

百大合家悦杨桂塘菜市场停车场经营管理权转让公告

项目名称	百大合家悦杨桂塘菜市场停车场经营管理权转让		
项目编号	2024BTECJ00117		
委托方	合肥百大合家悦菜市场管理有限责任公司		
委托方承诺	委托方承诺本次转让行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容及所提供资料的真实性、完整性和准确性负责。		
公告及竞价期限	1. 公告期：2024年2月8日9:00始至2024年2月27日17:00止。 2. 网络竞价自由报价期：2024年2月8日9:00时始至2024年2月28日10:00止，自由报价期满进入限时报价期，限时报价周期为180秒。		
交易监督部门	合肥百大合家悦菜市场管理有限责任公司纪检办公室 联系方式：0551-65771093		
一、转让标的情况			
	转让标的	转让期限（年）	转让底价（万元/年）
	百大合家悦杨桂塘菜市场停车场经营管理权	6	26.1375
			交易保证金（万元）
			2.6
经营权基本情况说明：			
1. 百大合家悦杨桂塘菜市场停车场位于肥西县上派镇青年社区人民路与三河路交口的百大合家悦杨桂塘菜市场负一层，共有191个停车位。停车场内拥有智能化车辆管理系统、闸机、高清摄像头等设施设备。			
2. 该标的有不动产权证书，该标的产权方为肥西县三河文旅发展有限公司。标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明，方便受让方办理相关证照。			
转让价款及履约保证金支付	1. 转让价款支付：运营费用每3个月支付一次，无递增，先支付后使用。首期运营费用在合同签订前一次性转账支付，下一期运营费用须提前5日付至委托方指定账户。本项目无免运营费装修期。 2. 履约保证金：受让方须向委托方支付履约保证金为首年三个月运营费用总和，履约保证金应在《成交确认书》发出之日起7日内（合同签订前）提交。转让期满如受让方未发生违约情形时不计息退还。		
转让用途要求	1. 标的证载用途为公用设施服务。标的实际用途为停车场，受让方须提供停车服务、维持机动车及非机动车停放秩序。 2. 受让方使用上述标的须符合相关法律法规要求，如由此造成受让方不能按预想的方案使用标的并导致经营权转让合同不能履约的，责任由受让方承担。		

二、对意向受让方资格的要求

1. 凡依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织，且未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的，或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的方可参与项目登记及竞价：

- （1）公告截止日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分的；
- （2）公告截止日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分的；
- （3）公告截止日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分的；
- （4）公告截止日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分的。

2. 本项目不接受自然人、个体工商户和联合体登记及竞价。

三、转让要求

运营期要求

1. 经营标的以现状交付，意向受让方应在现场踏勘经营标的，就标的相关情况主动向委托方咨询，自行了解可能涉及的相关法律法规及市政规定；凡参与的意向受让方都视同已实地踏勘，确认了经营标的位置、范围、面积和现状等并认可转让要求等，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。
2. 受让方自行承担水、电、人员、设施设备的一切费用，水电费用每月据实向委托方支付。
3. 受让方自主开展收费经营活动，并根据主管部门的要求办妥相关环境影响评价、消防备案及经营证照等相关手续。受让方开展经营收费，经营项目必须明码标价，标识牌保证清晰，不得擅自提价或违规收费，一旦发现违规收费情况，委托方将立即采取相应措施令受让方停业整顿，受让方承担由此所产生的一切（包括但不限于物价及相关部门的罚款等）责任和后果，且委托方有权单方解除合同，并不予退还其交纳的履约保证金。其中，菜市场经营户车辆按不高于 800 元/辆/年的标准收取停车费（不限时间、次数）；其它机动车辆免费停放时长不少于 1 小时。
4. 受让方因经营需要进行招商的，须向委托方提供真实有效的招商合同进行备案，该合同期限不得超过本项目合同期限。
5. 停车场设备无偿提供给受让方使用，由受让方负责维持机动车停放秩序。停车收费需执行物价部门收费标准及委托方对购物的收费优惠政策（具体内容须由意向受让方自行现场考察）。
6. 受让方需为委托方提供长期免费泊位，长期免费泊位数量不少于 20 个。
7. 受让方可以根据经营需要进行改造升级，改造前必须提前向委托方书面备案，且不得影响委托方正常运营。
8. 受让方因自身原因不能继续经营的，委托方可收回经营权，不退还运营费用及履约保证金，一切后果由受让方承担。

