合同编号：

商铺租赁合同-庙前村

厚德大厦二层办公场地

二0二三年二月

**附件清单：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 | 是 |  |  |
| 2 | 出租商铺的权属证明 | 是 |  |  |
| 3 | 出租商铺的卫星大致范围附图 | 是 |  |  |
| 4 | 村民会议决议（农村集体资产资源交易表决、审核表） | 是 |  |  |
| 共 计份，页 |

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品商铺租赁管理办法》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就商铺租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

甲方（出租方）：清远市清城区横荷街道打古居委庙前经济合作社

社会信用代码：N1441802MF6822405F

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址：广东清远市清城区横荷打古管理区庙前村 号

联系电话：

乙方（承租方）：

□社会信用代码：

🞎身份证号码：/

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

经营主体类型：🞎自然人 🞎农村承包经营户 🞎农民专业合作社🞎家庭农场 □公司 🞎其他：/

**第一条 商铺基本情况**

甲方将坐落于清远市清城区横荷打古居委庙前经济合作社厚德大厦厚德大厦二层办公场地，建筑面积1180平方米的商铺出租给乙方使用，乙方经营用途需合法，不得违反国家法律法规规定。

**第二条 租赁期限、租金、押金及其他费用**

（一）租赁期限

1、乙方租赁商铺的期限自 2023 年 月 日至 2028 年 月 日止，共计 5 年。

（二）租金

1、租金标准：每三年调整一次租金。具体调整方式:按固定金额递增，每三年递增一次，每次递增2500元。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年限 | 递增幅度 | 每月租金（元） | 每年租金总额（元） |
| 2023年 月 日-2026年 月 日 | / |  |  |
| 2026年 月 日-2028年 月 日 | 2500元 |  |  |

2、租金支付时间：先交款后使用，租金按月支付，乙方首次应当于 年 月 日之前向甲方支付第一个月租金，之后每月于 日前支付下一月租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证，租赁期间所产生的税费由乙方负责。

3、租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期 日前，以□现金支付/☑银行转账/□其他 / 方式将租金交付于甲方。

甲方收款账户：

户 名： 清远市清城区横荷街道打古居委庙前经济合作社

开户行： 清远农商银行横荷支行

账 号： 80020000007634179

4、商铺租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

（三）押金

1、乙方应于 年 月 日向甲方一次性支付租赁押金，押金共计人民币 15000.00元（大写： 壹万伍仟元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

2、乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。租赁期满或合同终止时，甲方不得无故扣留乙方押金拒不退还。租赁期满或合同解除后 30日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、其他费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分退还给乙方：

（1）乙方未对租赁商铺造成损坏或已经将损坏的商铺修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁商铺（包括附属物品、设施设备）交还给甲方；

（3） （四）其他费用

1、租赁期间，因乙方使用租赁商铺所产生的□水费/□电费/□物业管理费/□通讯费/□网络费用/□其他 等费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费： 元/吨；电费： 元/度（水表表底数为 度，电表表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）；管理费：乙方自行向居委会缴纳；其他： ；

乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

**第三条 商铺使用及维护**

（一）乙方应当正常、合理地使用租赁商铺和附属物品、设施设备，安全用水、用电、用气，未经甲方同意，不得擅自改变租赁商铺用途。

（二）乙方发现租赁商铺和附属物品、设施设备有损坏或故障时（非因乙方故意或使用不当），应当及时通知甲方。甲方应当在接到乙方通知后的 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。

（三）因乙方故意或使用不当而造成租赁商铺和附属物品、设施设备（包括乙方对商铺的装饰装修和增加的设施设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

（四）因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，涉及的赔偿责任由责任方承担。

（五）发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁商铺进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，由双方协商确定承担方式。

**第四条 转租、续租及优先权**

（一）转租：甲方□同意/□不同意乙方转租。

甲方同意乙方按规定或约定转租的，乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

（二）续租：本合同租赁期满，乙方需继续租用商铺的，应于租赁期满之日前 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同。

**第五条 合同的解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

1、不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 日；

2、擅自拆改变动房屋主体结构或实施其他损坏房屋行为经甲方劝阻后拒不停止恢复的；

3、擅自改变租赁房屋用途；

4、擅自将租赁房屋转租给第三人；

5、利用租赁房屋从事违法活动；

6、本合同约定或法律规定的其他情形。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付租赁房屋达 日；

2、无权出租房屋；

3、交付的房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用；

4、不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋；

5、本合同约定或法律规定的其他情形。

**第六条 违约责任**

（一）甲方违约责任

1、甲方存在本合同第五条第（三）款约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 日内退回押金及预收的租金余额。

2、租赁期间，甲方在不具备本合同第五条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 日书面通知乙方，按照合同约定剩余月租金金额的 %向乙方支付违约金，并退回押金及预收的租金余额。

（二）乙方违约责任

1、乙方存在本合同第五条第（二）款约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同约定月租金金额的 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

2、乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的 %向甲方支付违约金。

3、租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并返还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的 %向甲方支付违约金及按月租金标准支付逾期搬迁场地占用费。

4、乙方未经甲方同意，擅自转租或对租赁房屋进行改造、装饰装修、安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

**第七条 特别条款**

（一）乙方租赁房屋用于生产经营，应当具备相应的资质或安全生产条件，甲、乙双方应就安全生产另行签订专门的管理协议或约定各自的安全生产管理职责。

（二）乙方应依法经营，自行承担经营过程中所产生的债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

（三）租赁期间，乙方如需甲方提供房屋权属等相关资料协助乙方办理工商、税务等登记手续的，甲方应予提供和协助。合同期限届满或解除后，乙方应当于 日内办理工商、税务等登记手续的变更或注销，逾期则承担相应责任。本结算和清理条款的效力独立于其他条款，不因合同终止或解除而无效。

**第八条　争议的处理**

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决；协商不成的, 依法向房屋所在地的人民法院起诉。

**第九条　解释**

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原意进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

**第十条　补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十一条　合同效力**

本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式四份，由甲方、乙方、打古居民委员会、横荷街三资交易中心，各执一份。

甲方：清远市清城区横荷街道打古居委庙前经济合作社 乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字： 法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间：2023年 月 日 签订时间：2023年 月 日