

附件 2:

铺面租赁合同 (范本)

出租方（以下简称甲方）：汕头市商贸集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就铺面租赁的有关事宜达成合同如下：

第一条 租赁标的物:

现状:

第二条 租赁用途与期限

租赁用途：商铺，且乙方向甲方承诺，必须从事符合国家政策、法规的活动，不得影响周围的安全、卫生和生活环境，有污染、有噪音、有异味、易燃易爆的行业除外。

铺面面积为____平方米,租期自____年____月____日起____年____月____日止,租赁期共5年。甲方于签订合同之日起30日内将铺面移交给乙方使用。乙方在改造装修期内进行装修及安装自用设备,不得损坏甲方的建筑物主体结构,并遵守相关法律法规及物业管理方对装修管理的要求,做好相应的消防安全措施,并负相关责任。

第三条 租金、押金和履约金及支付方式

租金分二个周期计算，第一个周期为前三年，第二周期为第四、五年，第二个周期的月租金在第一个周期月租金的基础上递增 10%；第一期自_____年____月____日至年____月____日，每月场地租金¥_____元（大写：_____元整），第二期自_____年____月____日至_____年____月____日，每月场地租金¥_____元（大写：_____元整）。

本合同签订之日起五个工作日内，乙方应向甲方交纳首期租金（按3个月租金合计金额）¥ 元（大写 元整）、押金（按首年2个月租金合计金额）¥ 元（大写： 元整）和履约金（按首年1个月租金金额）¥ 元（大写： 元整），共¥ 元（大写： 元整），按汕头市恒益顺招标采购服务有限公司有关规定划入其账户。（开户银行：交通银行汕头龙湖支行，账号名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司，账号：445006030013000176567）。

汕头市恒益顺招标采购有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户, 账户名称: 汕头市商贸集团有限公司, 账号: 445006002013000098888, 开户银行: 交通银行汕头分行营业部。

本合同履行期间，乙方应于签订合同第四个月开始，每月的10日前向甲方缴交当月的租金，甲方收款后向乙方开具有效发票。

第四条 租赁期间相关费用及税金

以上租金标准均包含税费，除租金税费外，涉及物业管理费及其它一切费用由乙方承担。

第五条 押金和履约金

1、押金和履约金均不计息，不作场地租金抵扣。

2、租赁期间，如乙方违约造成甲方损失和损坏配套设施及拖欠水电费等，甲方有权从乙方交纳的押金和履约金中优先扣除以弥补损失，押金和履约金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并补足押金和履约金。

3、租赁期满，若没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费事由发生，甲乙双方办理场地移交手续后，甲方将押金和履约金全额返还乙方(不计息)。

第六条 铺面管理及使用约定

1、租赁期间的水、电费用由乙方承担，如需配套使用独立水、电表，乙方应自行向供水、供电部门办理申报手续，办理水电手续需由甲方协助的，甲方给予必要的协助。

2、甲方出租的铺面以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。乙方在承租期间，未经甲方书面同意，不得私自搭建或改变建筑物的主体结构，如因乙方单方面破坏建筑构造，造成损失的一切费用，由乙方全部负责。

3、租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，附于建筑物内的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保持完好，乙方不得拆除或损坏，若有损坏乙方须负责修复、如果不能修复时按造价赔偿。

4、乙方在承租期间应做好该铺面的维护和修缮工作，乙方应在台风、大雨洪涝来临前做好相关安全防护措施，如因防护不当造成的损失或出现人员伤亡由乙方承担全部责任和修复。

5、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

在租赁期内，乙方应按环保部门规定做好相关环保措施及工作、消防部门和安全生产管理部门的有关规定全面负责做好消防安全和生产安全，承担环保工作主体责任、消防安全主体责任和生产安全主体责任。

6、从铺面交付乙方之日起，所发生的安全事故、消防事故、人身伤亡事故、劳务纠纷等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任，甲方不负任何责任，对甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

7、租赁期内，乙方应遵守国家有关法令法规，守法经营、按章纳税、承担法律和经济责任，从事经营活动需依法取得相应的营业执照和许可证，不得存放、制作或销售有毒、有异味、易燃易爆等危险化学品物品及国家明令禁止的一切物资和假冒伪劣商品。不得利用租赁铺面进行违法活动或损害公共利益。