	<p>9. 受让方自《成交确认书》发出之日起 7 日内与委托方签订《经营权转让合同》。</p> <p>10. 其他未尽事项详见本公告附件《经营权转让合同》。</p>				
<p>四、受让方的确定方式</p>					
<p>本项目采取网络连续竞价，价高者得的方式确定受让方，最终成交结果以结果公告为准。</p> <p>注：最高报价是指不低于公告底价的最高报价，由于系统故障或竞价系统信息与公告信息不符或委托方要求中止(终止)项目造成竞价中止(终止)时的最高报价不作为本项目最高报价。</p>					
<p>五、意向受让方参与方式</p>					
<p>市场主体库 登记</p>	<p>意向受让方须完成市场主体库登记注册方可参与本项目登记。具体方式如下： 意向受让方为企事业单位、其他组织的，须凭借第三方电子认证服务提供者签发的电子签名认证证书（以下简称：CA）直接登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统（网址：http://www.hfztb.cn）。</p>				
<p>项目登记</p>	<p>完成主体库登记的意向受让方，直接登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统（网址：http://www.hfztb.cn），进入后选择点击“安徽公共资源交易集团电子交易系统”；页面跳转至安徽公共资源交易集团电子交易系统后，点击左上角的“产权交易”栏目，在列表中选择有意向的标的点击“我要参与”，再点击“项目登记”提交登记申请，意向方可选择一个或多个项目分别进行登记。登记申请时填写的交易保证金交款账户须与意向受让方实际交纳交易保证金的银行账户一致。</p>				
<p>交易保证金 交纳</p>	<p>意向受让方登记成功后，须通过项目登记时填写的己方账号以转账的方式汇入项目对应账号足额的交易保证金。不得通过现金汇款方式交纳交易保证金。</p> <p>交易保证金账号如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <p>户名：合肥市产权交易中心</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p>开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p>账号：76700188014600568</p> </td> </tr> </table> <p>交易保证金支付完成后，意向受让方可登录安徽公共资源交易集团电子交易系统点击“保证金查询”查看交易保证金支付状态。若显示“未支付”，可点击查询按钮刷新支付状态。若刷新后交易保证金支付状态仍显示“未支付”的，意向受让方可在公告截止前及时联系技术支持电话（4009980000）进行反馈。</p> <p>注意事项：交易保证金支付以到账时间为准，意向受让方须确保交纳的交易保证金在公告截止时间前到账，网上登记系统将在到达公告截止时间时自动关闭。如因账号错误、交易保证金数额不足、交易保证金未在规定时间内到账、现金交款等原因造成未能登记成功，合肥市产权交易中心不承担任何责任。</p>		<p>户名：合肥市产权交易中心</p>	<p>开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行</p>	<p>账号：76700188014600568</p>
<p>户名：合肥市产权交易中心</p>	<p>开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行</p>	<p>账号：76700188014600568</p>			
<p>项目竞价</p>	<p>1. 交易保证金状态为“已支付”的意向受让方可点击“进入竞价系统”参与竞价活动。</p> <p>2. 竞价规则详见《网络连续竞价须知》（本公告上传附件 1）。</p>				

