

贴边村综合楼商铺租赁合同

出租方：中山市横栏镇贴边股份合作经济联社

(以下简称甲方)

承租方：_____ 身份证号：_____

地址：_____ 电话：_____ (以下简称乙方)

为促进甲方经济发展，提高村集体经济收入，甲、乙双方经过友好协商，在平等互利的基础上，就乙方承租甲方商铺事宜，达成本合同，条款如下：

一、甲方将合法拥有的坐落于中山市横栏镇贴边村利源围综合楼第3幢首层第3卡商铺，面积92.5平方米（建筑面积），出租给乙方作商业经营用途使用。

二、租赁期限：公历2021年____月____日至2021年12月31日止。

三、租金计算、缴纳方式及逾期付款的处理办法：

1、甲方出租的商铺每月租金为人民币_____元正（小写¥_____元），每季度租金为人民币_____元正（小写¥_____元），租赁期间租金合计为人民币_____元正（小写¥_____元）。

2、乙方在缴交租金时须同时向甲方缴纳每季度的垃圾清运费，每季度的金额为300.00元。

3、按照先缴租后使用的原则，乙方承租商铺的租金、垃圾清运费每季度缴交一次，乙方在每季度首月的____日前缴交租金及垃圾清运费给乙方（2021年____月____日缴纳第一季度商铺租金、垃圾清运费，下季度商铺租金、垃圾清运费在2021年____月____日前缴纳，以后缴纳下季度商铺租金、垃圾清运费的时间按照此类推下去）。

4、甲方将水电表移交给乙方使用，乙方自行缴交所产生的水、电费，并向甲方缴纳¥2000.00元的水电费保证金，在乙方履行合同情况下，承租期满时该水电费保证金无息退回给乙方。

5、本合同签订之日起，乙方须向甲方缴纳保证金¥_____元（按一个季度租金计算），作为承租保证金，在乙方无违约行为、无拖欠租金及其他应缴费用、无需支付赔偿金的前提下，承租期满并将租赁物返还给甲方时，保证金无息退回给乙方。

6、乙方每月所产生的水费按3元/度、电费按1.2元/度计算，由甲方每月安排人员抄写水电表度数下发通知，要求乙方在指定时间缴纳给甲方。乙方必须在甲方抄表数下签名确认抄表度数以及支付金额。

7、租赁期内，乙方如不按时缴交租金，则按拖欠租金、水电费、垃圾费等应缴费用总额每天计付1‰违约金给甲方，如乙方逾期1个月仍未交完租金，本合同自动解除。解除后，乙方如未交还租赁物，视为占用房屋，占用期间费用按租金标准计付。甲方有权没收乙方的保证金，并追收乙方拖欠全期租金而造成甲方的一切经济损失包括律师费、保全费、诉讼费、调查取证费等一切费用。（若本合同无效，本违约金条款仍然有效）。

四、乙方在租赁期内，自主经营，自负盈亏，自担风险，乙方在经营期内所发生的

一切债权债务等由乙方负责。

五、租赁期内，乙方在经营过程中需办理的相关证件，甲方协助办理，费用由乙方承担。在经营期间所需的工商费、税费、经营税、租赁税等一切国家应收费由乙方负责。乙方在租赁过程中必须符合有关法律、法规的规定，依法经营。如乙方违法经营，乙方需承担一切违法经营引起的后果，并视乙方违约，甲方有权终止合同、没收保证金，收回该商铺使用权，另行处理。

六、甲方负责通水电至乙方的商铺前，乙方商铺内的水电设施设备及装修费用由乙方负责。若乙方在生产经营期间，超过供电部门规定的用电容量，供电部门要求乙方安装专用变压器的，一切费用由乙方负责，甲方协助办理。在租赁期内，乙方有责任保证商铺的安全使用，商铺及附属设施的定期安全检查及正常维修保养等一切费用由乙方负责，如有损坏或损毁由乙方负责维修或赔偿给甲方。

