

(分类:)

(编号: 号)



门店租赁合同

甲方: 韶关市曲江区众福投资经营有限公司

乙方:

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的有关规定,为明确甲乙双方的权利和义务,在公平、公正、自愿的基础上,经甲乙双方协商一致,签订本合同。具体如下:

第一条 甲方将韶关市曲江区_____门店租给乙方经营使用,租赁时间为叁年:从_____年__月__日至_____年__月__日止。

第二条 租金及支付方式

1、租金标准:乙方租用该门店租金标准为_____元/月,第一年和第二年租金保持不变;从第三年起,每年租金在上一年租金的基础上递增5%。

即第一年租金为_____元/月,从_____年__月__日至_____年__月__日止。

第二年租金为_____元/月,从_____年__月__日至_____年__月__日止。

第三年租金为_____元/月,从_____年__月__日至_____年__月__日止。

2、待合同期满,需重新竞标。

3、租金实行按月度缴交,乙方并于每月10日前一次性向甲方缴清当月费用。

第三条 水、电费按租用门店当月实际发生数收取。乙方并于每月 10 日前向甲方缴清上月水、电费。

第四条 乙方在签订本合同的同时，必须向甲方交纳叁个月的租金作为履约风险保证金_____元，在本合同有效期内该履约风险保证金不计息、不退还。合同期满后，如乙方无违反合同条约，甲方应一次性将该履约风险保证金退还给乙方。合同期间，若乙方超过一个月不交纳租金或水电费，则视乙方违约，甲方有权收回该门店，乙方的履约风险保证金甲方不予退还。

第五条 在租赁期间，乙方必须按合同所规定的商品种类范围进行经营，该门店不得经营鲜肉，不得私自超出面积和占道经营，搭建棚架，以规定入店经营为界。如发现超出门店占道经营。甲方将没收超出门店占道的货物，造成的一切经济损失由乙方自负。同时，甲方有权单方终止门店租赁合同，并没收履约风险保证金。

第六条 在租赁期间，未经甲方同意，不得私自乱拉乱接电线。不准对外提供电源，不准在外乱接电源，不得使用火源进行食品加工、烤火取暖，不得随意破坏门店结构和水电设施。如需装修或改变原有布局设施，需报经甲方同意，否则一切后果由乙方负责。租赁期满，门店内一切新增装饰物不得拆毁，归甲方所有。如有损坏，按市场价照价赔（可从履约风险保证金中扣除）。

第七条 在租赁期间，乙方无权转让门店经营权。否则，甲方有权单方终止租赁合同，收回门店。甲乙双方在合同终止前，需提前一个月书面通知对方是否终止合同。月期满前一个月，乙方需按规定的时间续签合同或合同解除后，乙方必须在五日内搬出全部门店物品，如乙方逾期未搬出物品，视乙方放弃物品所有权，自愿交由甲方处理。因乙方逾期不搬迁而造成甲方的损失，由乙方赔偿，必要时甲方可向人民法院起诉。

第八条 乙方逾期不交缴租金和水电费的，甲方有权每天收取乙方当月租金5%的滞纳金。超过当月不交的，将切断水电，甲方有权单方终止租赁合同，并限期3天内收回租赁门店。

第九条 乙方在租赁期间，必须按照国家“巩卫创文”标准和要求，严禁在市场内屠宰牲口，门店实行门前“三包”：一是包自行收拾清理垃圾，即：自备一个带盖垃圾桶，把档口的垃圾收拾好放入桶中，不能到处乱丢、乱扔、乱倒、乱放。二是包良好的经营摆卖秩序，即：按市场规定进行摆卖，不能占道、霸道经营；不能乱搭、乱建、乱拉、乱堆放杂物。三是包环境清洁卫生，即：做到门前周围环境卫生干净，无垃圾、无污水、无余泥。“三包”中途如乙方违反一次，增收租金50元，违反二次，增收租金100元，违反第三次，甲方有权单方取消乙方租赁合同，并收回门店，所造成一切经济损失均由乙方自负。

第十条 乙方在租赁期间，应严格依法经营和遵守市场的各项管理规定，服从甲方市场管理工作人员的管理。若乙方违反市场管理有关规定，超过三次不服从甲方市场管理工作人员管理纠正的，则视乙方违约，甲方有权终止与乙方所签订的本合同，并收回乙方所承租的门店，由此造成的损失由乙方自负。

第十一条 乙方在租赁期间所发生的一切经济、刑事、消防安全事故、门店漏水造成的损失及店内财物被盗、天面、铺面维修、卷闸门维修等店内设施损坏，均由乙方自负承担，与甲方无关。如国家征用或政府行为要求乙方停止经营，收回租赁门店的，乙方应无条件服从，但甲方必须提前一个月通知乙方清场，所造成的一切经济损失，由乙方自己负责承担，与甲方无关，并同时终止门店租赁合同。

第十二条 乙方的摩托车、三轮车和自行车必须按市场统一规定的地方停放，不得到处乱停、乱摆、乱放。否则，甲方有权处置。一切四轮机动车禁止进入市

场。

第十三条 本合同在规定租赁期届满前 10 日内，乙方必须交清当年所有门店租金和水电费，否则，则视乙方违约，甲方有权收回该门店，乙方的保证金甲方不予退还。合同期满，需重新竞标，同等条件下，乙方拥有该门店的优先租赁权。若乙方在本合同期间有违约行为或违反市场有关管理规定，则甲方有权决定对该门店另行出租。

第十四条 乙方在租赁期间一年内，如超过 2 个月（含 2 个月）不经营者，甲方将有权收回该门店的经营权，另作安排，履约风险保证金不作退回。

第十五条 本合同在履行过程中发生争议的，应友好协商解决；若协商不成的，双方均可向曲江区人民法院起诉，以解决争议。

第十六条 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。双方代表签字之日起生效。

甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方已充分理解合同条款，特别是合同中免责或限制责任的条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。

甲方代表：

乙方代表：

甲方（公章）

乙方（公章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日