	<p>3. 本项目的每轮加价幅度 2000 元或其整数倍。</p> <p>重要提示： 请使用 IE10 及以上版本浏览器登录竞价系统，否则可能导致异常。鉴于互联网环境可能存在的时延等不可抗因素，意向受让方应尽量在自由报价期内充分报价，在延时竞价期内及时报价。</p>
<p>注： 1. 意向受让方须在公告期内完成注册、登记及交易保证金交纳手续，因未在规定时间内完成上述手续造成无法参与竞价的，合肥市产权交易中心不承担任何责任。上述注册、登记及竞价等具体操作流程详见《产权交易操作手册》（本公告上传附件 2）。</p> <p>2. 意向受让方一旦参与登记及竞价，即视为对本公告内容的全部响应，自愿接受并同意按照相关程序参与本次转让活动。</p>	
<p>六、竞价结束后相关程序</p>	
<p>结果公告及《成交确认书》</p>	<p>1. 竞价结束且无异常情况，合肥市产权交易中心将在网站上发布结果公告。</p> <p>2. 结果公告发布后，合肥市产权交易中心将通过电子交易系统向成交人发出成交确认书，成交确认书发出即视为送达；成交人请登录电子交易系统领取成交确认书。</p>
<p>交易保证金处置</p>	<p>1. 公告期限届满，按规定程序和要求确定受让方后，受让方交纳的交易保证金扣除交易服务费后的剩余款项可转为转让价款，其他意向受让方交纳的交易保证金在确定受让方后 5 个工作日内原额原途径返还。</p> <p>2. 交易保证金只退还至意向受让方交款账户。因收款人与意向受让方名称不一致造成的交易保证金无法退还或延迟退还，合肥市产权交易中心不承担任何责任。</p> <p>3. 经监督部门调查认定出现下列情形之一的不良行为，交易保证金不予返还，交易保证金扣除交易双方交易服务费后，余款转至委托方指定的账户。</p> <p>（1）意向受让方提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；</p> <p>（2）意向受让方之间相互串通的；</p> <p>（3）意向受让方采取不正当手段影响和干扰其他意向受让方参与交易活动的；</p> <p>（4）受让方无正当理由放弃成交资格的；</p> <p>（5）受让方未按交易文件约定交纳履约保证金或签订《经营权转让合同》的。</p>
<p>异议方式</p>	<p>若对结果公告有异议，可自结果公告发布次日起 3 个工作日内，以书面形式向合肥市产权交易中心提出异议，异议材料递交地址：合肥市滨湖新区南京路 2588 号合肥要素市场 A 区 678 室，联系电话：0551-66223642。</p> <p>（一）异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：</p> <p>1. 异议人的名称/姓名、地址、有效联系方式；</p> <p>2. 项目名称、项目编号、标的号（如有）；</p> <p>3. 被异议人名称/姓名；</p> <p>4. 具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；</p>

	<p>5. 明确的请求及主张；</p> <p>6. 提起异议的日期。</p> <p>异议人为自然人的，应当由异议人本人签字并附有效身份证明；异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。</p> <p>异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。</p> <p>（二）有下列情形之一的，不予受理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提起异议的主体不是所异议项目竞价人的； 2. 异议材料不完整的； 3. 异议事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的； 4. 异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。 <p>（三）若异议人对异议处理意见有异议，可在答复期满后 7 个工作日内以书面形式向交易监督部门提出投诉。</p>
<p>交易服务费收取</p>	<p>交易服务费按“差额定率累进法”计算,以成交总价（运营期内的总费用）为收费基数：标的成交总价在 100 万元及以下的，收取比例为 1.2%；超过 100 万元至 500 万元的部分，收取比例为 0.8%；超过 500 万元至 1000 万元的部分，收取比例为 0.51%；超过 1000 万元至 5000 万元的部分，为 0.29%；超过 5000 万元的部分至 10000 万元的部分，为 0.16%；超过 10000 万元的部分，为 0.06%。交易服务费不足 2000 元的，按 2000 元收取。</p>
<p>七、其他说明</p>	
<p>其他说明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 意向受让方可在公告截止之前工作时间内至合肥市产权交易中心项目负责人处查阅委托方向合肥市产权交易中心提供的相关项目材料。上述材料均为参考性意见，不构成合肥市产权交易中心对转让标的的任何担保责任。 2. 对本项目公告内容要求澄清或有异议的意向受让方，应于公告截止日前 3 个工作日前，以书面形式向合肥市产权交易中心提出，逾期递交的不予受理。 3. 合肥市产权交易中心对本公告进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布（网址：https://www.ahggzyjt.com/），该公告内容为转让公告的组成部分，对意向受让方具有约束力。意向受让方应主动上网查询。合肥市产权交易中心不承担意向受让方未及时关注相关信息的责任。 4. 在公告截止时间前，合肥市产权交易中心可以视具体情况，延长公告截止时间，并在网站上发布变更公告。
<p>八、联系方式</p>	
<p>现场踏勘</p>	<p>联系人：李工；联系电话：18255113882。</p>
<p>主体库登记</p>	<p>联系电话：010-86483801 转 5-2</p>