8、铺面租赁期间，乙方应配合所在地街道、居委做好创文工作和落实门前“三包”责任。

9、未经甲方书面同意，不得将铺面转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、铺面租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，乙方所缴纳的押金和履约金不予退还：

- (1) 乙方将该铺面甲方的资产用于抵押给任何第三方;
- (2) 乙方擅自将铺面转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的;
- (3) 利用承租铺面存放危险物品或进行违法活动的;
- (4) 未按约定逾期缴交应当由乙方交纳的各项费用超过 50 日的;
- (5) 拖欠租金累计一个月。
- (6) 在租赁期间,乙方违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定。

2、租赁期满乙方应按时将铺面交还甲方。乙方如需续租,应按汕头市市属国有企业物业出租管理的有关规定办理租赁手续。鉴于租赁标的属国有资产,依照相关规定,租期届满后须采取公开招租方式进行出租。

3、在合同期届满之日或提前终止合同时,乙方应签署铺面移交书给予甲方并无条件交还铺面,对固定装修和用水、用电设施应保留原状,不得拆除,无偿移交给甲方,所有权归甲方所有。

第八条 铺面交付及收回的验收

1、验收时双方共同参与,如有异议应当场提出;如当场没有提出,视为无异议,并签署铺面移交书。

2、乙方应于铺面租赁期满之日或解除合同后20个工作日内,将铺面及铺面的固定装修和用水、用电设施无偿交还甲方。

3、若甲方无法联系到乙方或乙方不予签署铺面移交书并逾期未交还铺面,则存放在租赁铺面内的物品,甲方将视为乙方自动放弃主张其所有权,甲方有权进入该铺面并对其进行所有物品进行处置,处置费用由乙方承担。

第九条 违约责任

1、租赁期间,乙方中途擅自退租的,乙方所缴纳的押金和履约金不予退还。

2、租赁期间,若甲方单方面解除合同,甲方应无息退还乙方所缴纳的押金和履约金。

3、乙方将铺面转租、转借他人使用或改变本合同约定的租赁用途的,乙方所缴纳的押金和履约金不予退还。

4、乙方必须依约按时一次性付清租金费用,乙方如逾期支付租金费用,自逾期之日起,每日按月租金支付款项的0.5%向甲方缴纳违约金,逾期付款超过一个月,甲方有权解除合同,乙方无权要求返还本合同任何押金和履约金。

5、租赁期满,乙方应如期交还该铺面。乙方逾期归还,应按租金标准支付甲方占用费,每月递增10%或者除应支付逾期租金外,每逾期一日应向甲方支付按原月租金0.5%的违约金,乙方还应承担因铺面逾期归还给甲方所造成的损失。

6、因一方违约,守约方为维护自身合法权益采取法律行动而产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、评估费等),由违约方承担。

第十条 免责条件

1、如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。

2、因法律法规、国家政策调整或公共利益需要而发生土地收回的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如因城市规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的，或因政府和国资委、上级主管部门生产规划建设需要，或甲方因企业改制或注销、资产重组、“三旧改造”等原因，甲方提前一个月书面告知乙方终止合同，乙方应无条件服从，合同随之终止，甲方不负任何法律、经济责任。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方所缴纳的押金和履约金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

第十一条 资产招租委托书（项目编号 F202500323）内容也是本合同的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十二条 乙方的联系地址：____，联系人：____，联系电话：____，以上地址包括但不限于合同履行文书，诉讼（仲裁）文书，相关材料等的送达地址；向该地址邮寄前述文书的，邮件签收日期或邮件退回日期为送达日期。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，方可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同一式五份，由甲方执三份，乙方执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份，具有同等法律效力。

第十六条 本合同自双方签章之日起生效。

附件 1：《安全生产暨消防安全责任书》

附件 2：《承租方营业执照或身份证复印件》

附件 3：《房屋平面图》/《租赁铺面四至平面图》

甲 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

身份证号码：

电 话：

地 址：

签订日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司