**蒋家桥村农贸菜场承包合同（样本）**

出包人： （以下简称甲方）

承包人: （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国食品安全法》等有关法律、法规的规定，经双方协商一致，就乙方经营甲方的蒋家桥村农贸菜场承包事宜达成一致，订立本合同，共同遵守。

1. **合同标的**

本合同所指农贸菜场位于 蒋家桥村前蒋，菜场面积约**720**平方米，摊位74个，由于历史原因菜场无土地证、房产证及菜场经营许可证。经公开拍租后，由乙方承包经营使用。

乙方对甲方所有的 蒋家桥村农贸菜场的现状已有充分了解，愿意承包经营甲方的上述农贸菜场，保证合法经营，并切实维护甲方的商誉。

1. **经营方式**

乙方承包经营期间，实行独立核算，自主经营，自负盈亏。

1. **承包期限**

承包期限为 **五** 年，即从2021年11月24日起至2026年11月23日止。

1. **承包金及缴纳**

乙方承包经营的**五** 年承包金合计为 ： 元（按实际拍卖成交价填写），采取先缴纳后使用原则，每年的承包金以五年总额的平均值计算缴纳，第一年承包金计 元必须在签订本承包合同前付清，以后每年度承包金须在下一年度承包期开始前一个月付清。

甲方承包金收款账户（户名：慈溪市观海卫镇蒋家桥股份经济合作社，账号：201000044847972），开户行：宁波慈溪农村商业银行股份有限公司观城支行五里分理处）。

1. **承包履约保证金**

乙方须于本合同签订前向甲方支付承包履约保证金 **叁** 万元（不计收利息）。

若乙方违约的，甲方有权不予退还承包履约保证金，履约保证金归甲方所有；乙方无违约行为的，甲方应在承包合同解除或终止后及时退还履约保证金。

1. **甲方的权利义务**
2. 甲方权按约定收取承包金。
3. 本承包合同签订后甲方应及时将农贸菜场移交给乙方使用，乙方在确认甲方提供的设备设施等处于适用状态，能够满足乙方正常承包经营需要时预以接收。
4. 甲方将农贸菜场设备设施管道等的线路图提供给乙方，以便乙方经营过程中负责维护保养。
5. **乙方的权利义务**
6. 乙方应按约定及时足额缴纳承包金，并合法经营，开展有关法律、政策的宣传，组织场内经营者开展文明经商活动。
7. 制定菜场管理规章制度，维护菜场的秩序和安全，协助有关部门制止场内经营者制售假冒伪劣及其他扰乱菜场经营秩序的行为，配合消费者协会和有关行政管理部门对场内发生的消费争议进行调查与处理。
8. 乙方自行做好安全保卫及消防设施的配备安装，并自觉接受甲方的监督和管理，在承包期间发生的安全责任、人身及财产安全责任由乙方承担，乙方因使用不当导致房屋及农贸菜场及场内设施毁损的，应负责修善并承担赔偿责任。
9. 乙方应当维护农贸菜场日常运营的设备设施，保证场内通道畅通，卫生整洁（应每天一次将农贸菜场清扫干净并将垃圾清运到镇环卫所指定的垃圾场内）。
10. 乙方应按时支付并承担经营期间的水、电、物业费、人员工资、社保等农贸菜场相关的所有费用及其他有关部门收取的费用。
11. 乙方确需适当调整农贸菜场内结构设施的，应当事先征得甲方书面同意，所有费用由乙方承担。
12. 乙方在经营中不得违反国家的政策和法律，否则后果与经济责任自负。
13. 乙方与第三人订立摊位租赁合同必须经甲方签章备案方为有效，租赁期限应在本合同有效租赁期限之内，不得超期。
14. 乙方不得以甲方农贸菜场名义对外进行担保或从事与经营范围无关的经营活动，不得作出任何有损甲方利益的行为。
15. 制止场内摊位销售《食品安全法》第28条规定的禁止生产经营的食品，包括假冒伪劣商品，“三无”商品，掺杂使假、以次充好商品及法律、法规禁止销售的其他商品。
16. **违约责任**

甲、乙双方应当履行本承包合同书的约定，任何一方违约的，均应向守约方承担违约金 万元，违约金不足以弥补守约方损失的，还应当赔偿守约方的损失。同时，守约方有权单方提出解除合同或终止本承包合同书的履行。

1. **其它约定**
2. 承包合同期满后，甲方如重新对外发包经营的，在同等条件下，乙方有优先承包经营权。
3. 承包合同期满或解除后，原有设备及设施归甲方所有，乙方安置的设备设施归乙方所有，甲方可折价取得该部分设备设施。
4. 合同期内，经双方协商同意的菜场改造所获得的政府补助及费用由乙方负责。
5. 本合同中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商作出补充约定，补充条款具有与本承包合同同等的效力。
6. 拍卖有关材料均为本合同的附件。
7. **本承包合同一式三份，甲乙双方各一份，镇相关部门留存一份，经双方签字后生效。**

甲方(签字或盖章): 乙方(签字或盖章):

签约日期： 年 月 日