

佛山市房屋租赁合同（铺位）

合同编号：_____

甲方（出租方）：_____

法定代表人：_____

身份证号码：_____ 联系电话：_____

社会统一信用代码号码：_____

通讯地址：_____

乙方（承租方）：_____

身份证号码：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方协商一致，就房屋（铺位）租赁事宜达成如下协议：

第一条 房屋情况、房屋用途

（一）房屋情况：甲方同意将坐落于佛山市_____区_____的房屋按现状出租给乙方使用。乙方已对房屋现状充分了解。房屋出租面积为_____平方米。

（二）房屋用途：乙方租赁该房屋作为商业铺位使用，乙方承诺遵守国家和佛山市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。甲方应当确保出租的建筑物或者场所符合消防安全条件。

第二条 租赁期限、租金、保证金

（一）租赁期限为_____，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。（本协议租赁期不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。）

（二）租金标准及支付方式：

1. 租金计算标准：按面积计收，租金单价为_____/元/平方米/年，年租金=出租面积×租金单价，即年租金为人民币_____/元（是否含税）（大写：_____/元整）；

整体计收，年租金为人民币_____/元（是否含税）（大写：_____/元整）。

注：若含税，甲方开具发票产生的全部税费（包括甲方和乙方需缴纳的）由乙方承担。

2. 租金按年结算，先付后用，乙方应于_____年_____月_____日前支付首期租金，之后每年的对日前支付当期租金。

（三）保证金为_____元，乙方应于_____年_____月_____日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同终止，甲方应即时将保证金无息退还给乙方；如乙方未付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务，甲方有权将保证金用于抵扣乙方所欠的债务，剩余部分无息退还给乙方；不足以抵扣的，乙方应当予以补足。甲方收取租金、保证金应当向乙方开具收款凭证。

（四）付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。



1. 现金

2. 银行汇款

收付/退款账号:

甲方收退款账户: _____

开户行: _____ 户名: _____

乙方收付款账户: _____

开户行: _____ 户名: _____

第三条 房屋交付、返还:

甲方应于____年__月__日前将房屋按现状交付给乙方。甲、乙双方经房屋交验, 并移交房门钥匙后视为交付完成。租赁期届满或本合同终止之日起5日内, 乙方结清应当承担的费用并注销赁租期间以该房屋为营业地址向行政机关登记办理的证件、行政许可及批准(包括但不限于营业执照、税务登记证、消防及环保合格证等)。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内所产生的所有费用, 由乙方自行承担, 铺位所用电费由乙方方向供电所缴交, 水费则按3元/方由乙方方向甲方缴交。

在租赁期间, 乙方应当守法经营, 因经营行为而产生的应向工商、税务等部门或房屋所在村委缴纳的有关费用由乙方承担。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列方式成交:

公开招标。

第六条 转租

未经甲方书面同意, 乙方不得私自转租。私自转租的, 甲方有权单方解除本合同。乙方向甲方提出转租时, 乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。次承租人对房屋造成损失的, 乙方应当赔偿损失。

第七条 装修约定

若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的, 必须经甲方同意, 且甲方有权对工程进行监督; 装修的环保、消防、城市管理等审批手续由乙方自行办理, 费用和责任由乙方承担。合同期满或合同提前解除, 乙方已进行的装饰、装修无偿归甲方所有。

从甲方将租赁房屋交付乙方使用之日起, 乙方用水、用电如需增容或增加设施的由乙方自行负责, 并承担费用。

第八条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方应按时交付房屋, 每逾期一日应按照每日租金标准向乙方支付违约金。甲方迟延交付房屋达30日的, 乙方有权解除合同; 乙方同意继续履行合同的, 不得向甲方主张迟延交付房屋的违约责任。

(二) 乙方应按时支付租金及相关费用。乙方逾期支付租金或相关费用达30日的, 甲方有权要求乙方按照当月2倍租金金额支付违约金并有权解除合同。

乙方私自转租或改变房屋用途、拆改损坏房屋主体结构或利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实、提供虚假情况的, 甲方有权要求乙方按照当月2倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(三) 乙方应遵守甲方制定的租赁管理制度。乙方应当合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施, 租赁期间房屋及附属设施及设备的维修义务和维修费用, 由乙方承担。经甲方同意乙方

另行添置、增加的设施、设备的更换、维修费用由乙方负责。

除非甲、乙双方通过有效公开招标重新签订协议，乙方应当在本合同第三条规定的时限内返还租赁物及其附属设施。

(四) 乙方租赁房屋用于生产经营，应当具备相应的资质或安全生产条件，甲、乙双方应就安全生产另行签订专门的管理协议或约定各自的安全生产管理职责。

(五) 乙方应依法独立经营，自行承担经营过程中所产生的债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

(六) 租赁期间，乙方如需甲方提供资料协助乙方办理工商、税务等登记手续的，甲方应予以提供和协助。

第九条 提前终止合同

(一) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
2. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
3. 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的（除因乙方原因导致外）；
4. 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，房屋被处分的。

(二) 租赁期内，乙方无法定依据或合同依据单方提前退租的，应提前 30 日通知甲方，合同终止，当期租金和铺位保证金不再退回。

第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议或合同未尽事宜，甲、乙双方应协商解决，协商不成，向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十一条 其他约定

1. 为了维护市场的形象和安全，租赁期间使用门口空地不得超过甲方所划出的黄线范围。商户必须自行设置垃圾桶装垃圾，垃圾必须倒到垃圾池，不得乱倒垃圾。否则当违约处理。

2. 租赁期满，铺位原有属甲方设施和乙方新增固定设施归甲方所有，乙方不得拆迁或损毁。

3. 乙方在经营期间，若遇上市场整体升级改造，乙方必须无条件撤场，甲方只退多交租金和铺位保证金。

4. 为维护市场的经营秩序，乙方所经营项目范围不能与我市场的部分经营项目相同(例如：猪肉档、烧腊档、水盘鸡档、菜档、鱼档、大型商超、大型服饰商场)。

第十二条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方、镇交易所、村委会及镇村财会服务中心各执一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：



