租赁合同

甲方： 佛冈县高岗镇高岗经济联合社

统一社会信用代码：

乙方： 身份证号码：

联系方式： 住址：

甲方现将位于佛冈县高岗镇 高岗村委商业街5号 商铺（面积约 40平方 ）租给乙方经营，经友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

租赁期及租金：甲方将商铺租给乙方作 使用，租期6年，即从 年 月 日至 年 月 日；乙方按年租金(不含税)

元正（ 元）交给甲方。年租金按固定金额递增，每三年递增一次，每次递增3000元。乙方若需要发票，应自行到税务部门办理并承担相应税费。

二、乙方须在签订合同后3日内支付租赁押金 元正（ 元），待租赁期满，甲方无息退回乙方。若乙方违约，甲方有权没收押金。

三、付款规定：乙方须在签订合同后3日内支付第一年租金。乙方须在每年的最后3天前交下年租金，若拖欠不交租金超过3日视为自动放弃租赁。甲方有权解除合同并收回租商铺，另行转租他人，乙方所交租赁押金归甲方所有。

四、乙方在承租期内须守法经营，不得利用商铺进行违法犯罪活动，否则，甲方有权解除合同并没收押金。乙方自负盈亏，按时缴纳租金和承担因租赁产生的全部税费。乙方是安全生产经营和消防安全第一责任人，自行承担在经营期间产生的全部责任。甲方不承担任何责任。

五、在承租期内，乙方单方解除合同(即乙方退租)的，租赁押金归甲方所有。

六、在承租期内，未经甲方同意，乙方不得转租、转让商铺，不得以合伙经营、合租等形式掩盖私下转租、转让商铺的事实。甲方有权定期到商铺调查，一经发现乙方私下转租、转租商铺，甲方有权解除合同、没收押金并收回商铺，乙方转租获得的利益归甲方所有，甲方有权向乙方追偿。

七、在承租期内，商铺被政府部门及第三方评估公司认定为危房需要拆除或加固时，因此造成的损失，甲方不对乙方进行赔偿；如要拆除商铺时，乙方须无条件同意，本合同自动解除并终止，甲方向乙方无息退还押金。若甲方需拆建、改建商铺，乙方须随时、无条件服从，双方解除并终止本合同，甲方不向乙方作任何补偿。商铺被征收、征用的，商铺及商铺所在的土地和建筑物补偿款归甲方所有。

八、甲方现在的商铺（包括水、电设备及天板），乙方不能损坏，如有损坏要照价赔偿，并不能随意改动，如确需改动，乙方必须征得甲方同意，但改动后的固定资产和附属物，租赁合同期满后，乙方不能拆除，并无偿归甲方所有。

九、租赁期满后，在同等条件下优先乙方续约租赁。

十、在承租期内，未尽事宜，甲乙双方可协商补充，发生争议可协商解决，协商不成，向本合同签订地的人民法院诉讼解决。

十一、乙方承租期内如发生房屋漏水、厕所堵塞、消防不及格、水管漏水等由乙方负责。

十二、本合同自双方签名、盖章后生效，本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等效力。

甲方(签章)：佛冈县高岗镇高岗经济联合社 乙方(签章)：

代表签名：　　　　　　　 代表签名：

签订日期： 年 月 日