

合同编号：

始兴县市民广场商铺

租赁合同

始兴县市民广场商铺租赁合同

出租方：始兴县兴达城市建设投资有限公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的有关规定，为明确出租方和承租方的权利和义务关系，以规范双方的行为，经双方协商签订如下合同：

第一条 租赁标的及租赁用途

1. 租赁标的：甲方将位于始兴县太平镇市民文化广场永安大道中80号____向____号商铺，一层、二层面积：____m²，总面积约为：____平方米，租赁给乙方使用。

2. 租赁前，对租赁物的门（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。

3. 签定本合同之前，甲方已告知乙方有关该资产未设定抵押等情况。

4. 乙方基于对租赁标的物已进行了实地了解，同意依照本合同规定的条款承租该资产。

5. 租赁用途：乙方租用该资产只能作为 **商铺** 使用，并遵守国家有关法律法规，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租赁标的收回。

第二条 租赁期限

本合同的有效期限为____，从____年__月__日起至____年__月__止。

第三条 有关租金、押金及水电费的规定

1. 租金标准：乙方租用该资产租金标准，即商铺_____租金按计算，租金标准为¥_____元/月（不含税额），_____需递增月租金，递增幅度是_____计算租金，租金标准为¥_____元/月（不含税额），租金由乙方按本合同规定每月的20号前缴清月租金。

2. 押金的支付：双方签订合同时，乙方一次性支付的押金，合计：人民币叁仟玖佰元整（小写：¥_____元）。乙方所交纳的押金在合同期限内不计利息。

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押金凭证在五个工作日内退还。

乙方如因自己行为不能提供甲方原开具的有效押金凭证或违约情形的，甲方将不负责退还该押金。

3. 水、电费计收办法：按乙方每月的使用量加总表损耗（共同分摊）量，以供水、电部门的水、电价计缴。

3. 甲方同意给予乙方 1 个月装修免租期，免租期自房屋交付之日起计算。

4. 免租期内，乙方无需支付租金，但应承担物业费、水电费、燃气费、网络费及装修产生的一切费用。

5. 免租期仅限用于房屋装修及开业筹备，不得用于经营；装修方案须经甲方书面同意，不得破坏房屋主体结构。

6. 免租期届满，无论乙方是否完成装修，均自动进入计租期，乙方应按合同约定足额支付租金。

第四条 有关租金缴交方式的规定

1. 甲方拟实行委托银行代扣代缴制，在尚未正式实施之前，将按本合同第四条第 2 款规定的方式缴交。

2. 在尚未实施委托银行代扣代缴制之前, 将由乙方以银行转帐或现金银行回笼方式缴入甲方指定帐户:

甲方开户户名、开户行、帐号:

开户户名: 始兴县兴达城市建设投资有限公司;

开户银行: 始兴县农村信用合作联社;

开户帐号: 80020000001811974;

第五条 双方权利、义务约定

一、甲方的权利及义务

1. 依据本合同的规定收取租金, 当乙方出现拖欠租金现象时, 向乙方追缴拖欠租金, 协调其他有关工作;

2. 依据本合同第八条(一)款的有关规定解除本合同;

3. 甲方在乙方公开招租应租成功并按规定已缴交了押金之日起七个工作日之内将租赁标的物交付乙方使用;

二、乙方的权利及义务

1. 依据本合同的有关规定取得租赁标的物;

2. 依据本合同第八条(二)款的有关规定解除本合同;

3. 按规定交付租金;

4. 租赁期间, 凡除公共部分的维修之外其他一切维修及费用均由乙方负责, 即在租赁期间, 室内设施(含水龙头、灯管、卷闸门等)的维修及费用由乙方负责; 同时, 有关的治安费、卫生费、物业管理费也由乙方自行负责;

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租用资产毁损的, 应负责恢复原状或赔偿甲方的损失; 乙方如需对租赁物进行装修, 须事先经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，否则由此造成的一切后果由乙方负责；

8. 租赁期间，乙方必须守法经营，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、计划生育等工作，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；

