

租赁合同

租赁方：佛山市高明区荷城街道扶丽股份经济合作社（以下简称甲方）；

承租方：_____（以下简称乙方）；

由于水果市场要消防整改，需要更换棚顶约 4000 平方米泡沫瓦，扶丽股份经济合作社本着增加村中收入，经扶丽股份经济合作社股东代表同意和乙方友好协商，双方均同意在乙方负责按照消防整改要求更换棚顶约 4000 平方米泡沫瓦的情况下，再续租六个月，续租期限由 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 3 月 31 日止。双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同

第一条 甲方将位于莲花市场北面原雄羽球馆及商铺土地（水果市场）出租给乙方使用。面积约 18200 平方米，上盖面积 5500 平方米，包括 17 卡商铺。

第二条 本合同原状商铺租赁期限由 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 3 月 31 日。对地块内现有的商铺、厂房按现状出租，除要求更换棚顶约 4000 平方米泡沫瓦外，乙方不得进行扩建和新建。

第三条 租金与支付方式

(1) 每月租金为 199099.95 元。

(大写：壹拾玖万玖仟零玖拾玖元玖角伍分 元/月)。

(2) 租金支付方式：在合同租赁期内，支付租金按每月为一期支付，每期在上一期到期前五日内付清下一个月租金，如到期前五日内还没付清下一个月租金的，逾期每天罚款 500 元，如超过五天都不付租金，视乙方违约，并解除合同。

第四条 收租金后甲方用佛山市高明区荷城街办事处统一收据开具租金收据。

第五条 乙方在当初交付投标保证金人民币¥ 400000.00 元（大写：肆拾万元整）给甲方，转为合同履约金，在本合同签订后由于乙方原因

解除合同的，该履约金作为乙方的违约金支付给甲方，甲方不予退回。该履约金在租赁期满后乙方没有拖欠租金、水电费、税费、管理费并经甲方确认租赁商铺等基本完好且乙方按本合同约定结清剩余的一切费用后，由甲方无息全额退还给乙方。

第六条 租赁期限内，政府因公共利益需要征收本合同项目全部宗地的，本合同自行终止；甲方退回已收的未履行期的租金给乙方，所得征地补偿费、地上附着物补偿款归甲方。

第七条 租期内乙方要搞好安全及卫生工作，不能出现污水横流等情况，否则后果自负。

第八条 租赁期限内乙方自行投资，自主经营，自负盈亏，所生产的债权债务与甲方无关。乙方生产经营项目所需领取的证照均由甲方提供相关资料协助乙方办理，所需费用及税收由乙方自行承担（土地使用税及房产税由甲方负责，本租赁产生的税费及费用以及生产经营所产生的所有税费及费用均由乙方负责）。

第九条 乙方必须认真做好安全工作，租期内发生一切事故以及各种原因造成的损失及相关责任均由乙方负责。

第十条 任何情况下，如对本合同有异议，要经双方协商一致，否则本合同保持有效，双方不得借口违约。如乙方需要转租他人的，必须经甲方同意，否则甲方有权终止合同。

第十一条 乙方如需要办理证照，甲方有协助办理义务，但办证费用由乙方负责，租期内乙方要按甲方居民小组村规民约缴纳垃圾费、治安费。

第十二条 租期满的最后一个月，乙方必须在月底前将属于乙方的所有财物搬走，否则归甲方所有，不动产商铺归甲方所有。

第十三条 租用期满后，商铺内的自来水龙头以及电线路、开关、照明、电表电箱、铁门铁窗等设施归甲方所有，乙方不得破坏现有装修，如有破坏照价赔偿给甲方。

第十四条 如甲方有发展需要提前收回商铺、厂房的，甲方要提前三个

月通知乙方，乙方要无条件退出，甲方终止合同，退回履约金给乙方。当地块涉及村级工业园拆除重建时，承租方需无偿退出。

第十五条甲方与乙方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责。厂房不能用于再生资源回收利用。商铺在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等有机废气产生的经营活动。该地块在无合同用地手续的情况下，禁止翻新翻建天面。若需在该处厂房内进行装修或建设，必须到相关职能部门办理装修或者报建手续，手续完善后才能进行建设，同时必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。且不能违规改建、扩建、翻建。在取得合法用地手续前，禁止擅自对原建筑物进行加改建及建筑天面翻新。

第十六条该地块在无合法用地手续的情况下，属于历史遗留用地。在取得合法用地手续前不得进行建设，禁止擅自对原建筑进行改扩建及建筑天面翻新。详情请咨询自然资源所。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，不能违规改建、扩建、翻建，禁止天面翻新、改扩建。同时，经审批后建设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。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，同时发包方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。

第十七条 本合同由甲乙双方自愿签订，双方都要依法执行，不得违约。

第十八条 本合同未尽事宜由甲乙双方协商补充条款，补充的条款与本合同具有同等法律效力。

第十九条本合同一式六份，甲乙双方各执一份，其余分送有关部门。

甲方：_____ 乙方：_____

(盖章)

(盖章)

经办人： _____

(签字)

电话： 0757-88686199

法定代表人： _____

(签字)

电话（手机）：

签订日期： 2023 年 ____ 月 ____ 日