

大龙村委会商铺租赁合同书

出租方：清城区源潭镇大龙村民委员会（简称为甲方）

承租方：_____ 身份证号_____（简称为乙方）

为了保护租赁双方当事人的合法权益，规范土地管理和承租经营行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规和政策规定，经充分协商，并经甲方（大龙村委会）村民代表会议讨论通过，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，一致同意签订如下合同条款，共同信守：

一、租地地点及用途

民安楼 41 座首层 04 卡商铺座落于清远市新城东二号区通源北街民安楼 41 座首层，铺位面积 58.2 平方米，具体位置和面积按房产证为准。

二、出租合同期限：

合同期限为叁年。即从____年__月__日起至__年__月__日止。

三、租金、押金及支付方式：

1. 商铺租金低价为：人民币贰仟元整/月（¥2000 元/月），每次最低加价幅度 200 元/月，最高加价幅度 1000 元/月。经省级交易平台招投标中标后，本合同签订之日起三个工作日内需先交第一个月的租金；甲方收到乙方租金后三日内交商铺给乙方。第二个月开始，每

期的租金以壹个月为一个周期，每个月租金在上一个月的 30 日前缴清，先缴费后使用。如乙方不按时交租，每天按租金的万分之一缴纳滞纳金，在规定缴费日期次日起一个月内乙方仍不缴清租金，甲方有权提前终止合同，没收所有押金，乙方无条件将商铺交还甲方。

2. 押金：为中标价两个月租金，双方签订合同之日起，三个工作日内付清。

3. 支付方式：银行转账支付

甲方账户：

开户名：清远市清城区源潭镇大龙村民委员会

开户行：

账 号：

五、甲乙双方的权利和义务责任：

1、甲方对所出租的商铺拥有所有权，合同期内乙方在履行合同条款时拥有该商铺的承包经营权。

2、甲方有权对乙方租用的商铺使用进行监督，保证场地按照合同约定的用途合理利用；有关用地手续及项目申报由乙方负责办理。

3. 甲方有权收回乙方不按合同约定使用的商铺。

4、甲方有权依据合同的约定向乙方收取商铺租金，在合同有效期内，甲方不得提高商铺租金。

5、甲方有权在租赁期限届满时提出新的商铺租金标准，选择确定新的承租方。

6、甲方不得在租用期间内以任何理由干涉乙方企业合法的经营管理自主权，包括在该商铺的所有收入、支出和建筑物、植被设施的使用等。

7、甲方不得在合同履行期间内重复发包该商铺，在租赁期限内，如因承包范围出现权属纠纷，由甲方负责解决，若致使乙方遭受经济损失，由甲方按国家相关规定进行赔偿，依法保障乙方投资经营的合法权益。

8、甲方应无条件协助乙方办理有关手续，但所需费用由乙方支付。

9、乙方有权依法按照合同约定的用途和期限，合法利用和经营所承包的商铺。

10、乙方对其所承包的商铺有独立自主经营权和收益权，任何单位和个人不得干涉，所发生的一切债权债务由乙方独自享有和承担，与甲方无关。

11、甲方允许乙方在其承包的商铺上建设与合同约定用途有关的生产、生活设施，甲方及其甲方所在村不收取任何费用。

12、乙方有权在租赁期限内对所租赁的商铺进行基本改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设，在租赁合同到期后，乙方在租用土地投入的可动资产归乙方所有，不动产无偿归甲方所有。

13、在租用期内，如乙方租赁的场地遇国家征收或政府有关部门

征用时，合同终止。

14、乙方必须按本合同的约定按期足额向甲方支付商铺租金，并有权拒绝交纳除合同规定场地租金外的任何其他非国家规定的费用。

15、乙方的生产经营活动不得污染甲方所在村及附近村庄的水源，不得产生影响村民活动的其他污染，应保护自然资源，合理利用场地。

六、合同的转包

在本合同有效期内，经甲乙双方协商同意，在不违反国家法律、行政法规强制性规定的前提下，经甲方同意后可以自主采取转包、转让、出租等方式实现商铺承包经营权流转。

七、合同期满后责任

乙方要负责清理妥善场地后交回甲地给甲方，如乙方要继续租用，在同等条件下甲方应优先租给乙方，但要办理续租合同。

八、合同的变更和解除

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除合同。

2、在合同期内，因遇人类不可抗力的自然灾害或政策性因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除合同，可经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。

3、如甲方重复发包该场地或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

4、如乙方不按时足额支付商铺租金且经甲方催告仍不支付时，甲方有权解除本合同，其违约责任由乙方承担，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

5、本合同在有效期内，甲乙双方代表（或法人）变换不影响本合同的法律履行。

九、违约责任

1、在合同履行期内，任何一方违反本合同以上的约定，即视为违约。

2、因甲方违约导致合同解除，造成乙方投资经营无故损失，甲方要负责赔偿；因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方已交的土地租金，并且解除此合同。因双方当事人过错导致合同解除，应当分别承担相应的违约责任。

十、合同纠纷的解决方法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

十一、合同的生效

本合同经甲乙双方签章之日起生效。

十二、其它事项

1、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：清远市清城区源潭镇大龙村民委员会



乙方（签名）：

签订日期： 年 月 日

村民代表签名：李伟星 潘记养 李哲全 李治星 林格进 潘伙秋 李友城

李军浩
李强 罗锐光 陈东和 陈煊球 潘子敏 李东生 李佃川 李镜廷 吴兴 潘伟棠
董田林 潘志华 吴伟强 罗礼春 吴耀坤 李国华 李有
潘建明 李清水 李国平 潘秋林 李以木 陈柏学 陈灿焯 吴国平
吴伙强 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平
黄记伟 吴锐豪 罗有行 李国平 李国平 李国平 李国平
潘文杰 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平
李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平
李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平 李国平

村两委干部签名：李国平 李国平 李国平 李国平 李国平

村监会成员签名：李国平 李国平 李国平