项目负责人	联系人：王工，联系电话：0551-66223192、66223191（合肥市滨湖新区徽州大道 4872 号金融港中心 A9 幢安徽公共资源交易集团 4 楼）。
本项目意向受让方如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。本公告及其附件解释权归合肥市产权交易中心。	

图一：标的所在位置（仅供参考，以实地踏勘为准）



图二：标的内景（仅供参考，以实地踏勘为准）

合肥市产权交易中心

附件：

经营权转让合同

转让方（以下简称“甲方”）：

受让方（以下简称“乙方”）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将标的提供给乙方作为百大合家悦杨桂塘菜市场停车场经营使用事宜协商一致，订立本合同。

第一条：经营标的及其附件的地址、面积、用途、现状

百大合家悦杨桂塘菜市场停车场坐落于肥西县上派镇青年社区人民路与三河路交口，负一层，停车位 191 个，拥有智能化车辆管理系统，闸机，高清摄像头等设施设备，该标的经营用途为停车场。

第二条：经营标的使用期限

经营标的使用期限共 6 年，甲方自 年 月 日起将经营标的交付乙方使用，至 年 月 日收回。

第三条：运营费用及支付时间、方式

1、首年运营费用为人民币 元（大写： 元）。转让期间运营费总金额为人民币 元（大写： 元）。

2、运营费用每 3 个月支付一次，先支付后使用。乙方须在合同签订前一次性转账支付首期运营费用。以后每期费用应在下一个使用期开始 5 日前向甲方支付。转让价款全部交入甲方指定账户（户名：合肥百大合家悦菜市场管理有限责任公司，开户银行：交通银行合肥繁华支行，账号：341311000013001218714）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。合同期内如甲方需要变更费用结算账户，应及时将变更后的账户书面通知乙方。

第四条：履约保证金

1、乙方须在《成交确认书》发出之日起 7 日内（合同签订前）向甲方支付履约保证金人民币 元（大写： 元）。

2、如乙方经营期间无违约情况发生、未给甲方造成损失的，该保证金在合同期满后不计息退还乙方。

3、合同期满或合同解除后，乙方应及时结清承租期间应承担的运营费用及各项费用，否则此类款项将直接从履约保证金中扣除。

第五条：标的交付

1、甲方收到乙方履约保证金及首期运营费用后，应于 10 日内将标的交付给乙方。乙方未

及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付标的且不承担违约责任，实际合同期不进行顺延，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担；

2、甲方原因推迟交付标的，则将经营终止时间进行等长时段的顺延，实际转让期限保持不变。

3、甲方交付标的时应保证标的本身及附属设施、设备处于正常使用状态（转让时另有约定的除外），《标的现场交接清单》经双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。甲方应保证经营标的交付乙方之前的水、电、宽带网络、卫生、物业管理等相关费用应予以结清。

第六条：标的收回

1、合同期满或转让合同解除后，乙方必须在合同期满或转让合同解除后3日内无条件将标的及附属设施、设备归还甲方。

2、乙方交还标的时应保证标的本身及附属设施、设备处于完好状态，转让期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求，逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行承担。

3、乙方对标的的装修装饰、改造后不可移动的建筑和设施设备无偿归甲方所有，须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

4、乙方同时应结清标的使用期间的水、电、燃气、通讯、有线及/或数字电视费、宽带网络费、卫生、物业管理费、标的、附属物及相关设施设备的日常维修费等所有费用。

5、甲乙双方现场验收交接后在《标的现场交接清单》上签字，甲方收回标的。

第七条：标的的装修改造及维护

1、标的使用期间，乙方对经营资产进行统一装修、装潢、改造，须遵守合肥市相关规定施工，施工方案或装修计划书面报甲方同意并报建设规划等部门审批后，方可实施。装修、装潢不得改动或破坏建筑物的主体结构并保证建筑的安全性。改造、装修、装潢工程的报建及工程完成后的竣工验收等相关手续由乙方自行办理。经营资产的装修、装潢、改造工作及费用全部由乙方自行承担。如擅自改动或破坏标的结构，乙方应立即恢复原状。乙方装潢和使用标的不得损坏转让方或第三方的合法权益，因装修和使用标的引起的一切后果，均由乙方承担。合同期满后或合同中途因故解除或终止，受让方所有改造装修无偿归转让方所有，未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆除、搬离、损毁。

