

# 商铺租赁合同

承租方： \_\_\_\_\_

承租地点： 广东从化经济开发区回归路6号A幢（自编之5号）

租赁时间： 2020.1.1~2022.12.31

签约日期： \_\_\_\_\_

编号： \_\_\_\_\_





3、其他费用     无     (如有,如实填写,如无,则填写“无”)

## 八、租金及其他费用的支付

1、租金及物业管理费等,应按月结算,乙方须在每月的   10   日前向甲方缴纳当月租金。乙方以现金 (或转账) 的付款方式向甲方缴纳 (以转账方式付款的,应提供相应的银行账户信息作为本合同的附件)。若乙方逾期付款的,每逾期一日,则按欠费金额的 2% 向甲方支付违约金。  30   号前不缴纳当月租金,视作乙方自行违约,甲方有权收回出租的商铺,押金不退,所造成的一切经济损失由乙方负责。甲方在收到乙方的费用后,向乙方开具相关的票据。

2、合同押金 (即合同保证金): 在签订本合同之日,乙方向甲方交纳押金,押金金额为            元整 (大写:           ) 人民币。合同期满时,乙方应将商铺完好交还甲方,且缴清需缴纳的一切费用,并自行取消经营期间所领取的一切证件 (如营业执照、税务登记证、卫生许可证等),经审核如乙方无欠款和无其他违约行为的,甲方在十日内不计息如数退回乙方;如乙方有欠款的则即由甲方从押金中扣除。

## 九、甲方的义务

1. 依照合同约定将商铺交付乙方使用。未按约定交付的,每逾期一日,须按月租金的   1   % 向乙方支付违约金。

2. 修缮责任: 甲方负责商铺原有结构的维修。

3. 乙方因经营问题而引发劳资或经济纠纷均由乙方负责处理解决,甲方对此不承担任何责任。

4. 甲方按照现有的用电标准提供予乙方经营所用,水、电费按国家有关部门规定标准收费,电费按实际用量加损耗计收。如供电、水部门价格调整则按同等标准调整。因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

5. 甲方不负责证照办理,但应向乙方提供办理证照所需应由甲方提供的资料。

6. 双方应共同办理租赁合同备案的全部手续 (如有)。

7. 甲方有权在不影响乙方商铺经营的情况下,根据需要随时在该商铺外围地方,包括所有公共场地、设施进行任何装修、改动,乙方应予以配合。

8. 发现乙方擅自改变商铺结构、用途,在甲方发出书面通知后,乙方未进行整



改，甲方可在发出通知之日起 15 天后解除合同，收回商铺，并要求乙方承担违约责任。

## 十、乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金及水、电费用，如供电、供水部门价格调整则按同等标准调整。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的 2 % 向甲方支付违约金。

2、乙方必须在遵守国家的法律法规和开发区的有关管理规定下进行合法经营，承担应违反而引致的法律责任，经营期内的经营费用、开支、税、费乙方自理。

3. 有关公用设施的损坏乙方有义务催促甲方及时维修，在乙方通知日起两天内甲方未能维修完毕，乙方有权自行安排抢修，有关费用则由乙方支付给甲方的租金中抵扣。租赁期间，甲方若需对商铺及铺内设施检查、修缮，乙方应予积极协助，不得阻挠施工，也不得向甲方要求支付赔偿。

4、乙方应负的修缮责任：乙方全部新增设备、设施的维修。

5. 租赁期届满，应将租赁物完整交回甲方。

6、有权对租赁物进行装修改造，但应事先征得甲方、政府相关部门的书面许可后方可动工。

7、乙方不可将易堵塞的物品排到排污管及下水道，以免堵塞排水管道，若下水道、排污管等堵塞，由乙方支付清理费用。乙方要确保经营的商铺符合环保及消防安全要求，若发生安全事故及违法经营等后果由乙方负责。

8、乙方不得私自将商铺用作担保、转租、分租、转让或转借，不得以商铺所在商场的名义从事经营活动。如要转租或分租须提前一周向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可转租或分租，否则甲方有终止本合同的权利。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

