

店铺租赁合同

甲方（出租方）：龙岩高新园区开发建设有限公司

地 址：龙岩经济技术开发区龙工路 2 号

乙方（承租方）：_____

地 址：_____

根据《成交确认书》，为了规范和加强国有资产的管理，合理配置和有效利用国有闲置房产，提高国有资产使用效益，根据《中华人民共和国民法典》和有关规定，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：永定区高陂镇_____店面，建筑面积为_____m²。

2、租赁用途：_____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，对租赁物存在和可能存在的瑕疵表示理解和认可。

二、租赁期限

租赁期一年，从_____起至_____日止。

三、租金数额、支付方式等

1、租金数额：租金每月_____元/m²，店面月租金为人民币_____

2、租金支付方式：租金按季度缴交，先交后用，于每季度第一个月 10 日前缴交该季度租金。第一次缴交为移交之日，缴交当季度剩余时间租金。

租金汇至甲方如下账户：

开户行：建行龙腾支行，

开户名：龙岩高新园区开发建设有限公司，

帐号：3500 1698 0410 5988 8888,

甲方收款账户如发生变动可另行通知，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

3、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乙方承担并自行向相关单位缴交。

4、租赁期间，乙方应及时支付租金及其它应支付的费用。逾期支付的，乙方应自逾期之日起以应付未付款项为基数按日万分之五支付违约金；乙方累计逾期支付超过一个月的，甲方有权解除合同。

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）_____（本履约保证金不计息），根据场地现状情况，经双方协商一致，甲方在收到履约保证金后 20 日内将场地清空交付乙方使用。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，且结清水电费等一系列费用后，则甲方三天内将履约保证金一次性退还给乙方。

五、租赁物的装修

1、乙方对租赁物进行装修改造必须经甲方书面同意方可施工。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）：租赁物的所有配套设施及门、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后，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。如由甲方提供维修的，维修费用由乙方承担，甲方也有权从履约保证金中扣除所需费用。

2、甲方所提供的租赁物及其配套设施等财产，在租赁期间移交给乙方使用。租赁期满或本合同终止，乙方应将租赁物及其配套设施等财产如数完好移交给甲方，若有损坏则按届时重置价赔偿，甲方有权从履行保证金中抵扣。

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，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。如因此导致甲方被收缴单位（或部门）书面追缴，则视乙方违约，甲方有权向乙方追偿因此支出的全部费用。

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，使自身、甲方及第三人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、租赁期满或合同解除后，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实际移交日计算店面占用费，甲方有权从履行保证金中抵扣卫生费及店面占用费。

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，合同双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、严禁向小区地下室及生活区内开设门、窗，否则视为乙方违约。

3、本租赁物只同意乙方作为_____使用，严禁另作它用及转租，否则视为乙方违约。

九、违约责任

(一) 乙方发生下列情形之一，视为乙方违约：

- 1、租金、水电费、物业费等费用逾期缴纳，逾期达一个月以上的；
- 2、租赁物的装修改造未经甲方书面同意的；
- 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；未经甲方书面同意，乙方擅自转租或转让的。

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（逾期交付租赁物的不在此限）；

2、甲方未提前 30 天书面告知而无理由提前收回租赁物的。

甲方出现上述违约情形之一，甲方应及时退还所有履约保证金，并支付占用履约保证金同期银行利息。

（三）费用的承担

因一方违约导致守约方诉至法院主张权利的，守约方因实现债权的所有费用，包括但不限于诉讼费、财产保全费、保函费、律师费等一切费用均由违约方承担。

十、其他事项

1、租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自行承担与出租人无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气等使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。

2、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，即使乙方未签收或拒绝签收，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。

3、乙方应在租赁期满或解除合同的 15 日内将租赁物腾空并交还给甲方，甲方应在二个工作日内给予验收。如逾期交还或验收不合格，乙方应按 20 元/m² 租金的标准向甲方支付逾期交还租赁物的占用费，且甲方有权不返还租赁履约保证金。乙方未按期腾空搬离的，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，甲方有权任意处置，乙方还应承担甲方组织人员清理的所需费用。

4、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，并按实际使用期限计算租赁物的租金。

5、合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》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、本合同壹式贰份，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:

乙方(或授权代表)(签字):

联系电话:

签订日期:____年____月____日

签订地点:高新区指挥部____