2、乙方装修中应确保不会破坏标的主体结构并不得破坏或改变甲方与相邻产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装修施工过程，并有权提出必要的整改意见。

3、如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在经营结束后完好无偿地移交给甲方。

4、在标的装修及设施、设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行标的装修或设施改造施工中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

5、甲方应保障该标的及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，转让期内，经营标的及附属设备设施（包括经营标的单体内部及室外广场）及乙方装修、装饰、改善和增设的其他物的修缮、安全管理等工作及产生的费用由乙方承担，但非乙方原因引起的标的主体结构（基础、柱、梁、板）的维修、标的的屋顶漏水及在施工单位质保期内的维修除外。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后7日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后7日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，由此引发的一切后果及责任均由乙方承担，且甲方有权解除合同，不予退还履约保证金；标的及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，所产生的费用由乙方承担。

6、乙方应合理使用并爱护标的及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行承担。

第八条：甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取运营费用并出具收款票据。

2、甲方应为乙方提供办理经营证照所需标的证明等相关材料。

3、甲方对标的主体结构的安全负责，并负责标的主体结构日常的维修、维护。

4、甲方按现状提供标的现有的附属设施、设备供乙方使用，但不承担合同期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，经营期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

5、在经营期限内，产权方或甲方如以出售、赠与、互易、出资、或其他方式全部或部分变更标的的产权，甲方应提前三十日书面通知乙方。

6、甲方应保证标的无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

7、合同期间，标的和土地的标的税、土地使用税由甲方依法交纳。

第九条：乙方的权利义务

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求及本合同约定的标的用途，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付运营费用及承担各项费用，合同履行期内经营标的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。如发生政府征收上述未列出项目单与标的的经营用途有关的费用，也均由乙方承担。（乙方承担的水、电费用包括自用部分和公摊部分等公共区域用水用电，以及正常的电

损、水损，具体以甲方最终核定的数据为准）。

3、乙方负责合同履行期内标的的日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项并承担产生的相应费用。

4、乙方负责标的的附属设施、设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对设施、设备使用不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失均由乙方承担。

5、乙方应按照国家消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。标的、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。甲方及上级部门对标的内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、运营期内，全部经营资产公共设施的安全及检验工作由乙方安排专人负责并承担发生的费用，甲方协助。

7、运营期内，由乙方负责物业管理，费用自理。物业管理范围包括运营标的的单体部分、室外广场（具体位置详见附件《 》），室外广场不可从事摆设摊点等经营性行为。乙方在运营期间对第三方造成侵害，需要赔偿的，由乙方负责处理并承担全部责任。乙方在日常经营时应协调好与杨桂塘菜市场经营户之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

8、如因经营需要，经甲方同意后，乙方可以进行招商，乙方与第三人签订的相关合同截止期限不得超过甲乙双方签订合同截止期限，且乙方仍应对第三人的义务向甲方承担连带保证责任。乙方与任何第三方签署的与对应标的有关的合同，必须递交甲方备案。招商面积的运营费用及其他费用交付义务，仍由乙方承担。运营期内，因使用停车场而产生的各种纠纷须由乙方自行协调解决。甲方有权对招商合同进行检查，如有违反或超出转让公告和甲方与乙方签订合同范围的条款，或拒绝接受甲方检查的，或乙方签署的招商合同未提交甲方备案的，均视为乙方违约，甲方有权解除与乙方的合同，无偿收回资产，不予退还履约保证金，乙方承担违约责任。

第十条：合同的解除

（一）甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺签订合同，不得擅自变更。甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题和合同风险由双方自行承担。

（二）非因乙方违约，甲方单方面要求而提前解除合同，甲方应对乙方装修剩余残值部分在进行专项评估后进行补偿。

（三）因乙方单方面要求而提前解除合同、以及合同到期自然解除的，乙方经营期间因经营需要所实施的装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿。

（四）有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际经营时间结算运营费用及各项费用，不足整月的，按天计算，多退少补。甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲

方对于乙方经营期间的装修部分不进行任何形式的补偿，如果政府部门、拆迁单位对于标的的装修部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为乙方所得：