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”的工作。

第六条 乙方如需设置任何广告、招牌等的，事先须经甲方同意，同时自行负责向政府主管部门申请、自行履行有关手续，并符合国家、地方有关政策、法律、规章等的规定。

第七条 未经甲方双方书面同意，乙方不得以任何形式或理由将租赁物全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用。

第八条 合同的解除

（一）有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1. 因不可抗力致使不能实现合同目的的；

2. 乙方未按本合同第四条的有关规定及时将租金上缴的，甲方除可采取停水、停电措施外并向乙方加收滞纳金（滞纳金按每逾期壹天应加收欠缴租金 2‰ 的方法计算）；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；

3. 乙方违反本合同第五条第二款规定的应尽义务给甲方造成严重损失（相当于贰个月的租金损失，含贰个月）或严重后果的，甲方有权解除合同并追偿因此给甲方造成的损失；

4. 租赁期间，因政府行为需解除的；在解除之前，由甲方提前壹

个月通知乙方；

5. 乙方违反本合同第一条第五款、第四条、第五条的有关规定，在甲方书面要求期限改正的期限内仍未改正的；

6. 乙方违反本合同第七条，甲方有权解除合同，收回租赁物，因此所造成的损失全部由乙方负责；

7. 法律规定的其他情形。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

1. 甲方未按本合同第五条一、4. 款有关规定将租赁标的物交付乙方的，经乙方以书面催告在合理期限内仍未履行的，乙方可单方解除合同并要求甲方赔偿相应的损失；

2. 法律规定的其他情形。

第九条 免责条款

1. 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。

2. 甲方依本合同第八条.(一). 第4款的有关规定解除本合同的，不承担任何赔偿责任。

第十条 合同履行期限届满，乙方对租赁物所进行的装修、改造除动产外全部归甲方所有，乙方如违反该规定则押金不予退还。

第十一条 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七天内将自有物、商品全部搬走；逾期未搬走的，甲方有权向有关机构申请处置。

第十二条 争议的解决

合同履行期间发生争议的，甲、乙双方应通过协商解决。协商一致的，另行达成补偿协议构成本合同的组成部分；协商不成的，向始兴县人民法院提起诉讼。

第十三条 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。

第十四条 合同的生效

本合同的生效视具体情况如下：

A、签订前属本合同第五条中一. 第二款所规定情形的, 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

B、签订前属本合同第五条中一. 第三款所规定情形的, 本合同自甲、乙双方签字盖章并自甲方将租赁标的物交付乙方之日起生效。

第十五条 原合同作废, 以此合同为准, 本合同正本一式叁份, 甲方二份, 乙方一份; 副本若干份。

第十六条 其他有关规定:

1. 本次招租所有的商铺禁止经营饮食业、沐足、棋牌、美容美发及有污染、噪音大的加工、销售业; 不允许生产或堆放易燃易爆物品; 不允许从事有关法律法规明令禁止的行业;

2. 在租赁期间不得擅自将承租商铺转让他人; 不得擅自改变承租关系或将承租商铺与他人调换; 不得擅自改变商铺性质; 不得擅自改变商铺建筑结构;

3. 承租人在租赁期间必须服从产权单位和物业管理单位的管理, 按有关要求缴纳水电、卫生、物业、消防等费用; 由承租人自行办理相关审批手续, 自行牵引电源;

4. 承租人在租赁期间内所发生的一切债权、债务、经济纠纷、法律责任与出租方无关;

5. 商铺租赁期按第二条(租赁期满, 续租者在同等条件下可优先租赁, 不再续租者无条件退出其商铺的装修和添置的设施出租人不予补偿);

6. 租金按月度收取; 以成交价的三个月或以上租金作为租赁期间的押金, 由权属单位开具收据, 上述经营费(租金)不含税价格, 如承租人需开具发票, 由承租人自行解决;

7. 押金在合同期满后凭开具的有效票据由始兴县兴达城市建设投资有限公司在五个工作日内无息退回。

甲方（盖章）



乙方（盖章）：

签约代表：

签约人：

签订日期：

签订地点：始兴县兴达城市建投投资
有限公司二楼办公室