**合同编号：HKDX-JE-2025-001**

**东兴、东岭农贸市场承包经营协议书**

 **甲方**:海南农垦东兴农场有限公司

**乙方**: 身份证：

签订地点：海南省万宁市北大镇海南农垦东兴农场有限公司机关办公楼
签订时间： 年 月 日

甲方（移交方）：海南农垦东兴农场有限公司

法定代表人/负责人：吴钟雄
 身份证号：460025197903064836

统一社会信用代码：91469006MA5RHAYW9Y
 联系人：吴钟雄
 联系地址：海南省万宁市北大镇东兴农场有限公司
 联系电话：13976910876
 乙方（接交方）：
 法定代表人/负责人：
 身份证号：统一社会信用代码：
 联系人：

联系地址：

 联系电话：
 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、东岭农贸市场承包经营事宜签订本协议，以资双方共同遵守。

**一、承包经营标的物**

1、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）的全部经营权承包给乙方，标的物使用面积约1864.63㎡（附宗地图）。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。

2、签订本协议时，甲乙双方须对标的物的设备设施等进行清点、造册并共同签章予以确认。

**二、承包经营期限及经营模式**

1、本协议约定的承包经营期限为四年，自 年 月 日起 年 月 日止。经营租赁期满，本协议自然终止。

2、乙方在承包经营期限内，实行“自主经营”、“自负盈亏”的经营管理模式，经营收入全部归乙方所有。

**三、承包经营费和支付方式**

1、按照海垦自然资源交易网竞得的价格确定为乙方应向甲方缴交的承包经营费，即人民币元/年（含税）（大写：元整）；承包经营费按两个阶梯（第二个阶梯递增5%）计收，即第一至第三年为第一个阶梯，每年元（含税），第四年为第二个阶梯，每年元（含税）。

2、承包金按一年一缴。第一年承包经营费须于本合同签订之日起10个工作日内完成支付，自第二年起承包经营费须于当年的1月底前完成支付。

3、甲方开户名称：海南农垦东兴农场有限公司；开户行：中国农业银行股份公司万宁东兴支行；账号：21419001040002183
 **四、履约保证金**

1、为确保甲方合法权益，乙方须在缴交第一年承包经营费的同时一次性向甲方缴纳协议履约保证金 元（大写：元整），该履约保证金在承包经营期满后且乙方无违约的情况下由甲方一次性无息返还乙方。

2、当乙方因违约应从其缴交的履约保证金中处罚时，处罚后履约保证金不足时须及时补足。

**五、员工管理**

本协议自签订之日起至承包经营期满，乙方每年应保证甲方至少5名员工在农贸市场就业(5名就业人员由甲方提供，如有退休员工退休后需招聘人员，由乙方自行招聘，甲方不再安排人员)。

（一）、农贸市场员工岗位工资、年终绩效及“四险一金”发放形式

1.工资由乙方当月计发，员工缴纳的“四险一金”单位应缴部分及个人部分公积金，由甲方每月底打印代缴代收明细表经乙方确认无误后，须于每月20日前汇入海南农垦东兴农场有限公司账户(账户名称：海南农垦东兴农场有限公司，开户行：中国农业银行股份公司万宁东兴支行，账号：21419001040002183,再由甲方代收代付。

2.年终绩效乙方可依据经营效益情况，参照《海南农垦东新农场公司关于印发东兴公司绩效与薪酬管理办法(试行)的通知》 (东新企字[2022]62号)发放，最低不少于当月的实际工资标准。

（二）农贸市场员工管理

乙方应与员工签订上岗协议书，对员工的行为管理规范给予约定。对农贸市场员工存在不服从管理或违法违规等行为且屡教不改的，按乙方公司管理制度执行，存在积极或消极工作的员工必须接受乙方公司奖惩处罚。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。

 六**、甲方的权利义务**

1、应于本协议签订后5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、摊位承包协议书等）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、在承包经营期限内，协助乙方办理经营标的物所在地的市场经营许可等相关资质。
 4、配合乙方协调地方政府将擅自在农贸市场以外场所违章经营农副产品的摊位迁移入市场内部，维护农贸市场正常的经营秩序。
 5、因农贸市场经营管理成绩突出，获得表彰奖励的，应将获得的奖励物资转给乙方，以资鼓励。

6、依约按时足额获取固定收益金。
 7、在承包经营期限内，有权对乙方进行安全生产及经营管理监督，与乙方签订安全生产责任书。

**七、乙方的权利义务**

1、对承包的标的物只有经营管理权及由此产生的收益权，没有资产处置权。
 2、承包经营期间，应当合理使用并维护好农贸市场的设备设施，维护农贸市场设备设施及所发生的水电卫生等所有费用均由乙方自行承担。
 3、因承包经营需要调整、改变或增添农贸市场内部设备设施的，应当事先征得甲方书面同意；调整、改变或增添设备设施的所有费用由乙方自行承担，承包期满后不可移动的设施设备无偿归甲方所有。
 4、承包经营过程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，涉及应由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及从事与农贸市场经营无关的活动，不得做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、正常经营的有关事项。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生产责任事故或受到政府责令停业整顿处罚等一切后果均自行承担。
 7、承包经营期间，非自身故意或重大过失造成农贸市场设备设施等损坏的，不承担赔偿责任。

**八、违约责任**

1、协议一方擅自解除或终止本协议的，违约方应按解除时所在承包年份的年承包金向守约方支付违约金。因政府或甲方上级单位指令拆迁开发建设或作其他用途的除外。

2、如因一方违约行为导致另一方采取维权措施，违约一方除承担本合同约定的违约责任以外，还应承担守约一方为此支出的律师服务费、差旅费、案件受理费、财产保全申请费及保险费、公告费、鉴定费、检验费、公证费等一切相关费用。

3、乙方未依约缴交履约保证金且经甲方书面催缴超过15天仍拒不履行的，甲方有权单方面终止本协议。

4、如果乙方延迟支付承包经营费，每延迟一天按应付承包经营费的万分之五向甲方支付违约金，延迟30天未付的，甲方有权解除协议，收回标的物，没收履约保证金，可移动的物品归乙方搬移。不可移动的部分归甲方所有。

5、如乙方违反本协议第五条“员工管理”约定，未以货币形式安置甲方就业人员，超过1个月时间且经甲方催缴超过15天仍未履行的，甲方有权终止本协议并扣除履约保证金，由此造成的一切损失乙方自行承担。

**十、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）：
法定代表人/负责人（签字）：
签订日期：

乙方（盖章）：冯俊良
法定代表人/负责人（签字）：
签订日期：