

# 商铺出租合同

出租方（下称甲方）：佛山市高明区杨和镇松咀经济合作社

承租方（下称乙方）：

甲乙双方在租赁期内，为明确双方的权利和义务，经友好协商达成如下协议，共同遵守。

## 一、租赁物业位置

位于佛山市高明区杨和镇紫荆路松咀综合楼。

## 二、租赁物业用途

乙方承租后不得擅自改变商铺使用性质和经营项目。

## 三、租赁期限：

该物业的租赁期限为10年（即从 年 月 日至 年 月 日止）

## 四、租金及其它费用

（一）租金按 元/年，每3年后递增10%。

（二）付款方式：半年一付，先付后使用，（交租日期分别为上半为每年的月日前和下半年为每年月日前），第一次交租需多交元作为押金，押金在租期完后可不计利息返还乙方。

（三）乙方必须按时向甲方缴交租金，如无故拖欠租金，甲方有权单方面终止合。

（四）在合同签订后，电费、水费和燃气费等其它费用由乙方自行承担。

（五）租赁合同期满后，经双方现场核算所有设施设备（另见附



件清单),若甲方交付给乙方的设施有损坏,则需双方达成协议后在押金处扣除相应费用。

#### 五、对物业改造装饰的约定

乙方在不改变大楼总体结构和使用安全的前提下且需告知甲方改造方案并得到同意方可对租赁物业作局部的改造,改造费用全部由乙方自行负责,合同期满后乙方不需恢复原状交还甲方,若物业因改造出现安全问题,则由乙方自行承担 responsibility。

#### 六、租赁该物业的经营管理模式

(一)甲方只出租物业给乙方,由乙方独立自主守法经营,按时向甲方缴纳租金。

(二)甲方不参与乙方的经营管理,不承担经营的盈亏风险,不参与分享乙方的经营收益。

#### 七、双方权利与义务

(一)甲方只提供物业的出租,对乙方经营该物业所产生的法律、经济和治安、消防等责任问题不负连带责任,但甲方应配合乙方做好上述工作。

(二)甲方保证在本合同签订之前,甲方拥有该出租物业的产权未出现任何债权债务纠纷,未向任何人转让或设定抵押。

(三)租赁期间,乙方拥有该租赁物业的使用权、经营权,若乙方转让则需经甲方同意方可转让。

(四)租赁期内,如因市政规划等建设需要,乙方需无条件撤出,将物业交还给甲方,甲方需将乙方所缴产的押金在扣清相应缴费用后



返还给乙方（不计息），如押金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补回差额。

（五）租赁期满，乙方投入的经营设施设备等固定资产归甲方所有，如甲方继续出租上述物业的，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

（六）甲方应配合和协助乙方办理有关经营手续，相关费用由乙方负责。

（七）租赁期间，排水污水如有堵塞由乙方自行处理与甲方无关。

#### 八、争议解决办法

因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成则通过法律途径解决。

#### 九、其他约定

（一）本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

（二）本合同一式四份，双方各执一份，杨和镇公共资源交易中心一份，农村财务站一份，合同自签订之日生效。

甲方：佛山市高明区杨和镇松咀经济合作社

代表：（签名指模）

身份证号码：

电话：

日期： 年 月 日

乙方（签名指模）：

身份证号码：

电话：

日期： 年 月 日

