

门店(房屋)租赁合同

出租方(甲方):紫金县财政局

承租方(乙方):_____,公民身份号码:_____

联系方式:_____,住址:_____。

管理方(丙方):紫金县国有资产服务中心

根据《中华人民共和国民法典》、紫金县人民政府办公室《关于印发紫金县行政事业单位经营性资产管理暂行办法的通知》(紫府办函〔2015〕45号)等相关法律法规,委托河源市公共资源交易中心进行公开招租确定承租人,为明确甲乙双方权利义务,特订立本合同。

第一条 总则

租赁期间,乙方应遵纪守法、做好防火安全、门前三包、综合治理等工作,执行有关部门规定并承担全部安全等责任,服从甲方和丙方的监督检查。

第二条 门店(房屋)房屋概况

甲方出租给乙方的门店(房屋)房屋(门店)位于_____镇_____路_____号,建筑面积约_____m²。(以不动产权证书登记为准)

第三条 租赁期限

(一)租赁期限为____年,即自____年__月__日至____年__月__日止。

(二) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回门店(房屋), 乙方应按照现状返还门店(房屋)及其附属物品、设备设施(除非甲方资产外)。甲乙双方应对门店(房屋)和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

第四条 租赁用途

(一) 乙方承租的门店(房屋), 用于经营: _____。

(二) 乙方保证在租赁期间内未征得甲方书面同意以及按照规定经有关部门审批核准前, 不得擅自改变该门店(房屋)用途。

(三) 乙方承租的门店(房屋), 不得经营易燃易爆、高污染、高腐蚀性项目。

第五条 租金、押金及支付方式

(一) 租金

1. 租金为每月人民币____仟____佰____拾____元整(¥_____)元。
租金从____年____月____日起开始计算, 免租期为半个月。

(二) 租金支付方式

1. 租金按月结算, 乙方应于每月10日前按甲方要求缴交到紫金县国有资产服务中心指定账户。

(三) 押金

押金为人民币____元整(¥_____), 乙方应于签订合同10日内向甲方指定账户支付, 租赁期满或合同解除后, 门店(房屋)

租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金等费用，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应不计利息如数返还给乙方。

第六条 门店的经营、维护及修缮

（一）租赁期间，乙方应遵纪守法、做好防火安全、门前三包、综合治理等工作，执行有关部门规定并承担全部安全等责任，服从甲方和丙方的监督检查。

（二）经甲方书面同意，乙方可根据需要，按相关要求在不影响门店（房屋）建筑安全的前提下进行装修，装修费用由乙方承担；经营用水、用电等由乙方直接向供水、供电等部门报装，费用由乙方负担。

（三）乙方开展经营活动时须取得相关部门必要的许可，自觉接受工商、税务、安监、食品药品、消防、卫生等部门监督检查及管理，守法经营，发生安全事故造成损失概由乙方负责。

（四）乙方应合理使用门店（房屋）内设施并做好日常维护及修缮，租赁期间因乙方保管不当或不合理使用，致使门店（房屋）及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

（五）租赁合同解除或终止，依附门店（房屋）的装修不计残值归甲方所有，乙方不得拆除。

第七条 门店（房屋）的交付及收回

（一）甲方应于____年____月____日前将门店（房屋）及设施按现状交付乙方使用。

(二) 租赁期满或合同解除时,乙方应于5天内将门店(房屋)及设施交还甲方,并清理干净门店(房屋)的卫生,否则甲方请人清理费用由乙方负责。

第八条 合同的变更、解除与中止

(一) 双方可以协商变更或终止本合同(变更本合同条款,甲方应事先按规定的程序报批后方为有效)。

(二) 乙方有以下行为之一的,甲方有权单方解除合同,并要求承担违约责任:

1. 未经甲方书面同意,擅自将门店(房屋)转租、转借给他人的;
2. 未经甲方书面同意,拆改变动门店(房屋)结构的;
3. 改变本合同规定的租赁用途,或存放危险用品,或利用该门店(房屋)进行违法活动的;
4. 损坏承租门店(房屋),在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
5. 拖欠租金连续两个月以上的;
6. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用,已经给甲方造成严重损害的;
7. 因县政府决策发生变化需另作他用或需要拆除(改造)门店(房屋),甲方可以解除合同收回门店(房屋),但应提前通知乙方;
8. 因不可抗力因素导致合同无法履行的,合同终止;
9. 其他法定的合同解除情形。

第九条 双方的违约责任

(一) 乙方擅自拆改变动或损坏门店(房屋)主体结构的,甲方有权解除合同,并要求乙方按本合同总价的 30%向甲方支付违约金并赔偿损失。(包括但不限于诉讼费、维修费、律师费、执行费等)

(二) 乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,应按日 100 元标准支付违约金;逾期超过两个月的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方赔偿损失。(包括但不限于诉讼费、维修费、律师费、执行费等)

(三) 租赁期满或合同解除的,乙方逾期归还门店(房屋)的,应按日 100 元标准支付违约金,并赔偿因逾期归还给甲方造成的经济损失及承担由此产生的全部费用(包括但不限于律师费、垃圾清理费、维修费、诉讼费、执行费、保全费等)。

(四) 乙方如未能在合同签订后 10 天内交纳两个月押金的,甲方有权解除合同,招标保证金不予退回,前期产生的一切费用由乙方承担。

(五) 除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可在租赁期内将门店(房屋)部分或全部转租给他人,并就受转租人的行为向甲方承担连带责任。如乙方私自转租,甲方有权解除本合同并不退还租赁押金,造成甲方损失的,还应赔偿甲方经济损失。(包括但不限于诉讼费、维修费、律师费、执行费等)

(六) 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》等相关法律法规解决。

第十条 免责条件

(一)因不可抗力原因致使本合同不能继续履行造成损失,甲乙双方互不承担责任;

(二)因国家政策需要拆除改造,使甲乙双方造成损失的,双方互不承担责任;

(三)因上述原因而终止合同的,租金按实际使用时间计算(不足整月按天计算);

(四)不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,当不可抗力发生后,遭遇事故一方应及时通知对方并采取有效措施,将损失减少到最低限度。

第十一条 争议解决方式

合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向不动产所在地的人民法院诉讼解决。

第十二条 其他事项

(一)租赁期间,在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

(二)租赁期内,由乙方自行承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费、车位费、室内设施维修费、垃圾处理费、排污费、经营费等。

(三)租赁期间由乙方负责消防、防火、门店(房屋)及设施的定期检查维护。租赁期内发生火灾等安全事故,甲方不负任何责任;出租门店(房屋)自然形成危房,乙方应及时停止使用,甲乙双方无条件解除合同,双方不负任何经济责任。

(四)甲乙双方认可丙方具有租赁门店(房屋)管理权,有权代表政府或甲方行使本合同所有权利义务,乙方予以认可。

(五)本合同自双方签字或盖章之日起生效。

(六)本合同一式四份,甲乙双方各执一份,管理方一份、存档一份,具有同等法律效力。

(七)本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(盖章):

代表(签名):

丙方(盖章):

代表(签名):

乙方(签名):

联系电话:

年 月 日 签于紫金县财政局