

广州市荔湾区东漵经济联合总社 综合市场租赁合同

合同编号：荔东联总综合市场租[2026]第 号

出租方（以下简称甲方）：广州市荔湾区东漵经济联合总社

承租方（以下简称乙方）：_____

甲方受荔湾区政府委托对本租赁物业进行出租和管理。根据《荔湾区行政事业单位国有资产使用管理办法》（荔财其[2026]185号）文件精神，为规范市场租赁行为，维护租赁双方当事人的合法权益，按照有关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，经友好协商，订立本合同。

第一条 甲方将位于广州市荔湾区芳村大道东沙洲街1-7座首层（沙涌综合市场）出租给乙方，该市场建筑面积2467.3905平方米、简易建筑物面积 平方米、空地面积 平方米。乙方对甲方出租的市场情况已作充分了解，保证租赁期内仅用于综合市场用途，并遵守有关法律、法规规定和甲方公司的规定，依法依规经营。

第二条 承租期限

本合同项下的市场租赁年限为6年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 合同履约保证金、租金及支付方式

乙方在竞得该场地后，交易竞投保证金可转化为合同履约保证金和水电保证金，多退少补。

（一）合同履约保证金及支付方式

本合同签订后5个工作日内，乙方须一次性向甲方交纳¥ 元（大写：人民币 ）作为履行本合同的保证金。保证金不计利息，不抵作租金。合同期届满，如乙方无违约行为，结清租金、水电

费用、物业管理费、垃圾处理费、税费规费等相关费用并提交相关结算凭证给甲方后，甲方将保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方终止合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述市场的使用权。

(二) 本合同签订后 5 个工作日内，乙方须一次性向甲方交纳 ¥_____元(大写:人民币_____)作为使用水电的保证金(不计入履约保证金内)。保证金不计利息，租赁期届满，乙方结清水电费用并提交相关结算凭证给甲方后，甲方把保证金全额无息退回给乙方。乙方怠于履行结算义务的，甲方有权用保证金代乙方结清水电费，保证金不足以结清水电费的，不足部分由乙方继续承担补缴责任。

具体保证金金额如下表：

合同履约保证金	水电保证金	合计
¥ 元	¥ 元	¥ 元

(三) 租金标准和支付方式

租金采用第 1 种方式计算：

1. 有递增方式（第 1、2 年不递增，第 3 年递增 6%，第 4、5、6 年不递增）；

2. 无递增方式；

3. 一次性付清方式。

具体金额如下表：

起止日期	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ² /月)	月租金（元）
自____年__月__ 日起至____年__ 月__日止	2467.3905		¥_____元（大写： 人民币_____）

自____年__月__ 日起至____年__ 月__日止	2467.3905	¥_____元（大写： 人民币_____）
------------------------------------	-----------	--------------------------

免租期(装修期)15天,自____年__月__日起至____年__月__日止。

乙方应于每年的3月份内通过现金或转账方式支付当年上半年租金,每年的9月份内通过现金或转账方式支付当年下半年租金(或在合同签订/天内一次性支付全部租金)。

甲方银行账号信息如下:

开户银行: 广州银行广州芳村支行;

收款账号: 8002 0522 9305 013;

收款账户名称: 广州市荔湾区东漵经济联合总社。

(四) 在合同期内,乙方必须按规定期限缴交租金。凡拖欠租金的,需加收滞纳金,滞纳金每天按照所欠租金总额5%计算。如乙方拖欠甲方租金达到30天,则视作乙方违约,保证金归甲方所有,甲方有权单方解除合同,收回出租物业。

第四条 场地交付

(一) 甲方于____年__月__日(合同期起始日)前将该市场交付乙方使用。该市场为现状交付,配备供电、供水:1-3栋配备计量表1套三相(CT变比:100/5)供水表一个DN40,5栋配备计量表1套三相(CT变比:75/5),6栋三相电表1套20—80A,7栋三相电表1套20—80A,供水表一个DN40。乙方自行到自来水公司和供电局交水、电费。