七、租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的结构，如需改变必须先向甲方申报，在征得甲方的书面同意后方能实施，否则一切责任由乙方承担。如依规定需向政府相关部门报建、报审、报批的，乙方需履行相关报建、报审、报批手续。乙方新增的建筑、装修、水电设施租赁期满后，无偿归甲方。

八、乙方在经营过程中发生的劳资纠纷及一切安全事故等，所造成的一切经济和法律费用由乙方负责，与甲方无关。乙方必须做好商铺内的治安防范措施，如有发生失窃等情况，由乙方负责，与甲方无关。

九、乙方必须按照上级有关部门的要求，做好一切安全工作，不得在商铺内堆放易燃、易爆或超重物品。在租赁期如内因商铺的安全使用问题给甲方或第三方造成任何损失的，由乙方负责赔偿。甲方有权和有义务对商铺的安全、消防等公共安全的情况进行监督，在甲方发现乙方租赁过程中存在安全隐患问题后，连续两次书面通知乙方进行整改的，但乙方未能于最后一次书面通知后7天内完成整改的，视乙方违约。

十、乙方在承租期间若中途需转租给他人使用，须经甲方书面同意后方能转租，并办理完善相关的转租手续。

十一、乙方在经营过程中要做到符合环保要求，不得影响周边楼宇的居住环境及排污设施，如有违反，造成甲方损失的一切经济责任由乙方赔偿。

十二、乙方在租赁期内如遇国家政策或需征用时，不属甲方违约，乙方应无条件服从，乙方可与征用单位协商解决补偿问题，但征地补偿费、房屋补偿费及该土地上的附着物搬迁补偿费归甲方所有。

十三、乙方明确知悉租赁物现状，并同意按现状接收房屋。

十四、违约责任：

(一) 如乙方存在如下违约行为：(1) 乙方逾期交租超过一个月以上；(2) 乙方擅自转租租赁物；(3) 乙方在租赁物内进行违法活动（如赌博等）；(4) 乙方擅自改变房屋结构或对甲方房屋进行破坏性使用；(5) 乙方因违法经营被政府相关部门查封或责令

停止。甲方有权终止合同，收回该商铺使用权，并向乙方追讨所欠的租金，没收乙方的保证金及商铺设备。

(二) 甲方如擅自终止合同，必须双倍退回保证金给乙方。乙方如擅自终止合同，保证金由甲方没收。

(三) 甲、乙双方任何一方违约的，必须赔偿守约方因此而造成的经济损失。

(四) 守约方因追讨违约方违约责任所付出的费用，包括诉讼费、查封费、查询费、律师费等相关费用，由违约方承担。

十五、因不可抗力的原因，造成租赁合同无法履行或部分不能履行的，甲乙双方互免承担违约责任，并可终止合同或变更相应条款。

十六、本合同履行过程中如发生争议，甲乙双方应及时协商解决，协商不成可向有关部门申请调解或可依法向有管辖权的人民法院起诉。

十七、声明

(一) 甲方声明：甲方已全面向乙方说明出租房屋的现状，并说明该房屋尚未取得房地产权属证书的状况，但甲方保证该房屋不存在所有权、使用权争议。

(二) 乙方声明：乙方已了解该房屋现状，确认该房屋符合乙方使用用途。乙方保证不以未办理房地产权证等理由主张合同无效。若合同无效，乙方同意按照本合同约定承担违约责任。

(三) 甲、乙双方声明：甲、乙双方是在平等、自愿基础上签订本合同，且合同内容是双方的真实意思表示，无任何欺诈、胁迫行为。双方保证严格遵守执行，违约方必须按本合同的约定承担违约责任。

十八、本合同未尽事宜由双方协商补充，达成的补充协议与本合同具有同等效力。

十九、本合同一式三份，甲方执两份、乙方执一份，自双方签订之日起生效，同具法律效力。

甲方（签章）

乙方（签章）

代表人：

代表人：

签订时间： 2021 年 月 日