

商铺出租合同

出租方（下称甲方）：

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大布村一队旧文化室。

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，主要用途用于餐饮、商超、仓库、办公等。

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

（二）付款方式：一年一付，先付后使用。每年的 月 日前交次年的租金，第一次交租需多交 元作为押金，押金在租期完后，乙方无违约的，甲方在合同结束后7个工作日内返还乙方。

（三）乙方必须按时向甲方缴交租金，不得无故拖欠，拖欠30天以内的，乙方需向甲方支付2000元违约金，拖欠31-60天以内的乙方需向甲方支付5000元违约金，拖欠超过60天合同自动终止，经营设施设备等固定资产归甲方所有。



(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。水费按约定金额每月缴交给甲方, 后期有调整的按调整后的金额计算, 每天产生的经营垃圾乙方需自行清理到村垃圾收集点。

(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

乙方在不改变房屋总体结构和使用安全的前提下, 需告知甲方改造方案, 得到甲方同意后乙方可对租赁物业作局部的改造和装修, 改造和装修费用全部由乙方自行负责, 若物业因改造和装修过程中和改造和装修后出现安全问题, 则由乙方处理与修复。合同期满后乙方不需恢复原状交还甲方, 但也不能破坏现有装修。

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, 不能从事经营对周边环境影响的项目, 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。

(三) 乙方如经营餐饮项目的, 需解决好油烟、废水、污水、噪音等的排放, 并经相关部门验收合格后方可营业。

(四) 乙方不得将租赁的物业作抵押借贷用途, 一经发现, 甲方有权取消合同, 没收合同保证金, 经营设施设备等固定资产归甲方所有。



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,未经甲方同意转让的,甲方有权取消合同。

(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。


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：
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

