

# 云澳镇生活市场商铺租赁合同

甲方：南澳县云澳镇人民政府

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

住所：南澳县云澳镇台湾街道3号

乙方：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及国家、地方有关物业出租管理等法律法规和相关政策，经汕头市恒益顺招标采购服务有限公司公开招租，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就商铺租赁有关事宜达成以下条款，供双方共同执行：

## 第一条 标的物

本协议所指经营地点位于云澳镇避风塘西侧生活市场，第\_\_\_\_号商铺，按照市场管理的要求进行经营。

## 第二条 租赁用途与期限

### 1、租赁用途

租赁商铺计划出租用于商铺经营等活动。乙方向甲方承诺使用上述商铺在租赁期限内依法依规、合法经营，不利用营业执照及房产从事非法活动，并在法律允许的范围内进行经营，从事活动需符合甲方规定。

### 2、租赁期限

租赁期限为5年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，甲方应于合同签订之日起30日内将商铺移交给乙方使用，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，遵守相关法律法规对装修管理的要求，做好相应的消防、安全生产措施，并承担相应责任。

## 第三条 租金和履约保证金及支付方式

- 1、租金为每年¥\_\_\_\_\_（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）；
- 2、履约保证金¥\_\_\_\_\_（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）。
- 3、本协议书签订之日起5个工作日内，乙方应一次性向甲方交纳：  
第一、第五年租金¥\_\_\_\_\_（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）；  
履约保证金¥\_\_\_\_\_（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）；  
以上合计共¥\_\_\_\_\_（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）。

租金和履约保证金缴入甲方指定的以下账户：

账户名称：南澳县云澳镇人民政府

账 号：农商行南澳支行

开户银行：80020000002913770

本协议书履行期间，租金以先付后用方式支付，每一年为一个租金支付周期。除第一、第五年租金外，以后每年在下一年租金起算日前，乙方须至少提前一个月向甲方缴交下一年租金（支付至甲方指定的银行账户），依此类推，直至合同期满。

#### **第四条 租赁期间相关费用及税金**

租赁期间，乙方实行自主经营、自负盈亏，承担经营管理中产生的一切费用（包括但不限于水费、电费、卫生治安费、营业税费等所有经营管理费用），商铺租赁期间涉及建筑物的维护修缮等费用均由乙方自行承担。

#### **第五条 履约保证金**

1、履约保证金不计息。

2、乙方租赁期间，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履约保证金中优先扣除以弥补损失，履约保证金不足以抵补损失的，乙方应足额赔偿损失，并于接到甲方书面通知之日起5个工作日内补足履约保证金。

3、租赁期满，乙方应按时归还甲方房产并保证没有违约和损坏配套设施及拖欠水电费等事项发生，甲方应在乙方办理完成税务、营业执照及相关证件的注销手续或地址变更手续后退回乙方履约保证金。

#### **第六条 商铺管理及使用约定**

1、甲方出租的商铺以移交时现状交付乙方使用，乙方在租赁期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。进行装修、修缮必须符合相关法律法规规定，相关手续、投入由乙方负责。乙方在承租期间，对室内进行装修涉

及土建项目的，必须先向甲方申报，经甲方同意后方可施工。未经甲方书面同意，不得私搭乱占或改变建筑物的主体结构。上述违约情况如有发生，甲方有权进行拆除并恢复现状，由此产生的损失和乙方因使用不当造成的一切后果概由乙方负责。

2、本协议中途解除或期满后，商铺内由乙方投入的可移动的设施物品可由乙方自行处置，依附于建筑物的固定装修、水电设施、消防设施等设施应保留原状，不得拆除或损坏，无偿移交给甲方，归甲方所有；交还租赁商铺时，乙方应做好该商铺的清洁工作，否则甲方有权追究乙方的责任并从履约保证金中扣除由此产生的相关费用。

3、乙方在租赁期间应做好该商铺的维护和修缮工作，应在台风、大雨等灾害性天气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。

4、租赁期间，乙方及乙方的法定代表人（负责人）是商铺治安、消防、环保、防疫、卫生、三污排放、食品安全经营等方面工作的主体责任人，乙方应遵守有关法律法规和政策，严格落实防火、防盗、安全经营及环保措施，购买相关保险并承担相关费用，根据经营性质和要求，按国家规定安装配置相应的环保、消防安全装置及设施，同时保持消防通道畅通。如乙方不遵守有关规定或各项安全措施落实不到位而发生事故造成人身安全及财产损失（包括第三方），由乙方承担一切经济法律责任，若乙方由此造成甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

5、从商铺交付乙方之日起，所发生的安全事故、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，若乙方由此造成甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

6、乙方在租赁期内，乙方应遵守国家有关法律法规，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。不得利用房产进行违法活动或损害公共利益。乙方的债务及其经营风险由乙方自行承担全部责任，与甲方无关。乙方自有财产是否投保，由乙方自理。

