**莲花安置小区生鲜市场租赁合同书**

**甲方（出租方）：**

**乙方（承租方）：**

**身份证号码：**

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国[合同法](http://hetongfa.yjbys.com/" \t "http://hetongfa.yjbys.com/zufang/_blank)》法律等法规的规定，就乙方租赁甲方店面相关事宜达成本合同，为明确甲乙双方的权利和义务，特订立本合同，供双方共同遵守。

**一、租赁物地址及用途**

1、租赁物地址:高新区高陂镇莲花安置小区生鲜市场，建筑面积为 。

2、租赁用途：商铺使用。

3、甲方的租赁物按现状出租，乙方已对租赁物的物理属性和权利属性有了充分了解和知悉，并细阅了甲方能提供的所有材料，对租赁物存在的瑕疵表示理解和认可。

**二、租赁期限**

租赁期即从 年 月 日起至 年 月 日止。

1. **租金数额、支付方式**

1、租金按月度租金总额人民币： 元(大写 )。租金按每季度支付给甲方（甲方提供税务发票），缴交时间为每季首月10日前。

2、甲方开户行：建设银行龙岩高新支行，开户名：龙岩高新区汽车研究院有限公司，帐号：35001698041052502323，甲方账户发生变动的另行通知，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

水电费、卫生费、物业费、消防费等其它一切使用过程中产生的费用由承租方自行承担并负责及时缴交。

**四、履约保证金**

本合同签订时，乙方须一次性向甲方缴纳履约保证金人民币（大写） 仟 佰 拾 元整（即￥ 元）（本履约保证金不计息）。如乙方在租赁期内违约，则履约保证金全额转为违约金支付给甲方；租赁期满后，如乙方无违约，在办妥租赁物的移交手续，且结清水电费等一切费用后，则甲方将履约保证金三天内一次性退还给乙方。

**五、租赁物的装修**

1、乙方需对租赁物进行装修改造必须经甲方同意方可施工。乙方对租赁物进行装修,必须符合消防、城管等部门的规定和要求，并不得影响租赁物的主体结构及外观，也不得影响他人房产的安全与外观。装修材料规格应达到消防防火标准。装修所需费用由乙方自理。乙方对租赁物装修完工，经甲方验收合格后方可使用。

2、乙方对租赁物进行如下装修视为不可移动的装修物（以下称不可移动的装修物）：套房外的所有配套设施及套房内的门、窗、地板、墙体、隔段、吊顶、水电等各类管线、灯具、卫生间内配置设施等。租赁期满后或甲方依法解除合同或乙方擅自终止合同，租赁物中的不可移动的装修物无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁坏，否则视为乙方违约。

**六、租赁物的维修**

1、除本合同另有约定外，租赁物及其附属物（含上漏下湿、供水、供电、排水、排污管道、化粪池清理等）和甲方提供的现有设施（含消防设施等）维护、修理和保养由乙方负责，所需费用由乙方承担。

2、甲方所提供的租赁物及其配套设施等财产，移交给乙方使用。租赁期满，乙方应如数财产移交给甲方，若有损坏则按届时重置价赔偿。

**七、双方的权利义务**

1、甲方不得干涉乙方正常使用；

2、租赁期间，乙方应遵守国家法律、法规，合法经营，如有违反，一切责任由乙方负责。乙方应严格遵守国家的计生综治政策和暂住人口的管理规定，应到辖区派出所办理租赁登记备案手续，以及到辖区居委会签订计划生育责任书，若有违反，产生的一切责任由乙方负责，甲方不负任何责任。

3、水、电、卫生、物业费等使用过程中产生的费用由乙方承担，按有关部门或物业单位的要求准时缴纳，不得拖欠。如甲方被收缴单位（或部门）书面追缴，则甲方视乙方违约。

4、租赁期间，乙方必须遵守国家有关安全法规等条款，做好租赁场所的防火、防毒、防盗、防事故等安全防范工作，乙方应经常性检查电路、管道、消防设施等，如发现电线老化、负荷过量、灭火器材失效等一切不安全因素，均由乙方出资并及时更换整改，因乙方未做好有关安全工作造成的一切事故，使甲方及邻居的人身财产遭受经济损失，由乙方承担全部安全责任及经济赔偿责任。

