

商铺租赁合同



出租方：广州市番禺区钟村街慈善会（以下简称甲方）。

地址：番禺区钟村街钟兴路 69 号钟村镇商会大厦 4 楼

承租方：_____ 企业法人：_____

身份证号码：_____

营业执照：_____

地址：_____

电话：_____

根据国家有关法律法规，就乙方租赁甲方商铺使用一事，甲乙双方经友好协商达成共识，并约定以下条款，双方共同严格遵守。

一、甲方将坐落在广州市番禺区****商铺（以下简称该商铺）租赁予乙方经营之用，经甲乙双方现场确认，该商铺面积约为****平方米（详见产权证：粤（****）广州市不动产权第****号），租赁期自****年**月**日起至****年**月**日止（从****年**月**日起，免租 15 天，即****年**月**日至****年**月**日免租。）。乙方选择的经营范围为（止）。

乙方确认在签订本合同时已完全清楚上述商铺的现状（包括位置、土地性质、消防情况、产权状况、装修标准及周边环境等），并同意甲方按照现状将该物业交付给其使用，对此无任何异议。

二、租赁期内首年每月固定租金人民币****元（大写：****），月租金每两年在原基础上递增 3%，租金从****年**月**日开始计租，乙方须于每月 5 号前向甲方缴付当月租金。租金不以该商铺的面积计算，以每个铺位算。具体租金以下表为准。

租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
****年**月**日至****年**月**日	¥****	****
****年**月**日至****年**月**日	¥****	****
****年**月**日至****年**月**日	¥****	****
****年**月**日至****年**月**日	¥****	****
****年**月**日至****年**月**日	¥****	****



- 三、乙方在本合同签订之日须向甲方交付****元（大写：****）的租赁保证金（即2个月固定租金）。在合同期满时，如乙方无拖欠租金或其他费用等违约行为，并已履行及遵照本合同之一切规定，合同期满后并在乙方将该商铺完好交还甲方后之次日起计3天内，甲方将租赁保证金不计利息退还予乙方。
- 四、租赁期间，乙方不得私自将该商铺全部或部分转租与他人。如乙方确实因经营需要，须将商铺全部或部分转租与他人，乙方须向甲方提出书面申请并说明理由，在征得甲方书面同意的情况下同时向甲方交纳2000元/次的手续费后方可转租，否则甲方有权立即解除本合同并没收乙方支付的保证金。
- 五、甲方按现状将该商铺租赁给乙方使用，甲方只负责该商铺主体结构的维修。乙方未经甲方同意，不得改变楼宇结构和加建附属建筑；除该商铺主体结构外，铺内装修和设施的日常维修、维护、装修等概由乙方自行负责及支付费用。
- 六、乙方需自行到有关部门办理经营牌照，持证经营，并在甲方商铺交付使用日起30日内进场经营，每日营业时间不少于8小时。
- 七、各商铺内均已安装独立电表（水表），乙方按照水电相关收费标准自行到相关部门缴费。乙方使用租赁物时不得私自改动或破坏相应铺位的水电表，一经甲方发现，即视乙方根本性违约，甲方有权单方面解除本合同并按本合同第十二条第1点的约定追究乙方之违约责任。
- 八、乙方使用过程中，严格按照建筑物使用规范进行使用，不得以超越承载力、产生振动、噪声、污染、腐蚀等方式经营，不得贮藏枪械、弹药、炸药、火油等违禁品或其他有爆炸性、易燃性或危险性之物品于该铺内，乙方不得有任何与法律法规抵触之行为。
- 九、在合同期满或解除之日起3天内，乙方必须将该商铺连同铺内属于甲方所有之设备完整交还甲方，并维持水电能正常使用，固定入墙、入地的装修物件不得破坏或拆除（冷气机除外）无偿归甲方所有，否则，甲方有权要求乙方赔偿；同时乙方还须在该限期内将自有之所有物品搬离，逾期不搬离，视为乙方自动放弃该商铺内一切物品之权利，甲方有权自行处置而不作任何补偿。而乙方在该商铺经营期间，还必须保持该商铺连同铺内属于甲方所有之设备的完整性和可正常使用，如有损坏，其所产生一切修缮的费用由乙方负责。
- 十、乙方在遵守本合同一切条款时，甲方或其代理人不得妨碍或中断其使用该商铺之权利，不得影响乙方正常经营活动。甲方仅在交付时向乙方提供符合交付条件的该商铺，并不构成对乙方财物及人身安全之保障，亦不能保证其他经营条件的全天候完备。

