

# 商铺租赁合同

出租方（甲方）：中山市横栏镇宝裕股份合作经济联合社

住址：中山市横栏镇跃进路 127 号

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号码/统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

为了发展集体经济，增加农民收入，甲方经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、甲方将座落于宝裕村指南组的指南市场 1 号商铺，面积：51 平方米，出租给乙方经营使用，如日后经测量发现存在面积差异，双方同意租金等费用不作调整。

二、租赁期限从：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

三、租金及合同履约保证金缴交方式：

1. 租金标准：

各年租金缴交时间按下表（先交租金后使用）：

租赁期限	缴交时间	每年租金（元）
____年__月__日至____年__月__日	合同签订之日	
____年__月__日至____年__月__日	____年__月__日前	

2. 以上租金为不含税价格，无论何种原因下，若甲方开具上述租金的发票，相关的税费（含租赁税）均由乙方承担。乙方应按甲方通知的时间支付相关税费，否则按本合同承担相关违约责任。

3. 签订本合同当日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_元（大写金额：\_\_\_\_元整）作为履行本合同的保证金。【乙方在投标时缴交的交易保证金\_\_\_\_元自动转化为保证金，转化后不足额的部分，乙方应在签订合同当日予以补足】，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、水电费、违约金及因租赁行为所产生的一切费用及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保证金。

4、租赁期满后租赁商铺的装修归指南组村集体所有。

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。乙方应确保消防设施通过消防部门验收，若因消防问题导致行政处罚或第三方损失，由乙方承担全部责任。

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、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。

#### 九、违约责任

1、若甲方擅自违约导致本合同无法继续履行的，则需双倍返还履约保

证金给乙方。

2、若乙方出现以下情况，则甲方有权单方即时解除合同、收回商铺，没收履约保证金，并继续向乙方追讨因其违约所产生损失：

- 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、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。不可抗力包括战争、地震、政府征收等，遭遇不可抗力时双方互不承担责任，但应及时通知对方。

十一、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。

十二、合同到期前 3 个月，双方可协商续签事宜。

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：中山市横栏镇宝裕股份合作经济联合社

法定代表签名：

乙方签名：

联系电话：

签字日期： 年 月 日