(二) 合同届满,乙方如未能与甲方续约的,应于____年__月__日(合同期届满之日)将该市场以良好运行状态交还给甲方。

(三) 合同期间,甲乙双方解除或终止合同,乙方应在解除或终止合同之日将该市场原状交付给甲方。

(四) 合同届满或合同解除、终止,乙方在期满或终止日前自行清理租赁市场内属于乙方的设备、物品。若逾期,乙方应每天按照合同期限届满或解除、终止当月日租金的3倍向甲方支付占用费至交还

市场之日止，除限期迁出和补交占用期间使用费外，还须按合同期限届满或解除、终止当月租金的 5%向甲方支付违约金。逾期七天未清理的，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置。

（五）乙方接收市场前如未对现有设施提出质量或维修意见，接收即视为对租赁标的验收合格，符合约定用途。

第五条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对出租的市场及其附属设施拥有所有权。对出租市场及其附属设施的使用进行监督，监督乙方对租赁市场及其附属设施维护、保养、年审。乙方擅自改变市场及其附属设施用途的，甲方有权解除合同，收回市场及其附属设施使用权，所收取的合同履约保证金、已收取的租金不予退还。

2. 合同期满，乙方在租赁市场内建设增设的构筑物、装修及固定式、嵌入式设备设施无偿归甲方所有。

3. 配合乙方办理相关经营证照、手续。

4. 按时将本合同项下的市场及其附属设施交给乙方使用。

5. 未经乙方同意，不得违反合同约定提高租金金额和管理费金额。

6. 协助乙方开展日常管理工作，合同期内所有建筑物的修缮工作由乙方自行负责，与甲方无关。

（二）乙方的权利和义务

1. 配合甲方办理相关租赁备案手续。

2. 在接收租赁市场前，保证详细知悉和了解市场及其附属设施现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调。

3. 按照合同约定的用途和期限，享有租赁市场及其附属设施的使用权，享有该市场共有通道和公共设施的使用权，并依法使用该场地经营，甲方不得干涉和侵犯乙方合法权益。

4. 本合同市场仅用于经营综合市场行业，不得用作带有制造、加

工、维修等性质的工场或从事污染环境的项目和其他非法经营，否则，视作乙方违约，甲方有权单方解除合同，合同履行保证金归甲方所有。如乙方变更经营行业须经甲方书面同意并取得相关行政主管部门的审批核准或备案登记。

5. 须按相关管理法规要求领取营业执照、卫生许可证、税务登记证、特种行业经营许可证等相关证照，并自行承担办理证照所需费用，否则视作乙方违约。

6. 自行负责在租赁期间一切经营费用；自行负责并按时依法缴纳税务、工商、环卫、环保等税费规费；负责并按时缴交租金和水电费用。

7. 自行负责对外经营所产生的债权债务及经营法律责任、经营风险和损益。

8. 不得在租赁市场内销售假冒伪劣商品。

9. 可在甲方规定的市场门前上方一米范围制作广告招牌。如因广告招牌设置不当，造成他人损失的，由乙方负责改正并负责赔偿。

10. 租赁市场的修缮责任由乙方负责，乙方应妥善使用和维护租赁市场及其附属设施，及时消除各种可能出现的故障和危险，避免一切可能发生的隐患。负责租赁市场的修缮、维护、保养、年审，负责更换和维修损坏设施，承担维修费用，并保证在本合同终止时所属设施使用状态正常并随同租赁市场归还甲方。乙方在修缮市场前应书面征得甲方同意，并将修缮方案交甲方备案。

11. 遵守国家安全生产和消防管理相关法规规定，负责市场的消防安全和安全生产，并按规定要求配置灭火器材；不得在市场位内住宿、明火煮食、私拉乱接用电及存放易燃易爆物品；不得违章占道经营。否则，视作乙方违约，甲方有权单方终止合同，合同履行保证金归甲方所有。如因乙方违反相关规定而发生意外伤害事故，一切法律责任和经济责任由乙方承担。

