

合 同 书

甲方：汕头市汕樟电影院（以下简称甲方）

乙方：（附身份证复印件）（以下简称乙方）

甲、乙双方在平等、自愿基础上，就铺面租赁事宜达成以下协议，供双方遵守执行。

一、甲方提供位于汕头市汕樟路 66 号 铺面，面积约 平方米，供乙方作为商铺（有噪音、污染、危险品除外）使用，并配套水、电表。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更经营项目和转租经营场所。否则按违约处理，合同终止。

二、本合同期限 3 年，自 20 年 月 日起至 20 年 月 日止，甲方于签订合同之日起 30 日内将房产交付给乙方，交房时按房产现状办理移交手续，移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

三、乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首期 3 个月租金元（大写： ），履约金（按 1 个月租金金额） 元（大写： ），押金（按 2 个月租金合计金额） 元（大写： ），合计 元（大写： ）一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账 号：445006030013000176567

恒益顺公司按《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。

水电费根据实际使用数额（水电表行码）按甲方统一的价格标准收费。

以后租金按月缴交应于每月 5 日前（节假日顺延）乙方应向甲方缴交当月租金及前一个月水电费，以此类推至合同期满。乙方若逾期缴纳，每天加收 1%违约金，逾期 30 天，甲方有权停电停水、终止合同和收回铺面并追收所欠租金。

四、租赁期间乙方应遵守国家法律、法规，守法经营，按章纳税，一切经营和经济责任自负，严格执行安全、消防、环保、工商、卫生等有关规定，并办妥相关证照方可营业。同时乙方也是该铺面的安全防火责任人，应负责做好铺面消防安全工作。否则由此发生的法律责任及经济损失由乙方自行承担。

五、乙方使用房产期间，乙方应保护好该房产的一切设施，如需装修，应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，并应遵守该房产物业管理的规定，装修费用乙方自行承担。乙方如需对房屋内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。租期届满或者本合同提前终止或解除时，除甲、乙双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等）不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。合同期间若遇下水道阻塞或门窗等维修，乙方应予自行处理，费用由乙方负责。

六、合同期满或其他原因造成合同提前终止，自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权自行处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求，甲方不作另外通知，租赁场地自动交接。若乙方逾期归还，则应按每日租金金额向甲方支付占用费。

七、若合同期限未到，任何一方提前终止合同，要按违约处理（即违约方赔偿对方 2 个月的租金作为违约金），租金按实结算。押金及履约金无息退还。

八、如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

九、如因法律法规、国家政策调整、因战争、地震、海啸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。

十、租赁期满，如乙方没有违约行为且经甲方确认乙方缴清各项费用和办妥铺面移交手续后，甲方将押金及履约金（无息）退还乙方。

十一、本合同若有未尽事宜，双方应进行友好协商，可通过签订补充协议协商解决。补充协议与本合同书有同等法律效力。合同期满，如有意续租，乙方在同等条件下享有优先承租权。

十二、本合同在租赁期间，如发生争议，双方协商未果的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、资产招租委托书（项目编号：F202500341）内容也是本合同

的组成部分。与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，恒益顺公司执一份，自签订之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（签字）

代表人：

联系电话：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约时间： 年 月 日