

商铺租赁合同（样板）

甲方（出租方）：中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

社会统一信用代码：N2442000C03893366U

负责人：吴献彬

通讯地址：中山市横栏镇新茂村德龙路 22 号

联系电话：0760-87762882

乙方（承租方，附证件复印件）：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

为发展经济，增加经济效益，甲方经公开招标，将属下商铺出租给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在协商一致的基础上，自愿就租赁商铺事宜达成协议如下：

一、物业概况

（一）甲方将坐落于新茂村围头工业区跃进河以南综合楼（综合楼二）西二幢首层 F1-F5 卡商铺、二楼西边商铺的物业出租给乙方作商铺使用，面积约 1246.27 平方米（首层 500.27 平方米，二楼 746 平方米）。

（二）乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状 & 详细状况（已办理土地证，土地证号为：中府国用（2012）第 1700488 号；已办理合法建设手续），并同意按照交付时的现状进行承租及支付相应的租金。租赁物在本协议起租之日起视为甲方交付完毕，乙方同意按现状（租赁物完好、附带设施见清单（如有））接收租赁物，并确认租赁物符合租赁用途可正常使用且不存在影响其租赁目的实现的情况。

（三）交付时商铺及设施的状况：按现状交付。

（四）交付时间：自合同签订之日起视为租赁物交付完毕。

（五）租赁用途：商铺。

二、租赁期限

（一）租赁期限自 2024 年 5 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。

（二）租赁期届满后，乙方同意放弃租赁物的优先承租权。

三、租赁价款费用的支付

(一)乙方每月应向甲方支付卫生清洁费大写叁佰伍拾元整(小写:¥350 元)。

(二)乙方承租甲方商铺每月(不含税)租金大写___元(小写:¥__元);在租赁期限内租金不递增;装修免租期一个月。

(三)合同签订之日乙方须支付免租期限后第一个月的租金和卫生清洁费给甲方,往后的租金,乙方须于每个月的5号前支付当月的租金。

(四)租金缴纳方式:乙方可现金、微信或转帐支付租金,甲方微信收款码及银行帐户信息具体如下:

甲方微信收款码:



甲方银行帐户信息:

开户行: 工商银行横栏四沙支行

户 名: 中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

帐 号: 2011 0232 0902 6400 232

四、合同保证金

自本合同签订之日,乙方应支付人民币大写柒万元(小写:¥70000 元)作为合同保证金。合同租赁期限届满后,乙方不存在损坏租赁物业、无违反合同有关规定的情况,付清租金、卫生清洁费、水电费等相关费用,并按合同约定的期限及要求返还租赁物业且经甲方验收合格后,甲方以转帐方式不计息退回上述合同保证金给乙方。如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款,视为乙方违约,合同保证金归甲方所有,乙方不得追索本合同保证金。

五、甲乙双方的权利和义务

(一)甲方权利义务

1. 按时收取租金。
2. 甲方按约定提供商铺供乙方使用,不得干涉乙方正常合法的经营经营活动。
3. 督促乙方按照本合同约定的用途合理使用租赁商铺。
4. 甲方负责租赁物的通水、通电。

5. 甲方有权协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

6. 如遇火警或其他紧急情况，甲方有权未经乙方批准进入该商铺灭火及保护财物。

7. 在租赁期满前三个月内，甲方有权在该商铺处张挂把该商铺招租或其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

(二) 乙方权利义务

1. 应具备合法的经营资格，并按照市场监督管理部门核准的经营围亮证照经营。

2. 应按照各级行政管理的规定合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

3. 应按期支付租金价款，承担国家和政府职能部门依法征收的各项费用，承担因生产经营产生的各项税费、债权、债务。

4. 在租赁期限内，乙方将该商铺转租、分租、转借给任何第三人或与其互换空地使用，应先征得甲方的书面同意，并按规定办理相关手续。转租的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

5. 如乙方需增加或改变用电用水线路，应先征得甲方的书面同意，费用由乙方负责，租赁期间内电费水费和商铺内的水电线路设施所需的一切费用由乙方负责，与甲方无关。供电部门要求自行安装变压器的，费用由乙方自行解决。

6. 经营过程中需做好消防、用电、治安等安全工作，如发生工伤、消防或其他一切安全事故，责任均由乙方负责，与甲方无关。

7. 租赁期限内征得甲方书面同意后，在不改变商铺结构前提下，乙方可对商铺内外进行装饰装修、改建或扩建（若须办理有关报建手续的，乙方须在报有关部门审批统一规划后方能进行），所需的费用由乙方负责。乙方在承租期内对商铺的固定装饰装修以及改建扩建的设施、建筑物、构筑物，合同终止、解除或租赁期满后，归甲方所有，乙方不得拆除或对上述附着物及其他设施主张任何权利。

8. 根据谁经营谁负责的原则，租赁期限内商铺内所有设施（包括但不限于：铁闸、门、窗、电线、线槽、墙体、护栏、防盗网、厕所、水管、消防设施等）由乙方负责保养维护，损坏维修费用由乙方负责。因乙方保养维护商铺及商铺设施设备不到位导致的一切损失由乙方负责。

