

德福华苑商铺租赁合同

出租方(以下简称甲方): 英德市望埠镇下塘经济联合社

承租方(以下简称乙方): _____

第一条、出租物位置

该商铺坐落于英德市望埠镇英曲公路东九麻塘门口李启仁 A 栋住宅楼首层 03 号, 建筑面积为 64.4 平方米。

第二条、租赁期限

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 年。

租赁期满后同等条件乙方优先承租。

第三条、租金及支付方式

_____ 年 _____ 月 _____ 日起收租, 月租金为: _____/月。由 _____ 年 _____ 月 _____ 日起, 月租金为: _____/月。租金每年缴纳一次, 乙方应提前向甲方支付租金。押金为 1000 元, 承租期满之后当日归还乙方。

第四条、租赁用途

乙方承诺, 承租上述场地及其附属物仅作为合法经营使用, 不从事违法经营、犯罪活动, 并遵守国家和本市有关规定。在租赁期间内未征得甲方的同意, 不得擅自增加或者改变上款约定。

第五条、甲方权利和责任

- 1、如需可提供商铺相关资料。
- 2、协助行政管理机关对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。
- 3、除有明确约定外, 不得干涉乙方正常的装修及经营活动。

第六条、乙方的权利和责任

- 1、乙方自主经营，甲方不得干涉其经营活动。乙方在不破坏房屋主体结构的前提下，可进行正常的装修。
- 2、乙方应在每年的___月前支付次年的租金到甲方指定账户，若延期支付，甲方有权要求解除租赁合同并要求乙方自延期付款之日按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的4倍计付违约金。乙方承租期间所发生的水、电、暖气、通讯、设备、有线电视收视费、物业管理等所有费用由乙方承担。市政定价的水、电、煤费用，甲方不得以任何理由加收附加费。
- 3、乙方在经营过程中必须做好安全、防盗、防火、防抢等工作，若因乙方原因，造成安全事故、人员伤亡、财产损失等，由乙方自行负责，与甲方无关。
- 4、乙方承租期内未经甲方书面同意，不得将上述承租物转租任何第三人。
- 5、乙方不得在租赁场所和利用租赁物从事违法经营、犯罪活动或因任何原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的，造成甲方损失的，责任由乙方承担，甲方将追究乙方的全部责任。

第七条、关于乙方负有保护租赁物责任的约定

为保证租赁物的整体外观完好、达到合理使用寿命，乙方不得违反下列约定，否则甲方经书面通知，乙方仍未整改的，视为乙方违约。

- 1、乙方不得擅自改变房屋主体结构。
- 2、乙方不得对房屋的内外承重墙进行拆除。不得占用或损坏楼梯、

道路等公用设施及场地，不得在不属于甲方的范围内进行扩建。

3、乙方不得损坏或拆除供电、供水、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

4、乙方必须积极落实社会治安综合治理各项措施，制定各项防范制度。办公区域内无“黄、赌、毒”，无违法犯罪行为，无火灾和重大安全事故。

第八条、违约责任

1、租赁期限内，双方应当遵守合同约定，若乙方违约，甲方有权单方面解除租赁合同，并要求乙方退场，押金不予退回。若乙方拒不退场或迟延退场，甲方有权自行清场，产生的费用由乙方承担。

2、乙方在租赁期限内，如要求退租的，应提前1个月通知甲方，押金不予退回。

第九条、免责条款

1、若因发生严重自然灾害(如地震、洪水等)不能预见的自然因素致使任何一方不能履行本合同时，本合同自动终止且互不承担责任。

第十条、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可依法向英德市人民法院起诉。

第十一条、生效

自双方签字或加盖公章之日起生效。壹式两份，双方各执一份。

甲方签字：英德市望埠镇下塘经济联合社 乙方签字：_____

____年__月__日

____年__月__日