12. 不得改变租赁市场结构或增设构筑物，如确需对租赁市场进行装修或增加设施，需征得甲方书面同意并办理相关报建报批手续，且不得对市场结构构成影响，否则视作乙方违约，甲方有权单方终止合同，没收合同履约保证金，收回出租市场，并追究乙方责任及追究由此造成甲方的经济损失。

合同期满后，对乙方装修或增加的设施：所有依附于承租市场的装修、增设构筑物及增加的嵌入式设施归甲方所有。

13. 不得擅自变更租赁市场及其附属设施用途，如确需改变，必须征得甲方书面同意后方可变更。否则，甲方有权单方解除本合同，并没收合同履约保证金。乙方擅自变更租赁用途所产生的法律责任由乙方自行承担。

14. 不得利用租赁市场从事违法犯罪活动，如有发现，甲方有权终止合同并没收合同履约保证金。

15. 自觉搞好租赁市场及其附属设施的进出通道卫生，在规定堆放处放置垃圾，不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道，如因乙方造成损坏或污染的，由乙方负责维修及承担赔偿责任。

16. 如因政策原因或物业自身原因导致无法办理证照的，双方互不追究责任；如乙方在租赁期间因证照不全被行政部门处罚的，由乙方自行承担相应行政责任。

第六条 转租

（一）合同期内，乙方不得私自转租租赁市场及其附属设施，如确需转租，须经甲方书面同意并在甲方的见证下签订转租合同，否则视作乙方违约，甲方有权单方解除本合同，收回出租的市场，并没收合同履约保证金。乙方与其转租户签订的所有租赁合同原件向甲方报备一份，甲方有权对转租合同进行合规审查并保留一份备查。

（二）如乙方经甲方同意进行转租，乙方必须遵守下列条款：

1. 本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因转租而改变。

2. 负责转租期间的管理工作（包括向转租户收取租金、管理费等）。
3. 转租期限不得超过本合同约定的承租期限；
4. 转租的用途不得超出本合同规定的用途；
5. 转租合同应列明“若因不可抗力原因提前终止本合同或乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租合同同时终止”；
6. 要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在终止本合同时，转租合同同时终止，转租户无条件迁离租赁市场。乙方应将转租户签署的保证书原件，在转租合同签订后的3日内交甲方存档；
7. 负责因转租行为产生的包括但不限于安全生产、消防、市场监管、环保、日常管理、损失赔偿、债权债务等全部事项的法律责任与经济责任；
8. 负责因转租而产生的税、费。

（三）乙方向其转租户收取租金的形式只能在双方约定每月的收取时间按月收取，不得向其转租户预收租金及一切费用，否则视作乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回出租的物业，合同履约保证金归甲方所有。

（四）租赁合同终止或解除后，乙方如有转租户，甲方有权决定是否承接乙方的转、分租客户并与转、分租客户重新签订租赁合同及直接向转、分租客户收取租金。如甲方不承接乙方的转、分租客户的，乙方应在合同终止或解除当日将物业腾空交还甲方。

第七条 合同期满，本合同自行终止，甲方无偿收回该市场及其附属设施。乙方如意向续租，须在合同期满前6个月向甲方提交意向续租申请书，并重新参与投标，在同等条件且乙方无违约行为的情形下，乙方享有优先承租权。

第八条 合同的变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。

（二）任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同除外。

（三）经双方协商一致，可对本合同内容进行变更，并签订补充合同。

（四）合同期内，乙方有下列行为之一的，视作乙方违约，甲方有权单方面终止合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回所出租市场及其附属设施，同时有权追究乙方造成甲方的经济损失：

1. 未经甲方书面同意转租所承租市场及其附属设施的；
2. 未经甲方书面同意擅自改变承租市场及其附属设施用途的；
3. 未经甲方书面同意擅自拆改、变动承租市场或其附属设施的；
4. 损坏市场或其附属设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意及相关行政主管部门审批，擅自在承租市场及其附属设施上建设建筑物、构筑物或增加固定式设施的；
6. 利用承租市场及其附属设施存放危险物品或从事违法犯罪活动的；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损失的；
8. 拖欠租金和管理费 30 天以上；
9. 在租赁市场内销售假冒伪劣商品。

