）或者延长租期；对乙方造成损失的，赔偿损失。因乙方过错致使设施维修的除外。

5. 其他约定：_____。

第七条 租赁场地的改善或增设他物

1. 乙方未经甲方同意，对租赁场地进行改善或增设他物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

甲方同意乙方改善或增设他物的，改善或增设他物不得因此损害原有配套设施，并需符合消防安全标准。

2. 合同期满，对租赁场地的改善或增设他物的处理办法，按以下第____种方式：

（1）无偿归甲所有；

（2）乙方将租赁场地恢复原状；

（3）_____。

第八条 租赁场地的转租

乙方未经甲方同意对租赁场地进行转租的，甲方可以解除合同。

甲方同意转租的，乙方转租前应书面告知甲方，转租期限应在本合同租赁期限之内。转租期间，本合同继续有效。次承租人对租赁场地造成损失的，次承租人、乙方应承担赔偿损失的责任。

第九条 甲方的权利和义务

1. 甲方权利

（1）甲方有按照约定收取租金的权利；

（2）甲方有根据法律、法规的规定，制定有关经营场所管理制度并进行实施和监督的权利；

（3）甲方有督促乙方诚信守法经营的权利；

（4）甲方有查验乙方的证照资质的权利；

(5) 甲方有在日常检查或接受投诉举报中发现乙方有涉嫌违法问题的线索，及时报告或移交有关监管部门处置的权利；

(6) 甲方有积极配合监管部门依法查处乙方违法违规经营行为的权利；

(7) 甲方依法应享有的其他权利。

2. 甲方义务

(1) 甲方有保证其对出租场地拥有合法的土地使用权或承包权的义务；

(2) 甲方有按照约定交付租赁场地给乙方使用的义务；

(3) 甲方有依法领取证照资质，诚信守法经营的义务；

(4) 甲方有在租赁期间保持租赁场地符合约定的用途，以保障乙方正常经营的义务；

(5) 甲方有按照有关规定保证消防安全的义务；

(6) 甲方有保证水、电路、公用设施、配套设施正常使用以及提供公共区域卫生服务的义务；

(7) 甲方有不得随意改变经营场所用途和布局，不得无故干涉乙方正常经营的义务；

(8) 甲方依法应履行的其他义务。

第十条 乙方的权利和义务

1. 乙方权利

(1) 乙方有按照约定使用甲方提供的场地（摊位、铺位等）和服务，依法自主经营的权利；

(2) 乙方有在甲方将租赁场地所有权转移给第三人时，在合同履约期内继续履行合同的權利；

(3) 乙方有就租赁场地存在瑕疵，请求甲方承担相应的责任的權利；

(4) 乙方依法应享有的其他权利。

2. 乙方义务

(1) 乙方有按照约定支付租金的义务；

(2) 乙方有在租赁场地显著位置悬挂相应证照资质的义务；

(3) 乙方有诚信守法经营，自觉遵守甲方各项管理制度的义务；

(4) 乙方有不销售假冒伪劣及国家明令禁止的商品、不作虚假宣传的义务；

(5) 乙方有遵守治安、消防、卫生、交通、环保等法律、法规的义务；

(6) 乙方有妥善使用租赁场地的义务；

(7) 乙方有租赁期届满归还租赁场地的义务；

(8) 乙方有未经甲方书面同意不得改变租赁场地和经营范围的义务；

(9) 乙方有依法聘用相关工作人员，且符合相关行业的健康、从业要求的义务；

(10) 乙方依法应履行的其他义务。

第十一条 违约责任

1. 甲方的违约责任

(1) 甲方未按约定时间提供租赁场地的，每逾期一日，按_____向乙方支付违约金。经催告后在_____日内仍未提供租赁场地的，乙方有权解除合同；

(2) 甲方未按约定的面积、方位等提供租赁场地的，按_____向乙方支付违约金。经催告后在_____日内仍未履行义务的，乙方有权解除合同；

(3) 夜市场水电、消防、安全、卫生等设施不符合有关要求，经催告后在_____日内仍无改善，致使乙方无法正常经营的，按_____向乙方支付违约金，乙方有权解除合同；

(4) 因甲方原因造成停水、停电，致使乙方无法正常经营的，按_____向乙方支付违约金；持续_____日仍无法正常经营的，乙方有权解除合同；

(5) 因甲方变更规划布局，致使乙方无法正常经营的，按_____向乙方支付违约金；

(6) 其他责任_____。

2. 乙方的违约责任

(1) 乙方未按约定交纳租金，每逾期一日，按_____向甲方支付违约金。经催告后在_____日内仍未交纳的，甲方有权解除合同；

(2) 乙方未按租赁期限进行经营，提前撤场，拒绝继续履行合同的，按_____向甲方支付违约金；

(3) 租赁期届满，乙方负有腾迁义务的，若未按约定归还租赁场地，按_____向甲方支付违约金；

(4) 其他责任_____。

第十二条 合同终止及免责条款

除本合同规定之外，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

1. 基于政策原因导致合同终止的，双方互不承担违约责任，按照实际租赁天数结算（或协商结算）租赁费用；

2. 因租赁场地部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的，可以解除合同；

3. 当事人协商一致的，可以解除合同；

4. 在合同履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，另一方可以解除合同；

5. 乙方未按照约定擅自改变租赁场地或经营范围的，催告后仍不及时更正的，甲方

可以解除合同；

6. 本合同中约定的租赁场地及设立场地的夜市场有危及乙方、从业人员、消费者的安全或者健康，催告后仍不及时更正的，乙方可以解除合同；

7. 存在租赁场地权属争议，被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，影响合同履行的；具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定等情形的；非因乙方原因致使租赁场地无法使用的，导致合同无法履行或履行受到重大影响的，乙方可以解除合同。

第十三条 不可抗力

因不可抗力致使本合同无法继续履行的，双方互不承担违约责任，受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，双方按照实际租赁天数结算（或协商结算）租赁费用。

第十四条 合同争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决；也可请求有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；
2. 依法向_____人民法院起诉。

第十五条 附则

1. 本合同自双方当事人签字或盖章后生效。
2. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，甲乙双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
4. 合同签订地：_____

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（签字）：

年 月 日