- 1、该标的因城市建设需要被依法列入拆迁范围的。
- 2、因标的所在地段整体性商业开发等需要拆除该标的的。
- 3、因自然灾害等不可抗力因素致使标的毁损、灭失或造成其他相关损失的。
- 4、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

（五）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1、非因乙方原因，甲方未按约定时间交付标的，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；
- 2、交付的标的危及人身安全的。

（六）乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回标的，责令乙方限期清场搬离：

- 1、未按约定期限支付运营费用达 3 日的；
- 2、未经甲方书面同意擅自改变该标的用途的；
- 3、擅自装修、装饰、拆改变动标的或改变其主体结构的；
- 4、整体转租、出借、转让该标的或整体租赁经营、承包经营、托管经营；
- 5、利用该标的存放危险物品或有违法、违规行为的；
- 6、逾期 3 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用；
- 7、乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的、或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的。
- 8、未经甲方书面同意，私建乱搭。

第十一条：甲方违约责任

1、非因乙方原因，甲方未按约定时间交付该标的，每延迟一天应按 100 元/天的标准承担违约赔偿金或按延迟的时间对租赁期限做相等的顺延。

2、甲方未及时对标的的主体结构进行维修、维护，而给乙方造成损失的，甲方须承担责任并赔偿损失。

3、经营期内，甲方因单方面原因需提前解除合同的，应提前 7 日以书面形式通知乙方，否则须向乙方支付违约金 1000 元。

4、甲方有本合同第十条第五款第 1 项约定情形的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方支付违约金 1000 元；甲方有本合同第十条第五款第 2 项约定情形的，乙方有权解除合同，甲方应按向乙方支付违约金 1000 元。

5、如因该标的的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应负责评估损失并予以补偿。

第十二条：乙方违约责任

1、乙方有本合同第十条第六款所列行为之一的，应承担违约责任，并向甲方支付违约金 50000 元，赔偿因此给甲方造成的全部损失。

2、未经甲方同意，乙方擅自对该标的进行装修或在施工中破坏标的的结构、附属设施设备、

产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

3、经营期内，乙方因单方面原因需提前解除合同的，应提前 30 日以书面形式通知甲方，并向甲方支付违约金 50000 元，履约保证金不予退还。

4、经营期内乙方未按约定时间支付运营费用，除须补交外，每迟付一天应按 1000 元/天标准承担违约金。

5、经营到期或合同解除后，乙方未按约定时间清场并返还甲方标的的，除须按最后一期运营费用标准支付延迟交还标的期间的场地占用损失外，每延迟一天还应按 1000 元/天标准承担违约金。

6、合同期内发生的违约金、赔偿金等均直接从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行交纳。

第十三条：合同期满，如甲方不再转让标的对应的经营权，甲方在经营期满 10 日前书面通知乙方，乙方应在合同期满后 3 日内将经营标的交还甲方，且不得提出任何补偿要求。如甲方继续对经营标的进行经营权转让，乙方若愿意继续经营，应按照相关规定参加新一轮转让竞价，在同等条件下对经营标的的经营权享有优先受让权；若乙方未能竞得标的的经营权，应按前述约定及时清场搬离，归还甲方标的。

第十四条：特别约定

1、乙方需为甲方提供长期免费泊位，长期免费泊位数量不少于 20 个。

2、菜市场经营户车辆按不高于 800 元/辆/年的标准收取停车费（不限时间、次数）；其它机动车辆免费停放时长不少于 1 小时。

3、停车场设备无偿提供给乙方使用，由乙方负责维持机动车停放秩序。停车收费需执行物价部门收费标准及甲方对购物的收费优惠政策（具体内容须由乙方自行现场考察）。

4、乙方可以根据经营需要进行改造升级，改造前必须提前向甲方书面备案，且不得影响甲方正常运营。

5、乙方因自身原因不能继续经营的，甲方可收回经营权，不退还运营费用及履约保证金，一切后果由乙方承担。

第十五条：争议的解决方式

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可采取以下第 2 种方式处理：

1、向甲方所在地仲裁机构提请仲裁；

2、向甲方所在地人民法院起诉。

第十六条：本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效。合同签订地点：合肥市。

本合同一式六份，其中甲方执三份，乙方执两份，相关部门备查一份。

甲方（盖章）：

乙方（签字/盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

统一社会信用代码：

公民身份号码/统一社会信用代码：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日