

横栏镇五沙村党建文化公园铺位租赁合同

出租人（甲方）：中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社

承租方（乙方）：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，经过甲方组织公开招标，甲方所有的位于五沙村党建文化公园铺位承租权由乙方竞得，现就乙方租赁甲方物业涉及的相关事宜，经甲乙双方协商一致，达成如下协议，供甲乙双方遵照执行。

第一条 租赁标的物

1. 甲方出租的物业坐落地址：五沙村党建文化公园铺位（以下简称租赁物）。

2. 租赁物的规格：59平方米。（双方同意，不论出租物业的实际测量的面积是否与本合同注明的面积有误差，本合同租金均不作调整）。

3. 该租赁物的资产使用范围：商业用途（不得经营明火烹饪、油炸、烧烤等产生明火及大量油烟等的油烟行业）。乙方不得擅自改变该租赁物的用途（功能），如乙方需改变用途（功能），须经甲方书面同意，因转变用途（功能）所需办理的全部手续由乙方按政府有关规定办理，因转变用途（功能）所应缴纳的全部费用亦由乙方自行承担。

第二条 租赁期限

1. 从2025年11月1日起至2030年10月31日止。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租或分租给第三方。

2. 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回租赁物，乙方应于租赁期满或合同解除之日起3日内返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，结清各自应当

承担的费用。

第三条 租金和其他费用及支付方式

1. 免租期从 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日，2026 年 5 月 1 日起恢复正常计费。

2. 各年租金缴交时间按下表：

租赁期限	缴交时间	租金
2025 年 11 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日		免租
2026 年 5 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	签订合同之日起	
2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日	2026 年 12 月 1 日前	
2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日	2027 年 12 月 1 日前	
2029 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日	2028 年 12 月 1 日前	
2030 年 1 月 1 日至 2030 年 10 月 31 日	2029 年 12 月 1 日前	

3. 签订本合同当日，乙方向甲方支付人民币 10000 元（大写金额：壹万元整）作为合同履行保证金。【乙方在投标时缴交的交易保证金自动转化为合同履行保证金，当交易保证金不足转为合同履行保证金时应予补足】，租赁期满或本合同提前解除的，乙方向甲方清偿全部应付的租金、电费、违约金及因租赁行为所产生的一切费用、办理工商税务营业地址注销手续并完成本合同约定的其他义务后 30 日内，甲方向乙方无息退还合同履行保证金。如乙方违约，甲方有权没收合同履行保证金。

4. 水费 3.5 元/吨（含税）、电费 1 元/千瓦每小时（含税），以每月

工作人员抄表度数为准。

5. 甲方如发现乙方过去 3 年内出现过制售假冒或食品安全伪劣行为，或因消费者购买到假冒产品或遇到食品安全问题，一切后果由乙方承担，甲方有权解除合同，没收合同履行保证金并要求乙方承担因此造成的一切损失。

第四条 租赁要求

1. 租赁的铺位严禁开展涉及明火烹饪、油炸、烧烤等产生明火及大量油烟的业务，经营期间不得进行高分贝宣传、设备调试等扰民行为，避免因设备运行、人员活动等产生噪音干扰周边村民正常生活。若违反上述约定，甲方有权要求乙方 3 天内整改完毕；拒不整改或整改未达标的，甲方有权解除合同，没收合同履行保证金并要求乙方承担因此造成的一切损失。

2. 乙方在（划分的固定区域）必须落实门前“三包”责任制，即包卫生、包绿化保养、包秩序、负责维护承租土地、物业周围的环境卫生，乙方不得在承租区域及周边堆放超重物或大型设备。如乙方在租赁物内发生任何违法事件或不按规范要求经营所引起的一切消防安全、经济、法律等责任由乙方一方承担，甲方不负连带责任。如因乙方违法经营或因各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业的，视同违约。

3. 为配合当地特色文化，如因我司需要对铺位外观进行修整装饰等情况，承租方需无条件配合我司。

第五条 新增临时设施

1. 乙方根据项目需要，新增一个全新单层集装箱。该集装箱的规格不得超过：长度 6 米、宽度 3 米、高度以行业标准为准。该集装箱为全新产品，其外观、质量须符合甲方要求及相关规范。

2. 乙方在实施前，必须将包括但不限于该集装箱的详细施工方案、装饰效果图、布置定位图、结构加固方案等所有技术文件，以书面形式报甲方审核。未经甲方书面审核批准，乙方不得进行任何采购、运输及施工活动。

3. 本次新增该集装箱所产生的一切费用，均为乙方为履行本合同目的而自行承担的成本。该等费用包括但不限于：集装箱体的采购费用；从起运地至项目现场的运输费、装卸费及吊装就位费；为满足安全及使用要求所需的结构加固费用；为恢复因施工破坏的场地而所需的草皮、植被等材料费及铺设人工费；与此相关的全部人工费、机械台班费、管理费等；为完成此项工作所引致的任何其他费用、开支及税费。甲方无需就本条款所述工作内容向乙方支付任何额外费用。

4. 乙方应确保全部施工过程符合国家及地方安全文明施工规范，因乙方施工对现场设施、环境造成的任何损坏，均由乙方负责修复并承担全部费用。

第六条 甲方的权利义务

1. 甲方有权按本合同约定向乙方收取租金。
2. 甲方应保证其有权出租该租赁物，如侵犯第三方权益导致乙方不能使用该租赁物，乙方由此而发生的一切损失由甲方承担。
3. 建筑物主体结构的安全及维护责任为甲方。
4. 甲方如将全部或部分租赁物所有权转让给第三方时应及时通知乙方。本合同不因租赁物所有权转移而改变。
5. 与乙方共同进行经常性租赁物的检查。
6. 本合同规定的其他甲方应承担的义务和职责。