十一、乙方须妥善处理好劳资纠纷，如因其拖欠工人工资而引发群体性事件，甲方有权即时解除本合同并按照第十二条第1点的约定追究乙方之违约责任；如发生甲方垫付工人工资情况，甲方有权留置该商铺内乙方之一切物品用于清偿甲方垫付款项及乙方所拖欠的租金、水电费用等。

十二、违约责任

1、乙方在当月5号前未缴交租金、水电费、管理费等，则甲方有权在6号开始对该商铺停水、停电处理，所造成的后果由乙方自行承担；乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的2倍向甲方支付违约金，逾期10天仍未缴纳，甲方有权单方面即时解除合同并收回租赁物而不作任何补偿，租赁物内的一切物品乙方自愿放弃交由甲方处理，同时乙方交纳的租赁保证金将不予返还，由甲方没收。

2、如该商铺之结构因不可抗力因素遭受破坏，以致不宜使用时，甲方须尽快进行修缮，修缮期间乙方不须缴付租金，或视乎损坏程度而缴付部分租金。如该商铺损坏程度过甚，或受法例与其他限制，以致不宜继续使用时，乙方可与甲方解除本合同，甲方将乙方所付租赁保证金不计利息退还。

3、乙方有下列情形之一，甲方有权随时单方面解除本合同，并无条件收回该商铺，乙方的租赁保证金不作退还，同时甲方还有权追讨其所欠租金等一切违约责任：

(1) 乙方利用该商铺之任何部分或设施，从事任何足以损害或侵扰相邻及其他租户之行为。

(2) 乙方在该商铺制造、储藏及销售包括但不限于假冒伪劣商品和侵犯他人知识产权的商品等其它非法行为。

(3) 该商铺不准分租；且未经甲方同意不准转让、转租、承包该商铺给第三方使用，擅自改变该商铺用途，超越经营范围。

(4) 为偿债而利用该商铺与其债权人签订还款计划。

(5) 乙方自身或容留、纵容他人利用该商铺作违法或不道德之用途。

(6) 乙方不履行或不遵照本合同任何条款之规定。

(7) 乙方有不遵守《消防安全责任承诺书》之任何行为。

(8) 乙方所属店铺涉及违法案件已立案处理，或乙方卷入公共丑闻，并经媒体报导。

4、乙方提前退租的视为违约，租赁保证金不予退还。

十三、甲乙双方确认仲裁机构、人民法院送达法律文书及甲乙双方相互送达与本合同有关之一切文件的地址均以上述甲乙双方所签署的地址为其通讯地址，从一方寄发挂号信之日(以邮戳为准)起10天内，视为另一方已收妥上述相关文件；任一方地址发生变更均须书面通知另一方，否则视为没有变更，由此造成的一切后果均由怠于通知方承担。

十四、凡乙方的代理人、雇员或访客之违约或疏忽行为，均视为乙方之违约或疏忽行为；如因乙方疏忽或铺内装修不佳或设施装配使用不当，致第三方人身伤害或财物损失时，乙方须承担全部责任。

十五、本合同的附件《消防安全责任承诺书》视作本合同之部分，甲乙双方自觉遵守。铺位实行谁承租谁负责的原则，将安全防火责任落实到各铺位，乙方是上述承租商铺的直接防火责任人，要对该商铺的防火负全责。

十六、乙方需按时将租金存入甲方以下银行账户：

甲方户名：广州市番禺区钟村街慈善会

甲方账号：44076401040012543

开户行：中国农业银行番禺钟村支行。

十七、在租赁期间，乙方需按时缴纳水、电费，如没有按时缴纳水、电费，所产生的滞纳金由乙方负责缴纳。

十八、本合同于 2023 年 11 月 ____ 日在广州市番禺区钟村街慈善会签定；若本合同执行过程发生争议，双方均可向租赁物所在地的人民法院提起诉讼，由此产生的包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费、公告费等费用均由败诉方承担。。

十九、本合同一式三份，其中甲方两份，乙方一份。均具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲 方：广州市番禺区钟村街慈善会
（盖章）

乙 方：
（手印代章）

签约代表：

身份证号码：