

新亨村商铺租赁合同书 (2021年版)

出租方：佛山市高明区荷城街道新亨股份经济合作社（简称甲方）

承租方：单位或个人（简称乙方）

新亨村为更好地发展集体经济，现将位于_____商铺租给乙方作_____用途使用。为维护甲乙双方在租赁期内的合法权益，经甲乙双方协商达成如下协议：

1、租用年限：暂定__年，由____年__月__日起至____年__月__日止期满。

2、租用面积：乙方租用甲方商铺面积为_____平方米。

3、租金计算办法：乙方租用甲方商铺每月每平方米单价为__元计算，第一年按每月租金¥_____元整收取，大写：_____元整，租金递增方法由第2年开始每年递增5%，特列租金明细如下：

由____年__月__日至____年__月__日每月租金¥_____元；

由____年__月__日至____年__月__日每月租金¥_____元；

由____年__月__日至____年__月__日每月租金¥_____元；

由____年__月__日至____年__月__日每月租金¥_____元；

由____年__月__日至____年__月__日每月租金¥_____元；

4、租金收取方法：甲方按月收取乙方租金，先交租后使用，交租期为每月1-10号前，即每月10号前支付下月租金。甲方用荷城街道统一三联收据收取乙方租金，如超期不交租的甲方每日加收千分之五滞纳金，并有权终止合同，没收履约保证金收回商铺。

5、为保障合同的有效履行，乙方应交履约保证金__元，大写：元整（以单据为准）。合同期满后在乙方没有违反合同约定，并按时缴纳租金及各项费用的前提下，如数归还乙方（不计息）；如乙方中途违约，

则履约保证金归甲方所有。在租用期内，甲方如对该片区房屋进行村改（含村级工业园改造升级等）、开发或政府征收征用时，乙方必须无条件配合及按要求部分或全部退出租赁，不得要求甲方补偿或赔偿。但属政府征收征用的其搬迁费可由乙方向政府索赔，其它一切赔偿归属甲方。在一般情况下甲、乙方都要遵守本合同。

6、乙方租用甲方商铺，可根据使用情况进行必要的装修，但不得擅自改变建筑物主体结构，否则如有损坏要负责修复或按价赔偿。乙方在租用甲方商铺所投入的一切费用由乙方负责（包括需向政府缴纳的一切费用、劳资等），但合同期满或解除后乙方所投入的一切不动产归属甲方所有（含水电、装修设施）。

7、乙方租用甲方商铺要搞好周边的环境卫生，不能影响他人，日常生活垃圾要放到指定的存放点，并向甲方交纳垃圾费及垃圾处理费每月 60 元，非生活垃圾和饮食业产生的油污渍堵塞管道、沉池等要自行清理（饮食业需设置隔油池才能排入化粪池或排污管道），产生的费用由乙方自己承担。

8、在租用期内，商铺的日常维修及维护所需的一切费用由乙方负责。

9、乙方在租用甲方商铺要合法经营，要做好防火、防盗等安全工作，发生一切事故责任与甲方无关。

10、乙方租用商铺期间，必须爱护好商铺内所有设施（包括乙方增设的水电、配套设施、门窗、室内装修等），合同终止后将商铺交还甲方时应保持商铺及设施处于良好状态，如有损坏要按价赔偿。不能单方改变该商铺的使用用途，确实需要的须经得甲方同意，否则属乙方违约。

11、乙方在租赁期间不得擅自转租，在租用期限届满前，可提前 1-6 个月时间必须通过街道招投标中心招租，同等价乙方享有优先权续租；如乙方

不续租，甲方只限乙方在五天内将属于乙方的可动产全部搬迁完毕，并交回商铺给甲方，否则甲方有权自行收回商铺，所有物品归属甲方所有。

12、如乙方违反本合同的任一约定，甲方有权要求乙方限期改正或采取补救措施，逾期不改正或采取补救措施的，甲方有权单方提前解除本合同并没收履约保证金，只限乙方在五天内将属于乙方的可动产全部搬迁完毕，并交回商铺给甲方，否则甲方有权自行收回商铺，所有物品归属甲方所有。

13、如纳入村改范围，村中开发时中标人要无条件退出；高耗能、高污染行业及其限制类产业不建议引入。请发包方与承包方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责。在取得合法用地手续前，禁止擅自对原建筑进行改建扩建及建筑天面翻新。该项目若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且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。若需要在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。根据佛山市“三线一单”生态环境分区管控方案,该地块位于重点管控区（编号：ZH44060820001）若地块引入的项目符合《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求的须按规定完善环保手续,并经批准或备案后方可开工建设或投入运营。地块项目建设过程中须严格落实《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市机动车和非道路移动机械排气污染防治条例》等法规的要求，避免对周边环境产生影响。

14、本合同一式伍份，甲乙双方、招投标、财务站各一份，本合同自签之日起生效。

甲方代表签名:

新亨股份经济合作社

乙方代表签名:

年 月 日