第七条 乙方的权利义务

1. 乙方应根据本合同的规定及时足额向甲方支付租金。及时足额清缴水电费、相关税费等费用。
2. 乙方须在投入使用租赁物前完成营业执照、食品经营许可证等证件，并进行环保、消防安全等设施整改，符合有关部门的要求后方可使用租赁物；除了双方约定用途外不能作其他用途。乙方必须依法经营，不得用作违法犯罪活动，否则一切法律责任由乙方承担，甲方有权解除合同、不予退还已收租金并收回物业。
3. 乙方根据本合同规定对租赁物的使用利益以不影响甲方对租赁物

进行必要维护及对租赁物周边土地进行合理的经营管理为限。

4. 乙方不得将租赁物转让给第三方，未经甲方允许不得改变租赁物性质，甲方的任何权益，未经许可不得使用、侵犯。

5. 乙方未经甲方书面同意不得将租赁物转租、分租给第三方。若乙方未经甲方书面同意将租赁物转租、分租给第三方：第三方造成租赁物损坏或导致甲方权利受损的，乙方应承担连带赔偿责任；转租、分租期间乙方违约造成第三方损失责任由乙方自行承担，第三人向甲方主张权利的，甲方有权向乙方追偿。

6. 乙方在租赁期间妥善保管自己财物，如有财物被盗或损失，甲方不负责赔偿。

7. 乙方不得对租赁铺位进行任何形式的改造（包括但不限于结构变动、外立面装修、增设附属设施等），承包方若需改造，应提前 15 个工作日向中山市横栏镇五沙村民委员会提交详细改造方案及申请，待中山市横栏镇五沙村民委员会书面批准后，方可按照获批方案实施改造，因改造行为未经中山市横栏镇五沙村民委员会同意或未按批准方案施工，导致的一切法律责任、经济损失及行政处罚均由乙方承担，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失，同时，甲方有权解除本合同。

8. 在租赁期间，乙方与甲方之外的第三方所发生的一切债权、债务、法律、经济责任均由乙方自行负责。租赁期间，乙方须准时发放所雇用人员的工资。如因乙方拖欠所雇用人员工资或乙方雇用人员发生工伤等因素而产生的一切经济及法律责任全部由乙方承担。

9. 租赁期满或合同终止后，装饰装修物按如下规则处理：（1）对于未形成附合的（如空调、生产设备设施等），归乙方所有，由乙方进行拆卸，拆卸过程中不得损害地上建筑物结构或造成其他损坏，造成损坏的应恢复原状；（2）对已形成附合的，由甲方决定是否保留，甲方要求保留的无偿归甲方所有（乙方无权主张任何权利或者要求甲方予以补偿），甲方不予保留的由乙方进行拆卸并恢复原状。

10. 本合同规定的其他乙方应承担的义务。

第八条 租赁关系的解除、终止

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物并不作任何经济补偿：

- (1) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的出租物业用途的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自改变出租物业原有结构的；
- (3) 利用出租物业进行违法活动或存放危险物品的；
- (4) 乙方未经甲方书面同意，将租赁物擅自转让、转租、分租、转借给其它方或与其他方互换使用；

(5) 乙方拖欠租金或其他应由乙方承担的费用达 2 个月。

2. 租赁期间，甲方如转让出租物业的，须按法律法规规定的时间提前 3 个月将转让事宜通知乙方。甲方转让物业后，甲乙双方的租赁关系终止，甲方权利义务相应由第三方承受。

3. 租赁合同期满或双方协商一致解除的，本合同自然终止。

4. 因不可抗力或国家征收政策等因素导致合同无法履行的，本合同终止。

5. 当事人一方有违约或违法行为致使另一方合同目的不能实现的，守约方有权解除或终止合同。

第九条 违约责任

1. 任何一方未能履行本合同的条款，另一方有权提前解除本合同，一方主张解除的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。解除合同所造成的损失由责任一方承担。其中：

2. 若承租方不履行合同条款或在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约。承租方负责赔偿相当于三个月租金金额的违约金给出租方。

3. 租赁期满或解除合同后，乙方逾期归还出租物业的，则除按原租金支付占用费外，每逾期一日应向甲方以每月租金为基数按日万分之五的标准支付逾期违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的一切损失。

4. 乙方未按合同约定的时间向甲方支付租金及其他应向甲方缴交的

费用，从拖欠之日起，乙方按日万分之五的标准支付逾期违约金。

5. 如乙方不按约定用途使用导致行政机关处罚的，相关责任由乙方承担，如因此导致甲方承担了相关责任或造成了损失的，甲方有权向乙方追偿（包括实际损失、声誉损失及维权费用）。

6. 本合同生效后，如有一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿的一切费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费）由违约方承担。

第十条 免责条款

1. 因不可抗力造成本合同变更、解除或租赁物毁损及承租物损失的，双方互不承担责任。租赁期间，因政府城镇规划和建设发展需要征用租赁物的，征收补偿由甲方收取，甲方不作任何补偿给乙方，乙方无条件搬离，但甲方须提前三个月书面通知乙方。

2. 在汛期内，承租方需做好汛期防御措施，若造成财产损失，我司不予以赔偿。

第十一条 其他

1. 本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

2. 本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行，法律法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方参与投标确认的投标须知及投标其他文件与本合同同具法律效力

3. 本合同适用中华人民共和国法律并按其进行解释。在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

5. 本合同正本一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社

项目负责人签名（盖章）：

乙方：

项目负责人签章（盖章）：

年 月 日