韶关市曲江区工会资产租赁

合

同

书



样本

二　　年　　月　　日

商铺租赁合同

出租方：韶关市曲江区总工会　　（合同简称“甲方”）

联系地址：　曲江区鞍山路文化中心 8 楼

联系方式：　0751-6666739

承租方：　　（合同简称“乙方”）

联系地址：

联系方式：

甲、乙双方依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，在平等、自愿、公平、诚实守信的基础上，就乙方承租甲方商铺事宜，经友好协商一致，达成合同条款如下：

一、租赁物基本情况

甲方将位于韶关市曲江区_____出租给乙方使用。

二、租赁物用途

乙方承租甲方上述租赁物用于_____。租赁期间，乙方应合法使用所承租的商铺，不得任意改变商铺用途；不得转租他人及从事违法活动；不得存放易燃、易爆等违禁物品；否则，一经发现，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿损失。租赁期内，因租赁物所产生的劳动纠纷、民事纠纷、刑事案件等有关事件由乙方承担。

三、租赁期限

租赁期为五年，即从_____年 ____月 ____日至_____年_____月____日止。

四、有关押金的规定

1. 押金问题：公开竞租成功之日起五天内，乙方必须先向甲方交纳押金，续租押金已按照上一份合同金额转入甲方账户，合同期间交纳的押金不能抵扣乙方应缴的费用，在合同期满且乙方付清所有租金及交清所有费用后，甲方无息返还押金给乙方，否则，甲方有权在收取的押金中直接扣除。

2. 租赁期限内，如乙方明确表示不租的，应提前一个月以书面形式告知甲方，乙方提前终止合同或者因乙方违约导致合同提前解除的，押金不予退回。因政府行为、城市建设、公共利益、自然灾害或不可抗力等原因，合同无法继续履行的，乙方结清所有应缴费用并将资产完好交还甲方后，押金在15个工作日内无息退还乙方。

五、租金及缴款方式

1. 租金标准：乙方租用该资产租金标准为_____元/年，每月应租价为_____元/月，租金由乙方按本合同规定分_____(月、季、年)缴交。

实行先缴款后使用的原则，即乙方必须在当月25日前向甲方交付当月的租金，租金存入甲方指定银行账户（户名：韶关市曲江区总工会，账号：2005062119200169271，开户行：中国工商银行股份有限公司韶关曲江支行）。

六、租赁物交付期限

甲方应于本合同生效之日起当10日内，将该租赁物交付给乙方使用。

七、维修养护责任

因乙方管理使用不善造成商铺及其相连设备的损失和维修费用，由乙方全部承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，

乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

八、关于装修和改变商铺结构的约定

甲方租给乙方的商铺，乙方负责管理、维修（包括商铺墙体、天花、卷闸门、铝合金窗、楼梯、水电等），乙方不得随意损坏商铺设施，如需改变商铺的内部结构和装修或设置对商铺结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。并且所装修入格墙花、地砖等不能搬动设施，退租时不得故意损坏，不得损坏墙面之完整，不可移动资产（装修、装饰、水电等部分）无偿归甲方所有。

九、关于商铺租赁期间的有关费用

在商铺租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1、水、电、煤气费，消防安全设置及申报费用；

2、物业管理费；

3、有线电视费；

4、门前三包、绿化、卫生、安全等费用；

5、排水、排污等公共设施的管理费用；

6、工商费用、税收费用等。

在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该商铺有关的费用，均由乙方支付。

十、租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将商铺退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前两个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前一个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件及清理室内垃圾。

搬迁后内商铺里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。租赁期满或合同解除，乙方必须10天内搬迁，如乙方逾期不搬迁，乙方应向甲方支付占用费及赔偿甲方因此所遭受的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉。

十一、因乙方责任解除合同的约定

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同并收回商铺，乙方应向甲方支付违约金人民币贰仟元，造成甲方损失，还应负责赔偿：

1．擅自将承租的商铺转租的；

2．擅自将承租的商铺转让、转借他人或擅自调换使用的；

3．擅自拆改承租商铺结构或改变承租商铺用途的；

4．利用承租商铺进行违法活动的；

5．故意损坏承租商铺的。

（二）乙方未按本合同有关规定及时将租金上缴的，甲方可向乙方加收滞纳金（滞纳金按每逾期一天应加收欠缴租金2‰的方法计算）；经甲方以书面催款通知书形式限期缴交仍未履行的，甲方可单方解除合同。

十二、提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同协议书，甲方不退押金，在签订终止合同协议书之前，本合同仍有效。

如因不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须解除合同时，无需事先通知乙方，且无需对乙方做任何补偿或赔偿。

十三、其他

1、因不可抗力原因导致该商铺毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

2、如因国家建设及地方政府建设征用、征收土地，乙方必须无条件服从搬迁，固定装饰装修不可拆除，合同自然终止，甲方不予任何赔偿或补偿。征收、征用补偿款全部归甲方所有。

3、本合同在履行中发生任何争议，甲乙双方应友好协商解决。协商不成，提交租赁物所在地人民法院起诉。

4、本合同共6页，一式贰份，甲、乙双方各执一份，自双方签字且甲方收到乙方押金之日起生效，均具同等法律效力。

甲方：韶关市曲江区总工会　　乙方：

单位负责人：　　身份证号码：

联系电话：

年　月　日　　年　月　日