**商　铺　租　赁（模拟）合　同**

**出租方**(以下称甲方)： 清远市清城区洲心街道南埗村白麻经济合作社

法人代表: 张方华 身份证号码：

**承租方**(以下称乙方)：

证件类型： 号码：

**第一条 成交概况**

甲方出租的商铺座落于清远市 清远市清城区新城城建大厦首层商铺自编之四 ，建筑面积约 40 ㎡。 甲方已提供房产证或具有出租权的有效证明、身份证明等文件。乙方已提供身份证明文件。甲乙双方已分别审查并确认对方文件的真实性和合法性。

**第二条 租赁期限**

租赁期自 2023 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日止。甲方于2023 年 12月 1 日将商铺交给乙方使用， 自交铺日起该铺位所产生的物业管理费、水费、电费由乙方承担。

**第三条 租金及租赁**

1．租金及租赁期限：

|  |  |
| --- | --- |
| **租赁期限** | **月租金额（币种： 人民币）** |
| **小 写** | **大 写** |
| **2023 年12 月 1 日至 2026 年11月 30 日** |  **¥ 3000元** | **叁仟元整（以最终中标价为准）** |

2.租金支付方式：乙方每月10日前缴纳租金。 乙方可以现金或转帐方式向甲方支付租金，甲方账户为：
 开户银行： 清远农商银行 收 款 人：清远市清城区洲心街道南埗村白麻经济合作社

 银行帐号： **80020000007593481**

3.本合同一经签署，乙方应向甲方交纳人民币 陆仟 元整（￥ 6000 元）作为租赁押金，租赁期满，在乙方缴清费用、迁出营业执照且经查验商铺无人损坏后，甲方应将押金无息退回乙方。本押金不得用于租赁期满前抵付租金。

**第四条 经营范围**

乙方将租赁商铺作为经营 。

**第五条 相关费用约定**1. 水电费、电话费以及其他税费等因使用商铺而发生的费用由乙方每月自行向相关管理部门交纳。
2. 维修费：租赁期间，由乙方原因引致租赁物内与商铺质量有关的设施损毁（自然折旧除外），维修费由乙方自行负责。非乙方原因导致的商铺主体结构自然损坏的维修费用由甲方承担。
3. 出租方以上租金为实收。因租赁关系而产生的相关税费（租赁税、管理费、工商等费用）由承租方自行申报并交纳。出租方不得干预承租方申报税价。

**第六条 租赁设备**

甲方将该商铺按现状交付给乙方使用，配备的室内设备、设施的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。
**第七条 出租方与承租方的变更**1. 租赁期间，甲方如需将商铺所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定。甲方应提前三个月书面通知乙方，在同等购买条件下，乙方享有优先承购权。
商铺所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间乙方未经甲方书面同意，不得对该物业的使用权或合作经营权进行转让、转租、分租用途等，否则甲方有权提前收回该物业，并且不对乙方作出任何补偿。

**第八条 甲方的职责**

1. 甲方保证是本出租商铺的合法出租人，并获得该商铺全体权属人的同意后签署本合同。如果任何第三方对出租商铺主张权利，导致乙方无法使用租赁商铺的，甲方应赔偿乙方的一切损失。

2. 甲方向乙方出示出租商铺的相关资料原件并给乙方与原件一致的复印件，包括出租商铺的产权证、商铺所有权属人的身份证，以及一切需要办理相关物业管理、营业牌照等所需证件资料。

3. 甲方负责出租商铺的结构性维修，以确保出租商铺可正常使用。若甲方拖延维修造成乙方不能正常经营，甲方需负责赔偿乙方的经济损失。

4. 租赁期间，非经乙方同意，甲方不得擅自提前收回商铺。

5. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期7天不搬迁的，甲方有权自行处置商铺中的乙方物品且不作任何补偿。

**第九条 乙方的职责**1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每日按月租金的**10％**计付。如拖欠租金超过7  天，视为违约，甲方有权收回商铺，追收拖欠时限租金。并不退还乙方租赁押金。
2. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保持商铺设备和设施的完好无损（自然折旧除外）。
3. 租赁期满或合同解除的，乙方不得破坏商铺现有装修，应按现状交还商铺给甲方。一切嵌装在墙体内的装修（包括乙方已征得甲方同意改变的装修部分），乙方一律不得拆烂、损毁及拆走，同时甲方不予补偿。

4.乙方保证按合同约定使用承租的商铺，守法经营, 并保证不在承租的商铺内安装或使用储存有危险、易燃等违禁物品,因乙方违法经营或不当使用而给甲方造成的直接和间接损失，均由乙方负责赔偿。

**第十条 合同续存**

合同期满，如乙方需续租的，应在合同终止前一个月书面通知甲方是否终止合同。 在同等条件下，乙方享有优先权。双方应重新签订合同。

**第十一条 免责**

租赁期间，商铺如因不可抗力或政府部门原因导致合同无法履行的，本合同则自然终止，双方互不追究违约责任。

**第十二条 联系方式和管辖**

甲方有效联系地址：

乙方有效联系地址：

合同记载的合同各方**联系地址为所有通知、文件、资料的送达地址**，如有变更，须及时通知合同其他各方，否则仍以上述地址为有效送达地址。双方未如实填写的，以有效身份证件住址为准。

本合同正文共叁页。本合同经双方签名或签章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，同具法律效力。

**第十三条 双方约定的其他事项：**

**出租方（甲方）：**清远市清城区洲心街道南埗村白麻经济合作社

**联系电话：**13417235322

**法定代表人盖章：**

**承租方（乙方）：**
**联系电话：**

**法定代表人盖章**：

 签署日期： 年 月 日