5、租赁期间，乙方必须积极配合小区物业单位抓好精神文明建设，搞好环境卫生，做好文明示范小区工作。

6、租赁期满后，在乙方将店面归还给甲方时，必须将店面内卫生清理干净。如未清理干净，甲方将另请清洁工打扫，产生的费用由乙方承担，并从卫生清理干净时作为合同终止日。

7、因不可抗力原因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，由各自承担。

**八、特约事项**

1、若甲方逾期交付租赁物，合同三方都同意租赁期顺延，租赁期按实际逾期天数顺延，但甲方不给予任何赔偿或补偿，也不承担任何损失。

2、本租赁物只同意乙方作为商铺经营（服装店）使用，严禁另作它用及转租，否则视为乙方违约。乙方在租赁期间若终止租赁，乙方将该租赁物完整交还甲方，否则应承担违约责任。

**九、违约责任**

（一）乙方发生下列情形之一，视为乙方违约

1、租赁费、水电费逾期缴纳，逾期天数达15天以上的；

2、租赁物的装修未经甲方同意的；

3、未经甲方同意，私自乱接水、电等设施的；

4、租赁期满或甲方依法解除合同或乙方擅自终止合同时，乙方未按合同第五条约定履行的；

5、租赁物另作它用或擅自改变租赁物用途的；

6、甲方依法解除合同或租赁期满后乙方未取得继续租赁权时，乙方不按本合同约定将租赁物和财产无条件交还给甲方的；

7、损坏租赁物，在甲方提出合理期限内仍未修复的；

8、严重违反有关部门的规定或甲方的管理制度，给甲方造成严重不良影响的;

9、其他条款已明确按违约处理的情形；

10、乙方违反本合同其他约定义务的。

乙方出现上述违约情形之一，甲方有权但不限于行使下述一项或几项权利。

1、解除合同；

2、履约保证金全额转为违约金支付给甲方；

3、采取停水、停电措施；

4、若乙方拆除、毁坏租赁物及不可移动的装修部分，损坏甲方提供的设施的，乙方应恢复原状或作价赔偿；

5、本合同其他条款对违约责任还有其他约定的，还同时适用其约定。

（二）甲方发生下列情形之一，视为甲方违约

1、甲方将租赁给乙方的租赁物在本合同期内又出租给他人的；

2、甲方提前收回租赁物未提前30天书面告知的。

甲方出现上述违约情形之一，甲方应等额于乙方缴交的履行保证金赔偿给乙方。

**十、其他事项**

1、在合同履行过程中，需要书面通知有关事项时，甲方按下列方式之一通知乙方，即使乙方不签收或未收到通知，均视为乙方已收到通知，并以甲方发出通知后的第二天视为送达之日：

(1)甲方将通知按乙方在本合同载明的联系地址或乙方指定的地址邮寄（含特快专递）给乙方。其通知日期以通知单日期或邮戳日期为准。

(2)甲方将通知张贴于租赁物门面（含一层入口大门等），且甲方可以通过自行拍照或委托他人拍照等方式证明已履行通知或张贴通知。其通知日期以张贴通知单日期为准。

2、租赁期满或甲方依法解除合同或乙方擅自终止合同，乙方应在租赁期满或解除合同或终止合同的次日内将租赁物和设施、财产交还给甲方，甲方应两天（法定工作日）内给予验收，验收合格后予以接收；若验收不合格则不予接收，且乙方应按双倍租金的标准向甲方支付逾期交还租赁物的租金，没收租赁履约保证金，并承担甲方其他损失的责任。乙方所有的动产必须在租赁期满之日或解除合同后十五天内搬离，如乙方不合作，十五天内未搬离的，甲方可单方对放置于租赁物内的财物进行清点，所遗留的财物视为乙方放弃财产所有权，该财物视为废物，甲方有权任意处置，乙方还应承担甲方组织人员清理废物的所需费用。

3、在租赁期，如政府建设、城市改造等原因需要拆迁本租赁场所时，乙方应无条件服从，甲方不给予乙方任何补偿和赔偿，乙方添置的可动资产归乙方处置，并按实际租期计算租赁物的租金。

4、合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商作出书面的补充规定，补充规定与本合同具有同等的效力。

**十二、本合同自甲、乙双方签章后生效。**

**十三、本合同壹式叁份，甲、乙双方各执壹份。**

**以下无正文，供双方签字盖章**

**甲方(盖章)：**

**法人代表（或授权代表）（签字）：**

**固定电话：0597-5616202**

**乙方(签字)：**

**联系电话：**

签订日期: 年 月 日

签订地点: