铺位租赁合同

出租方（下称甲方）：佛山市高明区荷城街道新墩股份经济合作社

负责人：　　，　，　　年　月　日，住址是

　　，　身份证号码　　。

承租方（下称乙方）：　　，　，　年　月　日，　住址是　　，身份证号码：　　。

甲方现将其权属的铺位出租给乙方使用，为明确双方的权利义务，经甲、乙双方充分协商，达成以下协议，供双方遵照执行。

一、租赁铺位所在位置、面积

甲方出租的铺位位于　　。

二、租赁期限

自　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止，共计　　年，（前述时间为公历，下同）。

三、租赁物的用途

乙方承租铺位用于商业经营（注:不得用作餐饮）。乙方必须合法合理的使用租赁物，乙方的商业经营应当符合规划、环保、卫生、消防等方面规定，并应办妥各项登记、审批、备案等手续。

四、租金及其支付方式

1、租金:租金单价为每平方米每月　元，租金单价每两年递增 10%。

第一年（　　年　月　日起至　年　月　日）每个月的租金为　　元，　年租金为　　元。

第二年（　　年　月　日起至　年　月　日）每个月的租金为　　元，　年租金为　　元。

第三年（　　年　月　日起至　年　月　日）每个月的租金为　　元，　年租金为　　元。

第四年（　　年　月　日起至　年　月　日）每个月的租金为　　元，　年租金为　　元。

第五年（　　年　月　日起至　年　月　日）每个月的租金为　　元，年租金为　　元。

全部租金合计为　元。

2、支付方式：先交租或使用，每两个月为一个租金支付周期，头两个月的租金再签订本合同时支付；以后每个周期的租金在第二月的 25 号前支付，第五、六月的租金在第四月的 25 号支付，以此类推。）

3、租金应支付到甲方指定的帐户内［账户名：佛山市高明区荷城街道新墩股份经济合作社，账号：8020000007849822,开户行:高明农商银行跃华支行，待租金入账后，乙方交回存（汇）款单到新墩居民小组办公室，甲方应为乙方开具收款收据。

4、 乙方应如期足额支付租金。如乙方未经甲方同意逾期交付租金，除如数补交拖欠的租金外，乙方还应按逾期部分租金的日百分之 10 支付逾期违约金给甲方:

逾期超过 30 天的，甲方可以单方面解除合同，且不返还保证金。

五、保证金

乙方应在本合同签订时支付人民币_____元保证金给甲方。该保证金在合同终止后，乙方无违约行为，并经甲方确认乙方没有遗留任何的风险和责任的，由甲方无息全额退还给乙方。

六、租赁物的装修和维修

1、自本合同生效之日起，乙方需装修租赁物的应经甲方同意。租赁期间所有装修的费用由乙方承担；装修不得损害租赁物原有的基本结构；装修需要改变租赁物原有结构或布局的，须经甲方同意；装修需要报批报建的，乙方应按规定履行报批报建手续，并承担相应的费用。

2、租赁期间，租赁物的维修由乙方负责。负有维修义务的一方不及时维修造成租赁物损坏或致他人人身、财产损失的，应承担相应的赔偿责任。

3、合同终止后，乙方在租赁期内拆改、护建、增添的与租赁物融为一体的设施设备，无偿归甲方所有，乙方不得拆除。

七、租赁期间的费用承担

1、租赁期间，乙方自行承担水、电、气、电话、宽带、数字电视、 物业管理以及工商、消防、卫生、治安、环保、规划等一切费用。

2、租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏。乙方开展商业经营所需缴 纳的各种税款及由此产生的债务均由乙方自行承

担。

八、合同主体的变更

1、租赁期间，甲方如转让租赁物的，应提前书面通知乙方，乙方享有同等条件下的优先购买权。

2、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、转让或转借给第三人。

九、合同解除的条件

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回铺位，因此造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、 将租赁物擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

2、 将租赁物擅自拆改结构或改变用途的；

3、 拖欠租金超过 30 天的；

4、 利用租赁物进行违法活动的；

5、 故意损害租赁物的；

6、 未按合同约定承担维修责任致租赁物严重损坏的；

7、 在出租过程中，所产生的税费由乙方承担；

8、租赁期内，如乙方违反本合同约定的任一或数款规定

和义务的，甲方有权单方面解除合同，乙方应当赔偿甲方因此受直接或间接的损失，该等损失包括但不限于实际经济损失及预期经济损失，包括律师等中介机构费用、诉讼费、调整取证费用、交通费用。

十、违约责任

甲、乙双方均应全面、善意履行本合同，任何一方均不得无故解除合同。 若甲方违约，应返还保证金,并赔偿乙方的损失；若乙方违约，则甲方可不退还保证金， 并可要求乙方赔偿损失。若一方违约致合同不能履行,则守约方可解除合同。

十一、其它权利义务

1、甲方应在本合同生效时将租赁物交付给乙方使用。在交付租赁物时，甲方应明确告知租赁物范围内的全部财产及租赁物的瑕疵。

2、租赁期内，因不可抗力致租赁物损坏或给乙方造成损失的，由双方各自承担损失。因不可归贵于乙方的事由致乙方部分或全部不能使用租赁物的，乙方应立即书面通知甲方，由甲、乙双方协商变更或终止本合同。

3、 若铺位内有夹层建筑的，该夹层建筑免费提供给乙方

使用，乙方应妥善保管和使用夹层建筑。本合同的所有约定（除租金条款外）均适用于夹层建筑。

4、 租赁期满，乙方在同等条件下有优先承租权。

5、 租赁期满,双方不续租的，乙方应在十日内退还铺位，退还的铺位应当符合按照本合同约定正常使用后的状态。乙方退还铺位时，应将损坏部分修理好;乙方拒不修理的,甲方可不退还保证金，保证金不足以支付维修费用的，不足部分由乙方承担。

6、 乙方所办理的证照，税务登记证（包括所有证照和手续）必须是乙方本人，否则视为违约，甲方有权收回租赁物且没收履约保证金。

7、在租赁期内，乙方中途解除租赁合同，必须书面向甲方申请。经甲方同意后，乙方缴清租赁期间的租金和水电费，甲方没收乙方保证金。

十二、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解解决;协商或调解不成的，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、合同的生效及份数

本合同一式伍份,甲乙双方、荷城街道交易分中心各执一份，荷城街道财务站执两份， 各份具有同等法律效力。

甲方:佛山市高明区荷城街道　　乙方：

新墩股份经济合作社　　身份证号码：

负责人：

联系电话：　　联系电话：

签署日期：　年　月　日