（五）合同期内，如遇国家征收、征用该市场，或甲方对该市场进行开发或升级改造，甲方应提前 3 个月通知乙方，乙方必须无条件服从，并按时搬迁，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任，甲方无须对乙方进行任何的赔偿或补偿。乙方逾期搬迁的，市场内属于乙方的设施、物品的，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置，相关清理费用由乙方承担。征地、征地所产生的所有赔偿款及补偿款均属

甲方所有，包括但不限于征地补偿款、建筑物及设施补偿费、装修补偿费、经营损失等；乙方租赁租金计付至甲方通知乙方搬迁之日，即 3 个月的搬迁期免租。

（六）合同期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

第九条 本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由区、街相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向物业所在地的广州市荔湾区人民法院申请诉讼。

第十条 其他约定事项：

1、合同期内，国家或政府要求市场升级改造，一切升级改造费用由乙方承担（包括消防系统及其它设施改造），并负责市场的水、电、排水、消防、其它设施等日常维护，维护管理费用由乙方全额承担。

2、本租赁物业并无产权登记/建设工程规划验收合格证，出租屋租赁管理部门有可能不予核发《临时场地使用证明》等有关证照。乙方明确知晓该情况，若需办理相关临时场地使用证明，应自行承担房屋鉴定、证照等相关费用。若后续因场地性质问题无法办理工商营业执照等证照，一切经济和法律責任与甲方无关。

3、租金价格不含其它物业管理公司相关的管理费、垃圾处理费等费用，乙方需按物业管理公司的物业管理费收取标准自行支付相关费用。

4、在租赁期限内，乙方必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《消防法》的相关规定要求，一切安全生产责任（包括但不限于防火安全责任、用电安全责任、消防安全责任、食品安全责任等）由乙方负责。如因乙方管理不善造成火灾及其他安全事故，其造成的一切经济损失由乙方负全部责任，与甲方无关。

5、乙方全面履行《食品安全法》、《农产品质量安全法》等法律、法规、规章有关市场的规定，制订有关市场物业、治安、消防、计量、

卫生、营业时间等内容的各项制度，承担相关义务及责任。

6、合同期内，租赁市场如因客观条件限制不宜再作综合市场经营使用的，乙方必须经甲方书面同意方可根据该地区实际环境改作其它商业用途。

7、在租赁期限内，乙方必须按照消防行业规定增设消防设施，一切费用由乙方承担。

8、在租赁期限内，一切设备（含消防设备）的配置必须符合现行法律法规及有关部门的规定和要求；若设备（含消防设备）的配置不符合规定和要求，乙方需出资配置改造消防设施，由此引起的相关行政、经济及法律责任，由乙方负责。

9、在租赁期限内，如出现土地违法、违法建设、环境违法等被立案查处或者处理未完结等情况的，相关法律责任由乙方自行承担。

10、在租赁期限内，乙方所经营的项目必须符合现行法律法规及工商、卫生等有关部门的规定和要求；若乙方在经营过程中涉嫌违法违规、被判定违法违规或被处罚，由此产生的一切责任由乙方负责。

11、在租赁期限内，乙方应按期支付租金并承担因经营等产生的各项税、费。

第十一条 本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清合同履约保证金及水电保证金后生效；甲方存贰份，乙方存壹份，荔湾区财政局备案壹份。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件：平面图。

（以下无正文内容）

合同签署人	
甲方	乙方
单位名称（盖章）：	单位名称（盖章）：
地址：广州市荔湾区浣花路浣南东街 11 号之十六	地址：
法定代表人（签名）：	法定代表人（签名）：
法定代表人身份证号码：	法定代表人身份证号码：
联系电话：020-81517796	联系电话：
签订日期：	签订日期：
合同见证人	
签名：____、____、____、____ 日期：	

15