**中国闽西交易城店（房）租赁合同**

出租方： （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

担保方： （以下简称丙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将龙门谢洋闽西交易城 ，建筑面积为 平方米(含公摊)的店（房）出租给乙方作为　　　　使用。

第二条 租赁期限。租期从 年 月 日开始至 年 月 日收回。

乙方有下列违约情形之一的，甲方有权解除合同，收回店（房）：

1、未经甲方书面同意将店（房）转租、分租、转让或转借；

2、利用承租的店（房）进行非法活动，损害公共利益；

3、拖欠租金超过壹个月；

4、改变店（房）使用功能；

5．拖欠租赁期所发生的水、电、物业费超过壹个月。

第三条 租金及交纳方式：第一年每月租金为 元/㎡，租金按季交付，于每季第一个月5日前交清当季租金，甲方开具税务发票。

第四条 租赁押金。乙方应在签订租赁合同时交租赁押金 。乙方在租赁期内无违约行为，在合同期满后结清租金、水电、物业管理费等相关款项和办妥该店（房）移交手续后甲方如数退还（不计息）。乙方如有违约行为的，违约金从押金中抵扣；抵扣不足部分，据实赔偿。

第五条 乙方如需对店房进行装修，装修方案需报甲方审批，并取得甲方书面同意后方可施工，装修费用由乙方负担，施工安全责任由乙方承担。合同期满或合同解除的，乙方交回店房时应按照甲方的要求保持店房完好，不得损坏，如甲方要求对装修部分恢复原状的乙方应在甲方要求后的十日内恢复。甲方不负担店房的任何装修折旧费用，如有打通隔墙，应给予恢复。装修和使用应保证符合消防安全的要求，并自行办理相关手续。如消防检查达不到要求，应按要求限时整改，如拒不整改，视同违约，甲方有权解除合同，收回房屋使用权，所造成损失都由乙方负责。

乙方对店房进行如下装修装饰视为不可移动的装修装饰：门、地板、墙体、隔段、吊顶、各类管线、灯具及形成附合的装修装饰等。租赁期满后或甲方依法、依合同约定解除合同或乙方擅自终止合同或乙方依法解除合同时，该商场不可移动的装修装饰（包括经过甲方同意和未经过甲方同意的不可移动的装修装饰，下同）无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏（甲方要求乙方拆除并恢复原状的除外），否则应赔偿甲方的损失。

第六条 租赁期间，乙方必须做好防火、防盗、防毒、防事故等“四防”工作，承担安全、卫生责任，保证合理使用房屋，保证甲方的房屋不受人为损害。如使用过程中由于乙方原因造成甲方房屋损坏的，由乙方负责修缮并赔偿对甲方所造成的经济损失。乙方签订本合同时，应同时与甲方签订《出租房安全生产协议书》，该安全生产协议书与本合同具有同等效力。

第七条 公共部位及设施的使用及费用的分摊。乙方应爱护使用公共部位及设施，如造成人为损坏由乙方负责修复及赔偿。使用过程中所发生的费用（如用电、用水、卫生保洁等）由乙方按承租面积进行分摊。

第八条 合同期限内，若乙方中途解除合同的，乙方同意将缴纳的租赁押金作为违约金支付给甲方，甲方不予返还租赁押金；如给甲方造成其他损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第九条 违约责任：

1、甲方未按合同约定时间向乙方交付店（房）的，甲方按日向乙方支付实际推迟天数租金千分之一的违约金。

2、乙方逾期交纳租金，自本合同规定的应付租金期限之第二天起至实际全额付清租金之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付租金千分之一的违约金。乙方逾期支付租金或逾期支付其他应付款项连续达30天及以上的，甲方有权选择提前解除本合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切实际损失。

3、租赁期内乙方擅自改变房屋结构、承租用途、转租他人的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

4、租赁期内因市政建设需要搬迁、土地被政府收储、甲方出现企业改制、不可抗力影响等情形导致甲方不能履行合同的，甲方有权单方解除合同，收回房屋。甲方对乙方的装修改造补偿总金额原则上不得超出剩余租金的一倍。

5、租赁期满或甲方依法、依合同约定解除合同或合同依法终止时，乙方应在期满或解除合同或合同终止的次日起三日内将租赁物和设施交还给甲方，如拒绝交还、不腾出乙方财产，视为乙方放弃财产所有权，甲方可将乙方财产腾出或自由处置乙方财产，收回租赁物和设施，且甲方不予补偿和不予赔偿。另乙方逾期交还租赁物及设施，乙方应按解除合同或合同期满时或合同终止前一个月租金标准向甲方支付逾期腾房占有使用费。

第十条 物业管理。乙方在装修和使用过程中应服从物业公司的管理。并按规定交缴有关费用，乙方租赁期间所发生的水、电费、物业管理费由乙方据实交纳。

第十一条 担保。丙方自愿为乙方在本合同项下对甲方所负的一切债务承担连带保证责任，保证期间自租赁期限届满之日或合同解除之日起起两年。

第十二条 合同双方应保证通讯地址和电话的真实有效，双方可通过挂号信、邮政快递、报纸公告，按合同中载明的地址邮寄文件即视为送达。如地址有变更的，应书面通知对方。一方采用邮寄方式（包括挂号信、特快专递等）送达的，自邮件签收时送达，无论该签收人是否为本人；若因对方拒绝签收、查无此人等任何原因被退回的，自投邮之日起五日视为送达。

第十三条 如甲方需将该房屋进行银行抵押，乙方应配合甲方出具一切相关手续，如因乙方原因（如拒绝提供银行要求的书面文书等）造成甲方无法办理房屋抵押手续和取得银行贷款的，甲方有权解除合同，自通知解除合同之日起三日内收回房屋，并要求乙方赔偿损失（按照甲方向银行申请的贷款额度按月利率1.5%计算利息）。

第十四条 免责条件。如因不可抗力的原因导致毁坏或造成损失的，双方互不承担责任。

第十五条 争议的解决方式。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；如协商不成时，任何一方均可向在甲方所在地法院起诉。

第十六条 本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方:福建省龙岩市市场开发有限公司

代表：

联系电话：2526456

开户银行：农行交易城支行

帐号：13712701040000350

乙方:

代表：

联系电话：

联系地址：

丙方；

联系电话：

联系地址：

2020年 月 日