

乐昌市投资实业有限公司

商铺租赁

合
同
书



合同编号（乐投租 2024 年 002 号）

2024 年 月 日

甲方：乐昌市投资实业有限公司（以下简称甲方）

地址：乐昌市乐棉路原棉纺厂行政办公大楼三楼

联系电话：0751-5568381

邮箱：

乙方：_____（以下简称乙方）

身份证号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

邮箱：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的有关规定，甲、乙双方在公平、公正、自愿的基础上，经充分协商一致，就租赁事宜达成如下协议：

第一条 标的及用途

一、租赁标的：甲方将_____租赁给乙方使用（面积约为_____）。

二、租赁期间，对房产的门（含卷闸门）、窗、琐、水龙头、灯管等室内设施（含有关费用）由乙方自行修缮、更换并至租赁期限届满完整归还甲方。

三、乙方基于对标的物已进行了实地了解，同意依照本合同规定的条款租赁该商铺。

四、租赁用途：乙方租用该资产作为_____使用，如乙方单方面改变原用途或未经甲方同意擅自改变原用途的，甲方有权单方解除合同并将标的收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为 5 年，从_____年____月____日起至_____年____月____日止。租赁期间，因规划、城市建设的需要等政府行为需要征收或征用租赁标的时，甲方有权单方解除本合同，乙方应在收到甲方解除合同通知之日起 10 个工作日内搬离清场并交还租赁标的给甲方，甲方已收取的保证金无息退还给乙方。

第三条 关于租金、保证金及水电费等

一、租金：租金标准为_____元/月，租金按本合同规定按 季度 收取，租金每三年在上年月租金基础性递增 5%。即第四年起每月租金为_____。

二、租金支付时间：每个季度第一个月 10 日前付清当季度租金。

三、保证金：公开竞租成功之日起 10 个工作日内，乙方必须向甲方交纳数额等同于三个月租金的保证金，合计：人民币_____元整（小写¥_____元），乙方所交纳的保证金在合同期限内不计利息。乙方须在合同签订之日将保证金缴入甲方指定账户（户名：乐昌市投资实业有限公司），开户银行：广东乐昌农村商业银行股份有限公司营业部），账号：（ 8002 0000 0096 28335 ）。合同履行完毕，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开具的有效保证金凭证在 5 个工作日内退还。乙方如

因自己行为不能提供甲方原开具的有效保证金凭证或违约情形的，甲方将不退还该保证金。

四、水、电、税等各项费用全部由乙方自行向各相关部门缴纳。

第四条 租金缴纳方式

一、具体租金缴纳方式如下：

租金实施按季度缴交的方式收取，乙方每个季度第一个月10日前将租金转入甲方指定账户。

二、甲方银行账户信息：

开户户名：乐昌市投资实业有限公司

开户银行：广东乐昌农村商业银行股份有限公司营业部

开户账号：8002 0000 0096 28335

第五条 双方权利、义务约定、合同的解除

一、甲方的权利及义务

1. 依据本合同的规定，当乙方出现拖欠租金时，甲方有权向乙方追缴拖欠租金。
2. 依据本合同第六条 2 款的有关规定解除本合同。
3. 根据合同有关规定将租赁标的物交付给乙方：

(1) 标的物如属闲置的资产，甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴交了保证金之日起十个工作日之内将租赁标的物交付乙方使用。

(2) 原承租户通过公开招租取得原承租标的物的，甲方在甲、乙双方签订本合同生效之日起将租赁标的物交付乙方使用。

(3) 新承租户通过公开招租取得租赁标的物的，甲方在原承租户清场完毕之日起十个工作日内将租赁标的物交付乙方使用。

4. 协助乙方办理移交手续。
5. 监督乙方正确使用商铺，保证商铺设施完好并能正常使用。
6. 协助相关职能部门对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得标的物使用权。
2. 按本合同规定缴纳租金。
3. 按照本合同规定的用途使用租赁物，不得违反国家法律法规及相关政策的规定，不得违反本合同租赁用途的约定。

4. 租赁期间，租赁标的物的一切维修费用由乙方自行负责，同时，乙方因承租期间的生产经营需要发生的治安费、卫生费、物业管理费等一切费用均由乙方自行负责。

5. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成资产毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方；乙方如需对标的物进行装修，须事先征得甲方同意并报政府有关主管部门取得许可，方可实施。有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电等工作及相关费用，均由乙方负责。

