

庆洲六村居民小组商铺租赁合同

出租方（简称“甲方”）：佛山市高明区荷城街道庆洲社区居民委员会
庆洲六村居民小组

承租方（简称“乙方”）：_____

身份证号码：_____

住址（通讯地址）：_____

电话号码：_____

。

甲乙双方在互利平等自愿情况下订立租赁合同，双方共同遵守以下合同条款：

一、租赁商铺基本情况：

商铺坐落：西安升平街（请按照房产证填写具体地址）

商铺性质：（请按照产权证的具体性质填写，现出租方以商用性质出租房屋，若房屋登记的性质与出租的用途不一致，将会导致合同无效或需赔偿承租方的损失）

商铺面积：_____平方米（请按照房产证具体面积填写），具体以土地使用证记载的面积为准，该楼房为两层高，出租的范围为一楼商铺，二楼不在租赁范围内，乙方已对租赁物进行了实地考察，已清楚知悉租赁物的现状且同意以现状承租。商铺实际按间承租，若合同记载的商铺面积与商铺实际面积有偏差，互不退补租金。

二、租赁期限

出租期限为六年,即自 2023 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。租赁期限届满甲方将商铺继续出租的,在同等条件下乙方有优先承租权。

三、租金及支付方式

2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的租金为 元/年（大写： ），自第四年起年租金在原租金的基础上递增 5%，即 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的租金为 元/年（大写： ）。

租金的支付方式为按年缴纳，实行先支付后使用的原则，乙方应在合同签订之日向甲方支付 2023 年的租金，往后每年的租金在每年的 1 月 1 日前支付。乙方逾期支付租金的，逾期每日应按照未付租金的 支付逾期违约金，逾期超过一个月的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，乙方应无条件退出。

四、履约保证金乙方应在签订合同之日一次性向甲方支付人民币 2000 元（大写：贰仟元整）作为履约保证金。租赁期限内乙方没有违约行为,租赁期届满甲方向乙方无息退回履约保证金。乙方违反合同约定的,甲方有权解除合同，并没收乙方的履约保证金,乙方无条件退出。

五、甲方按商铺的现状出租,承租期间所产生水、电等费用由乙方自行承担。租赁期间乙方需对商铺进行装修或增设其他设施所需的费用由乙方自行承担，但不能拆卸商铺的承重墙等主体结构,否则甲方有权解除合同，没收履约保证金，造成商铺损坏所产生的经济损失由乙方负责赔偿。

六、租赁期限内，乙方是商铺的实际使用方,乙方使用期间的人员安全、水电燃气安全均与甲方无关,发生安全事故的由乙方自行承担。。

七、乙方承租甲方商铺经营期间所产生的债权债务由乙方自行承担，与甲方无关。租赁期间，乙方不得以任何方式抵押甲方的商铺，否则甲方有权解除合同，没收履约保证金。

八、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将商铺转租或将合同权利义务转让给第三方,否则视为违约，甲方有权单方解除合同，没收乙方履约保证金，收回出租的商铺。九、租赁期间,遇不可抗力自然灾害或战争等造成合同无法履行的,合同终止，相互不承担违约责任。

十、租赁期间，遇政府征收甲方商铺或政府对商铺规划性调整等情形,乙方应无条件配合，任何一方均不能追究对方的违约责任。有关部门因此支付的补偿，除搬家补助费、设备迁移安装费、无法恢复使用的设备重置费归乙方外，其他补偿均归甲方所有。

十一、商铺在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等产生有机废气的经营活动。若需要在商铺房屋内进行装修建设，必须到相关职能部门办理装修报建等手续，手续完善后才能进行建设，且不能违规改建，同时必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。

十二、租赁期间,,甲方不得无故解除合同，提前收回乙方承租的商铺,否则甲方需承担因此给乙方造成的经济损失。

十三、乙方不能因道路改变或因环境改变等原因拖延支付租金,

否则视为逾期支付租金，按第三条的约定处理。

十四、租赁期间,甲方不得负责人变动而解除合同,也不得因集体组织的分立或合并解除本合同。

十五、因本合同发生争议,双方协商解决,协商不成的可向佛山市高明区人民法院提起诉讼。

十六、本合同未尽事宜,可经甲乙双方共同协商一致后签订补充协议。

十七、本合同一式两份，双方各执自签订之日起发生法律效力，

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

签订地点：佛山市高明区