

始兴县竹木工贸城商铺

合同编号：2025

租 赁 合 同



始兴县地方服务公司场地、商铺租赁合同

出租方：(以下简称甲方) 始兴县地方服务公司

承租方：(以下简称乙方)

身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》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_____商铺(场地)，面积约为：_____平方米(小写：约_____m²)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，同意按现状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。乙方租用该资产用途涉及危险品经营或需经其他相关行政主管部门同意的，承租人应按程序履行相关报批手续并签订

《安全生产管理协议书》。

第二条 租赁期限

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

第三条 有关租金、押金(履约保证金)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____年____月____日至____年____月____日租金按月计算, 租金标准为¥____元/月(含税)。

租赁期限或临时出租累计续期超过3年的, 同一物业标的每3年租金增幅为5%, 即____年____月____日至____年____月____日需递增月租金, 递增幅度是____计算租金, 租金标准为¥____元/月(含税)。

租金按月度收取, 租金由乙方按本合同规定每月的____号前缴清月租金。

2. 押金(履约保证金)的支付: 租赁期限在5年及以下的, 履约保障金不得少于合同首年度月租金标准的2倍, 双方签订合同时, 乙方一次性支付的押金(履约保证金), 合计: 人民币____元整(小写: 合计: ¥____元)。乙方所交纳的押金(履约保证金)在合同期限内不计利息。

3. 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(履约保证金)凭证在七个工作日内无息退还。

4. 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(履约保证金)。

5. 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。

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：

甲方户名：始兴县地方服务公司；

开户银行：始兴县农村商业银行股份有限公司；

开户帐号：80020000001763348；

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. 依据本合同第八条第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. 依据本合同第八条第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；禁止私自乱拉电线安装使用电器，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（含全部装修及租用或借用的办公设备、设施等），到期后移交甲方，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（第三方）或擅自

调换使用。确需进行转租的,乙方应在距离租赁合同期满三个月以上,报经甲方审核同意后,办理相关手续。乙方转租的,乙方与甲方之间的租赁合同继续有效;第三方造成租赁物损失的,乙方应当承担赔偿责任。

第八条 合同的解除

一、有下列情形之一的,甲方有权单方无责解除合同:

1. 因政策或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. 因城市规划、市政建设、政府部门需要搬迁、征收土地、企业改制或法律法规调整等其他不可抗力因素致使合同不能继续履行的,由甲方提前 1 个月通知乙方并解除合同;

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:

甲方未按本合同第五条第一款第 4 项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。

第九条 免责条款

1. 合同履行期间,如发生政策改变或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第一款第4项的有关规定解除本合同的,不承担任何赔偿责任。

第十条 合同期满或解除合同

(一) 出现下列几种情形之一的,甲方有权与乙方解除租赁合同并收回国有资产,且不承担违约责任:

1. 资产出租用途涉及危险品经营或需经其他相关行政主管部门同意的,乙方未按程序履行相关报批手续并签订《安全生产管理协议书》的;

2. 乙方在未经批准的情况下将国有资产转租给第三方的;

3. 乙方在租赁期间存在拖欠租金及相关费用60日以上的;

4. 因城市规划、市政建设、政府部门需要搬迁、征收土地、企业改制或法律法规调整等其他不可抗力因素致使合同不能继续履行的。

(二) 甲方应在距离租赁合同期满前2个月,书面征询乙方是否同意按照本条第一款的条件行使优先承(续)租权,乙方书面明确放弃承(续)租或合同期届满仍未书面回复的,视为放弃优先承(续)租权。甲方资产再次实施公开招租的,乙方将不再享有以同等条件优先承租的权利。

(三) 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,乙方不得损坏,否则押金不予退还且有权主张损失赔偿责任。

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日内将自有物、商品全部搬走；逾期未搬走的，甲方有权自行处置并向乙方追究处置及占用费用。

第十二条 合同争议的解决

1. 合同履行发生争议的，甲、乙双方应通过协商解决，协商不成的，任一方均可向始兴县人民法院提起诉讼；

2. 如发生诉讼的，违约方还应承担守约方为实现权利产生的诉讼费、保全费、律师费等全部合理费用。

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 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

第十五条 原合同作废，以此合同为准，本合同正本一式叁份，甲方持二份，乙方持一份，具有同等效力。

第十六条 违约责任及其他有关规定

1. 本资产租赁承租人应当是法人、其他组织或具有完全民事行为能力的人，并具备履行租赁合同的能力和条件。承租人有以下情形之一的，自有关情况发生之日起 5 年内，出租人应排除其参加资产竞租资格：故意扰乱国有资产竞租秩序的；在成交后不按规定签订竞租成交确认书或租赁合同的；因违反租赁合同相关约定，致使合同提前解除的。

2. 本次招租所有的商铺禁止经营有污染、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；

3. 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；

4. 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；

5. 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；

6. 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）；

7. 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）含税价格，如承租人需开具发票，由承租人自行解决或承担税费、手续费；

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签约代表：

签约人：

签订日期： 年 月 日 签订地点：始兴县地方服务公司