6. 乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，否则由此造成的一切后果均由乙方承担。

7. 租赁期间，乙方必须依照国家有关法律、法规及政策规定做好治安、消防防范工作；禁止私自乱拉电线，存放任何易燃、易爆违禁品。做好防火和一切安全工作，并协调好周边关系。如发生意外（如火灾、周边关系纠纷等），其责任及所造成的经济损失全部由乙方负责，甲方不负任何责任，甲方有权对所租出的场地进行不定期的检查，甲方如发现存在安全隐患时，有权责令乙方进行整改。

8. 租赁期间，乙方必须持有效证照守法经营，不得利用租赁物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全等工作，并自行负责有关租赁物治安、消防等的办证事宜和有关费用。

9. 禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物，并服从相关职能部门的管理。

10. 租赁期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产（含租用或借用的办公设备、设施等），因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

11. 乙方对周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”（三包：包卫生、包设施、包秩序）的工作。

12. 租赁期间内，乙方是租赁物实际管理人，乙方需要时刻注意防火，防盗，防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在房屋内发生的一切安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电煤气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤害、伤亡，甲方均不承担任何责任。如果乙方利用此房进行不正当的经营，或者违法活动，甲方有权无条件的立刻收回房屋，如果给甲方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

第六条 违约责任

一、未经出租方书面同意，买受人不得擅自将出租标的进行调换使用或抵押。如经出租方书面同意后，买受人可将标的进行分租，分租的租赁期限不能超过本次整体招租的租赁期限。禁止承租方对标的进行整体转租。如有违约，出租方将收回标的，买受人缴纳的履约保证金不予退还。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。

二、乙方逾期未缴纳租金，每逾期一天，按当年应缴总额的3%计缴滞纳金，经甲方以书面催款通知形式限期缴交仍未履行的，甲方可单方解除合同；延期缴纳租金超过一个月，除要求乙方付清所欠的租金及滞纳金外，甲方有权终止合同，并收回本合同所规定的租赁物，保证金不予退还。

三、甲方逾期将租赁物交付乙方使用造成乙方经济损失，由甲方负责赔偿损失。并

每逾期一天按已支付租金总额 1%向乙方支付违约金。

四、甲方不及时解决租赁物产权纠纷致租赁物无法正常使用造成乙方经济损失，由甲方负责赔偿损失。

五、因乙方违约，甲方依约解除本合同的，乙方应在收到甲方发出的解除本合同通知之日起的十日内，向甲方完整无损退还租赁物，并将自有物品移出。乙方逾期未退还租赁物和移出自有物品，甲方有权强行收回租赁物，乙方未移出的物品视为遗弃物处理。由此造成的一切损失，由乙方自行承担，甲方不负任何赔偿或补偿责任。

六、乙方逾期返还租赁房屋期间按双倍租金计租，由此造成甲方其它经济损失，由乙方承担全部赔偿责任。

七、因乙方不履行合同期内租赁房屋维修义务，导致甲方在本合同解除后对原租赁期内发生的租赁房屋破损进行维修，由乙方承担全部维修费用。

八、因乙方欠缴税费和其它费用，经有关部门、单位催缴无果并影响甲方对租赁房屋的使用，甲方因此代缴代付后，有权向乙方追偿。

九、因乙方违约或因乙方自身原因而解除本合同，甲方不退回乙方的保证金。

第七条 合同期满或解除合同，乙方必须在合同期满之日或解除合同之日起十个工作日内将自有物、商品全部搬走，并将租赁物恢复原状；逾期未搬走，甲方有权自行收回租赁物，并进行强制清场，且不向乙方负任何法律责任。

第八条 合同双方本着友好协商的原则，如出现问题应友好协商解决，如协商解决不成，可依法起诉至乐昌市人民法院。

第九条 免责条款

合同履行期间，如发生不可抗力致使本合同无法履行的，免除发生不可抗力方的责任但须履行法定的义务。

第十条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商达成补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效，合同期满后自行失效。

第十一条 送达条款 本合同签署的地址为甲乙双方往来文书及法律文书的送达地址。如其中一方地址有变更，须书面告知另一方，书面告知另一方后，变更后的地址为送达地址；如未书面告知另一方的，则本合同签署的地址仍为双方往来文书及法律文书的送达地址。

第十二条 本合同自双方签订之日起生效。本合同正本一式四份，甲方三份，乙方一份，均具有同等法律效力。

(此页无正文)

甲方（盖章）：乐昌市投资实业有限公司
法定代表人（或委托代理人）：
地址：乐昌市乐棉路原棉纺厂
行政办公大楼三楼
电话：0751-5568381
签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

签约人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日