**东兴、东岭农贸市场
经营权移交协议书（范本）**

 **甲方**:海南农垦东新农场有限公司

**乙方**:XXXXXXXXXXXXXXX有限公司

签订地点：海南省万宁市长丰镇牛漏墟海南农垦东新农场有限公司本部
签订时间： 年 月 日

甲方（移交方）：海南农垦东新农场有限公司
 法定代表人/负责人：王雷
 统一社会信用代码：91469006MA5RGBG42G
 联系人：陈奇
 联系地址：海南省万宁市长丰镇牛漏墟国营东和农场
 联系电话：18820078835
 乙方（接交方）：XXXXXXXXXXXXXXXX有限公司
 法定代表人/负责人：XXX
 统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXX
 联系人：XXX
 联系地址：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 联系电话：XXXXXXXXXXX
 根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，就东兴、东岭、新中农贸市场经营权移交事项签订本协议，甲乙双方共同遵守。

**一、经营标的**

甲方将其产权所有，坐落于东兴、东岭场部的农贸市场（以下简称农贸市场）的全部经营权移交给乙方，其中：东兴农贸市场建筑面积1120.73㎡、东岭农贸市场建筑面积743.9㎡。乙方对甲方农贸市场的现状已有充分了解，愿意自主经营，并保证做到合法合规，切实维护甲方的商誉。

**二、经营期限**

经营期限自XXX年X月X日起至XXX年X月X日止。经营期满，本协议自然终止。

**三、经营模式及过渡期人员管理**

乙方在经营期限内，实行“自主经营”、“自负盈亏”的经营管理模式，乙方经营农贸市场产生的收入全部归乙方所得。

甲方现有农贸市场管理人员X人（其中：东兴农贸市场X人，东岭农贸市场X人），过度期间由甲方保留其劳动关系，以借用的方式到乙方经营的农贸市场工作，并接受乙方的工作安排及管理（过渡期限由甲乙双方另行协商。借用期间，管理人员存在不服从管理或违规行为的，乙方有权书面向甲方提出更换管理人员，更换管理人员由甲方提供），管理人员工资及“五险一金”应参照甲方同类岗位人员标准由乙方执行并承担。（过渡期间不得低于原有发放标准）。
 本合同自签订之日起至经营期满，乙方每年应保证甲方至少XX名员工在农贸市场的就业岗位（就业人员由甲方提供），就业岗位的工资及“五险一金”不得低于甲方同类岗位人员标准执行，其中，社保费和住房公积金按照规定由乙方和就业人员共同负担。如乙方每年安排管理人员就业人数不能全部落实，则按相差人数及按政府规定的当地最低工资标准、社会保险费（按当地最低缴费基数及按规定的缴费比例计算企业负担部分）及住房公积金（企业负责部分）由乙方以货币形式于当年11月15日前向甲方缴交。

**四、支付固定收益金和过度期借用人员工资**

在经营期限内，第XX年至第XX年（即XXX年X月X日至XXX年X月X日）每年按不含税XX万元（根据实际产生税费由乙方承担），满X年后乙方支付给甲方的固定收益金每三年按5%递增，合作期间乙方按不含税价（税项由乙方承担）支付收益金。
 乙方应支付给甲方的固定收益金应于每年XX月XX日前自收到甲方开具合法有效的增值税发票后5个工作日内一次性向甲方支付。甲方银行账户信息和纳税人信息：

 账户名称：海南农垦东新农场有限公司
 开户行：农行万宁市红专支行
 账号：21414001040014472
 纳税人识别号：91469006MA5RGBG42G
 地址：海南省万宁市长丰镇牛漏墟国营东和农场
 电话：0898-62588132
 **五、甲方的权利义务**

1. 应于本协议签订后3个工作日内将农贸市场相关资料（含施工设计图纸、水电管道线路图、证照、摊位承包合同等）移交给乙方使用，乙方在确认甲方提供的设备设施和经营条件等处于适用状态，能够满足乙方正常经营时予以接收。
 2.确保在移交农贸市场时，不存在市场摊位费用等经营收入被提前预收的情形。
 3.在经营期限内，协助乙方办理经营标的物所在地的市场经营相关资质。
 4.负责出门协调地方政府，将现有的市场外肉摊清入市场内部，以确保乙方正常经营需要。
 5.配合乙方共同抓好农贸市场治安问题。
 6.因农贸市场经营管理成绩突出，获得政府部门表彰奖励的，应将获得的奖励物资转给乙方，以资鼓励。
 7.在经营期限内，甲方拥有按时足额获取本协议约定的固定收益金权利。
 8.在经营期限内，有权对乙方进行安全生产管理监督，并与乙方签订安全生产责任书。

**六、 乙方的权利义务**

1.应当合法经营，对经营标的享有经营管理权、收益权及经营标的的转租收益权。
 2.应当合理使用农贸市场设备设施和及时清理环境卫生。在经营期间，农贸市场所发生的水电卫生等所有费用均由乙方自行承担。但因甲方原因造成有关单位的罚款及其他费用由甲方承担。
 3.确需适当调整农贸市场内部结构设施的，应当事先征得甲方书面同意，所有费用乙方自行承担。
 4.在经营中不得违反国家有关法律法规和政策，自觉接受市场监督管理部门的监管，否则造成的一切后果与经济责任自负。与第三方之间签订的任何协议与甲方无关，涉及甲方承担义务的事项应事先征得甲方同意。
 5.未经甲方同意，不得擅自使用甲方财产对外提供担保，不得擅自处置甲方财产；不得以甲方农贸市场名义对外进行担保或从事与营业范围无关的经营活动，不得作出任何有损甲方利益的行为。
 6.应增强安全生产及食品安全经营意识，做好消防、安全、环境卫生、治安、食品质量等涉及安全经营的有关事项。认真执行有关部门规定并自觉服从政府及甲方的监督检查。因经营管理不善造成的安全责任事故，一切后果自行承担。
 7.乙方经营期间，非因乙方故意或重大过失造成农贸市场设备设施管道等损坏的，乙方不承担赔偿责任。

**七、诚信保证和违约处理**

1.甲乙双方应当履行本协议约定，任何一方违约的，均应向守约方支付违约金人民币XX万元整，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。任何一方违约的，守约方有权提出解除协议或终止本协议书的履行。
 2.若因农贸市场的权属问题、报建问题或其他应由甲方负责处理的问题导致乙方无法继续经营的，甲方应减收乙方无法继续经营期间的固定收益金，若造成第三方向乙方索赔的，甲方应足额赔偿乙方遭受的全部损失。
 3.本协议期满后，甲方如重新对外移交经营权，在同等条件下，乙方有优先选择权。
 4.若合同期满或因其他原因致使乙方不再继续经营的，乙方投资的设备设施应由新的经营方按评估价接收，甲方应当予以协助配合。
 5.本协议期满或解除后，农贸市场原有设备及设施归甲方所有，乙方投资的设备设施归乙方所有，甲方可按评估价取得该部分设备设施。
 **八、附则**

1.本协议在履行中发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如协商不成，任何一方均可以向本协议签订地人民法院提起诉讼。
 2.本协议自甲乙双方签字加盖公章之日起生效。本协议壹式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。
 3.本协议中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商签订补充协议。

甲方（盖章）：海南农垦东新农场有限公司
法定代表人/负责人（签字）：
签订日期：

乙方（盖章）：
法定代表人/负责人（签字）：
签订日期：