

商铺租赁合同

出租方(简称甲方): 横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

承租方(简称乙方):

身份证:

承租方地址:

联系电话:

甲、乙双方充分协商,在平等、自愿的基础上达成如下商铺租赁合同书,有关条款如下:

一、甲方将坐落于中山市横栏镇鲫鱼沙新村综合楼____号商铺租赁给乙方作商业用途,房屋及结构安全责任由甲方承担,经营安全责任由乙方承担。乙方已经知悉并实地了解租赁物的所有情况,知悉租赁物无房产证,对租赁物的现状、面积位置、权利现状等均无异议,符合乙方的使用和合同目的。乙方在签订合同前,已经了解并确认本租赁合同下的土地及地上建筑物的权利人为甲方,对此无异议。

二、租赁期限从2025年7月1日起至2030年6月30日止(公历计算)为期五年。

三、房屋面积:综合楼____号商铺面积约____平方米。

四、租赁房屋合同押金、租金及缴交办法:

1、鲫鱼沙综合楼一楼____号商铺第一年、第二年租金每年按人民币____元整缴交,第三年起年租金递增5%(即每年为____元(大写____元整)。租金标准为整体租赁物租金,为并非按照使用面积进行计算,

不因实际使用面积的变化而变化，若日后经测量面积少于本合同约定的，双方同意租金不变。

2、合同签订当日，乙方需支付人民币壹万元整给甲方作为租赁押金，该租赁押金待乙方租赁期满并对租赁物无损坏并无违约情况下，甲方无息退还给乙方。

3、租金缴交办法：每年的租金分2次(每次缴交6个月租金)缴交，自签订本合同当日乙方必须先缴交第一次的租金，余下各次的租金必须在到期前5日内向甲方缴交各次的租金(即2025年7月1日至2025年12月31日止期间的租金，乙方应在2025年6月25日前缴交完毕，以此类推)，实行先交租后使用的方式进行租赁。如乙方逾期15天不缴交租金的则属乙方违约，甲方有权收回房屋的使用权并没收租赁押金，乙方必须在甲方限定时间内迁出，否则甲方有权自行处理房屋内所有物品。

五、乙方在租赁期间必须自行管理，不得在租赁房屋内从事一切违法犯罪活动。否则，一切后果由乙方负责，甲方有权因此而收回房屋的使用权。由此引起的一切经济责任和法律责任由乙方负责。

六、乙方在租赁期间自行办理税务、环保及劳务等手续，费用由乙方支付，乙方在租赁期间发生的一切债权、债务、工人工资、水、电费、房屋租赁税等由乙方自行负责，与甲方无关。

七、乙方在租赁期间必须做好各项安全工作，如发生消防、生产、交通、工人等安全责任及人为因素造成房屋损坏等一切责任由乙方负

责，如因不可抗力及自然灾害(如台风、地震、战争等)造成房屋损坏或损毁则与乙方无关。

八、乙方租赁期间，如需装修房屋或改动房屋建筑结构时，必须事先征得甲方书面同意后才能动工。如因乙方造成建筑物损坏的(含屋内外所有墙身、门、锁、线路、水、电设施等)，乙方要按原有规模大小修复好，费用由乙方负责，否则没收租赁押金并追究乙方的所有责任。

九、乙方在租赁期间必须做好周边环境的卫生清洁工作，如因乙方在租赁期间造成周边环境污染而产生的相应法律责任由乙方负责。

十、乙方在租赁期满或违约时房屋内的装修及固定材料不得拆除，及乙方在租赁期间添加的水、电设施(如电梯、电线、电表、支架、水龙头等)，在租赁合同终止归甲方所有。

十一、水费按3.5元/吨收取，电费按1元/度收取。

十二、乙方在租赁期间房屋内的一切设施及设备如需维修，由乙方负责，与甲方无关。

十三、乙方在租赁期间不得擅自将出租房屋转租给他人。如需转租，应当提前30日向甲方提交书面申请，并征得甲方书面同意，否则，按乙方违约处理。

十四、乙方在租赁期间内并无违约行为或其他违法行为时，甲方不得无故收回房屋的使用权，否则，按甲方违约处理。

十五、违约责任：甲方擅自违约的，则双倍返还租赁押金给乙方，如乙方擅自违约的，甲方则有权没收乙方所交租赁押金、单方解除本合同、无偿收回房屋使用权。

十六、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同双方协商解决；需另订立补充协议的，补充协议与本合同具有同等法律效力，在未有补充协议前仍按本合同执行。协商或调解不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

本合同书一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签名之日起生效。

甲方(盖章)：横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

法定代表人签名：

乙方签名：

签订日期：2025年 月 日