7、租赁期间，乙方应配合政府或有关部门做好创文工作和落实门前“三包”责任。

8、租赁期间，乙方不得通过任何形式对商铺进行转租、分拆转租或转借他人使用，确因经营状况需要的，必须征得甲方书面同意之后方可进行。

9、租赁期间，乙方不得将承租标的物作为借款、贷款抵押和担保之用。

### **第七条 协议的变更、解除与终止**

1、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除协议并收回该出租商铺，乙方所缴纳的租金和履约保证金不予退还，且乙方应承担由此引起的一切经济责任和相关法律责任：

(1) 乙方擅自将商铺以任何形式分租、转租、转借他人使用，或作为借款、贷款抵押和担保之用的；

(2) 未按约定或相关规定逾期缴交应当由乙方缴纳的租金及各项费用；

(3) 擅自改变本协议书约定的租赁房产使用用途的；

(4) 未经甲方书面擅自私搭乱占或改变建筑物的主体结构的装修或设置对房屋结构有影响的设备的。

(5) 损坏租赁房产及其附属设施（包括但不限于水、电、气设施，门窗等），经催告后在合理期限内未修复也未赔偿的；

(6) 利用房产存放危险物品或进行违法活动的；

(7) 租赁期间，甲方对乙方日常经营活动进行必要的安全检查，如发现安全隐患，且乙方未在甲方提出的合理整改期限内整改完成的；

(8) 其它由于乙方原因导致甲方损失或受到任何处罚的。

如因乙方违反上述情况造成甲方实际损失的，乙方还需承担相应的赔偿责任。如因乙方违反本条项下第一款(2)项情形的，除应补缴应缴交款项外，乙方仍应根据本协议第八条第2款约定缴纳相应的逾期违约金，如违约金不足以赔偿甲方实际损失的，乙方仍应承担相应的赔偿责任。

2、在租赁期届满之日或提前终止协议时，乙方应自协议期满（或终止、解除）之日起15日内将本协议项下商铺交还甲方，乙方应签署商铺移交书给予甲方并无条件如期交还房产，若乙方逾期拒不移交商铺或不予签署商铺移交书并交还商铺，则商铺内的物品，甲方将视为乙方自动放弃主张其所有权，甲方有权进入该商铺并对其所有物品进行处置，处置费用由乙方承担。

3、租赁商铺移交时双方共同参与，如有异议应当场提出；如当场没有提出，视为无异议，并签署商铺移交书。

#### **第八条 违约责任**

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自解除协议的，乙方所缴纳的租金及履约保证金不予退还；甲方非免责条款约定的原因，无故终止协议收回房产的，租金按实结算，多退少补，并退回履约保证金，还应当赔偿乙方本协议书所缴纳的履约保证金数额。

2、乙方必须依约按时一次性付清租金，乙方如逾期支付租金，自逾期之日起，每日按拖欠租金支付款项金额的0.5%向甲方缴纳违约金，逾期付款超过一个月，甲方有权解除协议，乙方无权要求返还本协议书任何履约保证金。

3、租赁期满或协议提前终止，乙方应按甲方规定的期限内交还该商铺。乙方逾期归还的，应当每天按照该商铺日租金（以每月30日平均计算）的2倍向甲方支付占用费。

4、乙方以本租赁商铺做为经营地址办理注册登记（包括但不限于工商注册登记）的，乙方未按本协议在租期届满、协议提前解除或终止的15日内完成变更或撤销登记的，每逾期一个自然日，甲方向乙方收取年租金总额0.05%的违约金，并要求乙方赔偿由此造成的其它经济损失。

#### **第九条 免责条款**

1、如因战争、地震、海啸、自然灾害等不可抗力原因致使本协议书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房产收回的，本租赁协议自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如遇政府或有关部门对租赁范围国有资产的宏观调控政策，导致商铺需要被统一规划建设或征用收回的，则乙方应无条件服从并及时退迁，协议自动解除；甲方不负赔偿责任（包括不赔偿乙方的装修损失、搬迁损失等）及不另行安置乙方。

因上述原因而终止、解除协议的，自乙方接到甲方的书面通知之日起，本协议自行终止、解除。甲方无息退还乙方所缴纳的履约保证金，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

**第十条** 本协议期满后，在甲方重新确定商铺承租方时，同等条件下乙方享有优先权。

**第十一条** 资产招租委托书（项目编号:F202600405）内容也是本协议的组成部分。与本协议具有同等法律效力。

**第十二条 乙方联系方式**

地址：\_\_\_\_\_，  
联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，乙方确认前述所列地址、联系方式为其合法通信地址；在协议履行过程中的相关通知、函件以及司法/仲裁机关送达法律文书均通知该地址进行。甲方或者司法/仲裁机关按照协议地址送达的，无论对方是否签收，均产生送达的法律后果。

**第十二条 争议解决**

本协议书项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，由甲方所在地的法院管辖。

**第十三条** 本协议签订后，如涉及甲方主体或名称变更的，协议权利义务由变更后的甲方主体继承，由双方签订补充协议予以确认。

**第十四条** 本协议书未尽事宜，须甲、乙双方友好协商解决，协商一致后，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议书组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

**第十五条** 本协议书一式三份，由甲方执一份，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** 本协议书自双方签章（签字）之日起生效。

甲 方（盖章）：

代表签字：

电 话：0754-86852002

地 址：南澳县云澳镇台湾街3号

签订日期：

乙 方（盖章）：

代表签字：

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