**出租合同**

出租人（甲方）：广东省吴川市兰石镇五一经济联合社

承租人（乙方）：

身份证号码：

甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经充分协商，现就租赁碧桂园·岭南盛世花园剑桥苑13号楼1层03号商铺事宜达成如下协议：

一、租赁期限、押金、租金：

1.甲方将碧桂园·岭南盛世花园剑桥苑13号楼1层03号商铺租赁期3年，自x年x月x日起至x年x月x日止。

2.甲乙双方签定本合同时，乙方须交押金壹仟捌佰元整（￥1800.00元） 给甲方，合同期满后无息退还给乙方。

3.承包租金金额和缴交方法：租金总金额为陆万肆仟捌佰元整（小写：64800.00元）。每年承包金额为贰万壹仟陆佰元整（小写：21600.00元），承包者从签字日起10天内交足第一个月租金（不含物业管理费、水电费）。

4.乙方必须按时缴纳租金，逾期缴纳租金，甲方有权向乙方加收当年租金的 10%作为滞纳金，如拖欠租金 15 天，视为违约，甲方有权收回商铺，并没收乙方押金。

二、甲方、乙方的权利和义务：

1.供水、供电表前的报装及费用由甲方负责；供水、供电表后，水表电表的日常维护及费用由乙方负责。水表严格按照甲方规划统一安装，水表交费由乙方直接向水厂缴交；电表由甲方按供电所规定时间抄表，电费（含损耗部分）由乙方负责，甲方代收上缴供电所。房屋整体排污系统，乙方须无条件服从甲方整体规划管理，严格按照甲方规划标明排污系统统一排污。

2.合同期间，必须经甲方同意，方可增加搭建多余的附属设施在不影响房屋结构的前提下，对房屋进行装修，必须经甲方同意才能装修，但装修应符合国家标准。租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电、排污等，维修费由乙方负责。造成承租房屋损坏的，乙方应负责赔偿。

3.合同期间，乙方不得从事有污染性行业及农药、化肥、煤汽等爆炸腐蚀性商品经营，违者甲方有权终止合同收回商铺，并没收押金，另作处理。

4.有关经营的营业证照由乙方办理，甲方给予协助办理。乙方证照必须具独立法人资格，不得挂靠有关的费用，做到合法经营。

5.合同期内，乙方将场地转包转租，须经甲方同意。不得以甲方的名义从事经营活动对外签订合同，不得以承租的商铺对外作抵押。

6.乙方在承包期间负责交纳国家、政府、税费部门的一切税费。

7.乙方承担自己在经营期间的一切债权债务。

8.合同终止，乙方对场内、外的装饰，水电安装，不得拆除。

9.乙方应加强卫生、消防、防盗、社会治安综合治理等安全管理工作。凡因乙方发生火灾等事故所造成的直接或连带损失，由乙方负责赔偿并承担一切责任。

10.租赁期间，乙方必须严格遵守商铺门前三包制度，即包卫生、包秩序、包绿化。“一包”门前市容整洁，无乱设摊点、乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等行为；“二包”门前环境卫生整洁，无裸露垃圾、粪便、污水，无污迹，无渣土，无蚊蝇孳生地；“三包”门前责任区内的设施、设备和绿地整洁等。

11.租赁期间，商铺门前的摆放需按政府街道规划。

12.合同期满；在同等条件下，乙方有优先继续租赁的权利。

13.甲方不承担乙方在经营活动中所出现的经济或其它民事纠纷责任。合同期内，遇自然灾害等对乙方经营造成影响和损失时甲方不承担任何责任。

三、合同的变更和终止：

1.一方需要变更合同内容或新增协议时，须经甲、乙双方共同协商，以书面形式确定。

2.由于政策规定或城市规划建设需要，致使甲方不能出租商铺或乙方不能继续经营时，可以终止合同执行。其善后工作由双方协商处理。甲、乙双方均不承担违约责任。

3.租赁期满，本合同自行终止。

四、违约责任：

1.乙方违约，如擅自转租商铺或从事不合法经营时，甲方有权提前收回所出租的商铺，并终止合同，且甲方没收乙方押金，所造成一切经济损失由乙方承担责任。

2.甲方违约，如甲方终止合同或擅自变更合同内容时，对乙方所造成的一切经济损失由甲方承担责任。

五、其他规定：

1.本合同经双方签字（盖章）盖章后生效

2.本合同一式陆份，甲、乙双方各两份，兰石法律服务所执一份，兰石镇三资平台交易中心执一份。

甲方（盖章）：广东省吴川市兰石镇五一经济联合社

甲方法定代表人（签字）：

乙方代表人（签字）：

签订时间：x年x月x日