

# 铺位租赁合同

出租方（甲方）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

承包方（乙方）：

住址：

为了发展集体经济，增加农民收入，甲方研究决定将以下商铺公开投标发包给乙方经营，为明确甲、乙双方责、权、利，在平等自愿原则的基础上，签订本合同书，条款如下：

一、甲方将座落于横栏镇西冲中路 54 号首层第 1-6 卡，发包给乙方经营。资产名称为：学园路东 1-6 号，建筑面积约 285 平方米，锌铁棚约 20 平方米，共约 305 平方米。

二、租赁期限从： 年 月 日起至 年 月 日止，共计 8 年。

三、租金及合同履约保证金缴交方式

1、在租赁期内，乙方第一年至第四年每年向甲方缴纳租金元整（小写：¥ 元整）。第五至第八年租金递增 10%，即每年向甲方缴纳租金 元整（小写： 元整）。租金按年缴交，在签订该合同之日起 5 个工作日内缴交完第一年租金，其余年份租金在每年的 月 日前缴交完下一年租金。逾期不缴交租金的，作乙方违约处理。

2、乙方在签订本合同之日起三日内向甲方缴纳合同履约保证金：叁万元整（小写：¥30000 元）。合同履约保证金在租赁期满后且乙方未出现任何违约情形的，甲方将无息予以退还。

3、装修期为三个月。在装修期内甲方减免乙方首年的前三个月租金。租赁期满后租赁商铺的装修归西冲社区五一队村集体所有。

四、租赁期间，乙方是房屋的实际管理人，必须做到合法经营，乙方所发生的债权、债务及工商管理费、电费、水费等一切费用均由乙方负责，乙方必须做好安全生产措施，如发生安全事故、意外事故、工伤事故及由人为因素引起火灾、环保问题而产生的一切责任均由乙方负责承担，甲方不负任何责任。

五、租赁期间，乙方需合理使用并维护好甲方财产，在租赁期间如有损坏商铺建筑结构的，则由乙方负责修复或赔偿。乙方如需改变商铺的结构，必须征得甲方书面同意方可实施，否则，按乙方违约处理，乙方必须赔偿甲方的一切损失。

六、合同期内，乙方在修缮好窗门、下水道、排污管、化粪池的同时必须按消防部门要求，安装配备好消防设备，如消防栓、灭火器、应急灯、烟感器、消防水管等设备，一切费用由乙方承担。

七、合同期内，乙方如需将商铺转租给他人，则需取得甲方书面同意，否则，按乙方违约处理。

八、合同期间，如经上级部门检查要求清拆该商铺的锌铁棚，乙方无条件配合清拆，清拆后按剩余面积缴交租金，甲方不作任何补偿。

九、未经甲方书面同意，在合同期满时，乙方不得拆除、破坏甲方原有设施、设备；而乙方所投入的装修、消防水管、门窗、附着物等归甲方所有。

#### 十、违约责任

1、若甲方擅自违约导致本合同无法继续履行的，则需双倍返还定金给乙方，并承担因违约所产生的一切经济责任。

2、若乙方出现以下情况，则甲方有权单方即时解除合同、没收合同履约保证金，以及收回商铺，并继续向乙方追讨因其

违约所产生的一切责任：

- 1) 逾期支付租金达 10 天的；
- 2) 利用商铺从事违法犯罪活动的；
- 3) 未经甲方书面同意擅自变更商铺建筑结构的；
- 4) 违反商铺所在地区的消防、环保、治安规定；
- 5) 未经甲方书面同意擅自将商铺全部或部分转租给第三人的；
- 6) 严重干扰商铺附近居民生活的。

十一、如因不可抗力的自然灾害致使本合同无法履行双方不作违约处理。

十二、因履行本合同，甲、乙双方发生纠纷时，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向商铺所在地有管辖权的人民法院起诉。因诉讼所产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、查档费、差旅费、公证费、鉴定费、诉讼担保费、评估费等）由败诉方承担。

十三、本合同书一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，叁份均具同等法律效力，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社  
法定代表签名：

村民代表签名：

乙方签名：

联系电话：

签字日期： 年 月 日