## 十一、违约责任

1、合同一方不得单方面终止合同。若非国家征用或不可抗力原因，甲方原因终止合同的，则甲方在返还合同押金的基础上再支付乙方与合同押金同等数额的赔偿金；乙方原因终止的，乙方所有的合同押金不予退还，用以作为向甲方支付的违约金。

2、乙方逾期接收商铺超过 30 天，甲方有权收回铺位另作处理，合同押金不予退还，因此而产生的责任及其后果由乙方自行承担。

3、甲方逾期交付商铺超过 30 日，则乙方有权立即解除租赁合同，甲方除应退回乙方已付的押金外，甲方还应向乙方支付押金等额的违约金。

4、合同履行期间，乙方如要提前终止合同或违约或因违反政府相关规定被勒令停业而被甲方收回铺位的，应办妥退租手续，并结清所有费用，乙方向甲方交纳的押金作为违约金。

5、如乙方逾期向甲方交纳租金，每逾期一天，按应付款总额的百分之二向甲方支付滞纳金。乙方逾期付款超过 10 天，甲方有权即时行使单方解除权终止本合同并收回商铺另作安排，乙方所交押金不予退回。

6、乙方未取得甲方书面同意即将商铺转租或分租，甲方可单方终止租赁合同并收回商铺，乙方已付的押金甲方不予退还，作为向甲方支付的违约金。

**十二、特别约定：**合同期满或当事人依法行使单方解除权解除合同的，则合同终止。乙方应在合同终止日起计三天之内（含法定节假日在内）自行搬出商铺内所有自有物品后交还商铺。乙方在商铺内的固定装修、水电设施、镶嵌物，未经甲方同意不得拆除或损坏，无偿归甲方所有。

乙方超过合同终止日三天未搬出物品的，视作乙方放弃商铺内物品的所有权，甲方免诉、无偿收回商铺，并有权进入商铺自行对商铺内物品进行处理（即甲方有权将物品抛弃）。

若合同终止时乙方未付清所欠的各项费用的，视为乙方以商铺内所有物品抵偿欠费，甲方可将该物品拍卖或变卖以抵偿乙方之欠费，不足以抵偿的，乙方应即时补足，若不补足，甲方有权追偿。

**十三、不可抗力：**合同期内，因不可抗力的因素，致使本合同不能继续履行的，本合同即自动终止，甲乙双方免负违约责任，各自承担自身的损失，并共同处理善后工作，否则由不合作方承担由此造成的责任。

**十四、通知与送达：**乙方应保证本合同中所记载的地址准确无误，合同中记载的地址变更时应在三日内书面通知甲方。基于本合同的书面文件，甲方可选择采用直接送达或按本合同地址邮寄送达的方式，两种方式均为有效送达方式。如因乙方拒绝接收或地址错误或地址变更未及时书面通知甲方的，甲方发送的有关信函文件等视为已送达乙方。

**十五、争议解决：**合同履行过程中，倘若双方发生与本合同有关之争议，应友好协商，倘协商不成，则双方均可选择向甲方所在地法院起诉。

**十六、其他约定：**

1、因水电、通讯等部门设施关闭或其它非甲方原因造成的财产损失或人身伤亡，甲方不承担有关责任，而租金不因此而减免。

2、合同期满届满前三个月，乙方与甲方协商续租事宜，在同等的条件下，乙方有优先租用权。

2、本合同未尽事宜，双方协商后另行签订补充合同，与本合同同时执行，相抵触的以补充合同为准，否则以本合同为准。

3、本合同壹式叁份（即甲方执贰份、乙方执壹份），在甲、乙方签字并盖章（公章及骑缝章）（如乙方为个人则还按指模）且乙方依约缴付应付款项之日起生效，均具同等法律效力。

**十七、备注：** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或签约代表：

法定代表人或签约代表：

签约日期：2019年 月 日

签约日期：2019年 月 日