9. 合同期满，乙方需对甲方提供的所有设施进行维修保养，并经甲方验收

合格后方可退还合同保证金。

10. 乙方在租赁期间，需做到文明经商，禁止占道经营，乱丢垃圾。乙方需自设垃圾桶，做到垃圾不落地，将垃圾打好包投放到指定的垃圾箱中。如有违反的，若为首次违反，乙方须赔偿甲方卫生清洁费 500 元，重复违反的（即违反两次或以上），每次须赔偿甲方卫生清洁费 1000 元。

11. 租赁期间的水费、电费【其中水 3.8 元/吨（含服务费、水损等），电 1 元/度（含服务费、电损等）】由乙方承担，乙方须于每月 10 日前向甲方支付上个月水电费，若乙方逾期超过五日未缴清水电费，甲方可先对乙方租赁物作停水停电处理，由此造成的一切经济损失乙方自负。租赁期间内，甲方可以根据国家政策和供电供水公司价格调整等因素决定是否调整供电供水价格，价格调整按照相关文件执行。甲方调整供电供水价格时，应通过书面或其他方式在水电费结算前至少 5 日通知乙方。甲方未在规定时间内通知乙方的，当月水电费仍按调整前的价格结算。除甲方进行价格调整所依据的政策、供电供水公司进行价格调整的情况或其他相关文件不真实存在外，乙方同意按照甲方书面通知的价格进行结算。

六、税费规费缴交

乙方在租赁期内，必须按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费。乙方自行承担相应的法律责任、经营风险和损益。

七、违约责任

（一）甲方违约责任

1. 如甲方擅自无理由终止本合同的，甲方双倍返还合同保证金给乙方。

（二）乙方违约责任

1. 乙方未按照约定支付租金、卫生费、水费、电费等费用的，从逾期之日起以应付款项为基数每日按千分之五向甲方计付违约金。且甲方可先对乙方租赁物作停水停电处理，由此造成的一切经济损失乙方自负。逾期超过十五日的，甲方除有权要求乙方按上述约定支付违约金外，还有权解除本合同，没收合同保证金，收回商铺重新另作安排使用。乙方对逾期付款应承担的后果已充分认知，同意相应的违约金、没收合同保证金等条款同时适用，并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责任。

2. 有下列情形之一的属乙方违约，甲方有权单方解除合同，没收合同保证金，收回该商铺的使用权，重新另作安排使用：

(1) 租赁期间,乙方在商铺以外搭建任何地上建筑物或未经甲方书面同意擅自装饰装修、改建或扩建。

(2) 未按照约定的用途使用商铺,经甲方三次书面通知未改正的。

(3) 进行违法经营或其他违法活动累计达3次或被新闻媒体曝光的。

(4) 未经甲方书面同意擅自将该商铺转租他人的。

(5) 乙方在经营过程中制造噪音及污染影响周边的居民被投诉的。

(6) 其它违约情形。

3. 因乙方违约而须向法院起诉的,甲方由此产生的一切费用(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等)均由乙方承担。

4. 如有合同违约解除、终止、到期等情形之一的,乙方需在合同违约解除、终止、到期之日前清场完毕。逾期不清场完毕的,视其自动放弃租赁物的一切设施,任由甲方处置,甲方无需作任何赔偿,且相应的清场费用由乙方承担。

八、解决争议方法条款

(一) 乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状 & 详细状况,乙方同意按照租赁物业交付时的现状进行承租并支付相应的租金。乙方知悉并同意上述情况,且不视为甲方存在过错,免除甲方相应的责任。

(二) 如因合同被认定为无效合同,乙方拖欠甲方之款项,从逾期之日起以欠付款项为基数每日按千分之五向甲方支付违约金,并同意甲方没收合同保证金。乙方对逾期付款应承担的后果已充分认知,同意相应的违约金、没收合同保证金等条款同时适用,并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责任。

(三) 因乙方违约而须向法院起诉的,甲方由此产生的一切费用(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等)均由乙方承担。

(四) 如有合同违约解除、终止、到期等情形之一的,乙方需在合同违约解除、终止、到期之日前清场完毕。逾期不清场完毕的,视其自动放弃租赁物的一切设施,任由甲方处置,甲方无需作任何赔偿,且相应的清场费用由乙方承担。

(五) 如乙方违法建设各种建筑物、构筑物等所产生的拆除费用、罚款等一切费用由乙方自负。

(六) 本条为独立的解决争议方法的条款,不受合同不生效、无效、被撤销或者终止等情形的影响。

九、合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方可依法向中山市第二人民法院起诉。

十、其他

(一) 乙方确认在本合同履行过程中甲方发出的所有通知、文件、文书、资料等，均可以通过本合同所列明的通讯方式（包括住址、电话）之一履行送达义务。甲方通过本合同列明的地址送达有关文书时，如发生收件人拒绝签收或其它无法送达情形的，从甲方寄出文书之日起视为已经送达乙方。乙方迁址或变更电话，应当在变更之日起七日内书面通知甲方，未经书面通知，视为未变更。

甲方通讯地址： 中山市横栏镇新茂村德龙路 22 号

联系人员：何小姐

联系方式：0760-87762882

乙方通讯地址：

联系人员：

联系方式：

(二) 本合同书如有未尽事宜，双方经友好协商，可书面进行补充或修改，另行签订书面补充协议。

(三) 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签名之日生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）： 中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

负责人/授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（签名）：

签订日期： 年 月 日