租赁合同

甲方：广州市从化区鳌头供销合作社（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

经甲乙双方协商，甲方同意将位于广州市从化县棋杆镇中路供销社（现址：广州市从化区鳌头镇棋杆墟镇中路 18 号）物业，面积约为 220 平方米(粤房字第 1912301 号）出租给乙方作商业用途。本着互利和明确双方权利义务，特制定本合同。

一、租赁期限：6 年，即从_____年___月____日至____年____月____日止。合同期满后双方有意续约，租金另议，同等条件下，乙方享有优先权。

二、租赁金额：每月人民币_____元。租金从第二年起每年在上一年度基础上递增 3%。

三、合同保证金:签订本合同时，乙方须一次性向甲方交足(相当于 3 个月租金）人民币_____元为合同保证金，合同期满不再续约，报知甲方派人查验确认物业及配套设施完整无损，并交清水、电、税等应缴费用后，退回保证金给乙方，但不计利息(注:退还保证金时乙方须带齐本合同书及收款收据)。合同保证金不得用于抵扣租金。

四、租金缴交事项：租金缴交时间在每月的 5 日前，先交付租金，后使用；租金从第二年起每年在上年度的基础上递增 3%，具体数额如下：

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元；

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元；

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元；

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元；

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元；

从___年__月__日至_____年___月___日每月租金为人民币___元。

五、双方权利义务

(一)甲方权利义务：

1、向乙方提供无争议的经营场所；提供相关资料协助乙方办理营业证照，营造良好的经营环境。

2、每月 5 日按时收取乙方租金。

3、履行安全检查、监督、规劝和责令乙方纠错的职能。

4、合同期内，如甲方需对房屋进行加固改造，需提前 3 个月告知乙方，改造期内不能收取乙方租金。

(二)乙方权利义务：

1、自觉执行本合同第四条规定，依时足额向甲方缴付月租金。

2、乙方对房屋进行维修、装修，在施工前要将施工设计、效果图向甲方报备，施工过程中所需办理的相关许可手续及费用由乙方负责；如遇因施工许可手续不齐备或有违规施工现象造成的安全责任和经济损失均由乙方负责。

3、遵章守法，合法使用该物业，承担食品卫生、环保、消防、安全生产、疫情防控等责任。不准利用该物业进行非法经营或非法贮存剧毒和易燃易爆及其他违禁物品，自觉接受甲方或有关部门的检查、监督。因管理不善、疏忽大意导致火灾事故及其他事故造成甲方财产损失的，乙方负全责赔偿。如因乙方在经营过程中发生违法经营和安

全生产事故所造成的经济和法律责任全部由乙方承担，与甲方无关。

4、提高安全生产防范意识，注意做好防火防盗安全工作，自觉遵守国家计划生育政策。合同期内，乙方应参加甲方组织的安全生产消防演练、教育、培训学习；经营房屋的消防、治安、计生、安全生产等责任由乙方负责。

5、合同期内，各种经营费用及物业维修由乙方负责；如需增加用水容量、用电负荷，由乙方自行办理，费用由乙方负责,租赁期满后无偿归还甲方。

6、合同期内，乙方自主经营、自负盈亏，不得擅自将甲方的物业或物业内的经营项目向任何第三方进行抵押或借贷，造成的经济和法律责任全部由乙方承担，与甲方无关。

7.合同期内，乙方不得中途擅自转租，否则视为违约，甲方有权解除合同，没收保证金。

8、合同期内，如甲方需对房屋进行加固改造，乙方需无条件配合，乙方所产生的经济损失（如搬运费），由乙方承担。

六、违约责任

1、乙方逾期向甲方支付租金的，从逾期起每日按应付款项的千分之二（2‰）向甲方支付违约金，连续逾期付款1个月，视为违约，甲方有权解除合同，没收保证金。

2、合同履行期间，任何一方在未经对方同意情况下，擅自解除本协议的，违约方应赔偿守约方因其行为而造成的经济损失。

3、合同履行期间，如遇政策性的拆迁、或人力不可抗拒的自然灾害造成不能履行合同时，可以终止合同，甲乙双方不属违约。土地、

房屋补偿归甲方所有,新增（装修）设施、搬迁费用等补偿归乙方所有。

七、其他

1、本合同效力不受甲乙双方法定代表人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。

2、本合同期满后，在同等条件下，优先租赁给乙方。如乙方不再继续租赁，按本合同支付结清给甲方的租金以及水电等费用，经甲方检查物业没有破损后退还保证金给乙方。乙方在经营期间新增的不动产配套设施（包括装修物、水电、消防、环保等设施、）不得拆除，归甲方所有。

八、争议解决

1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方可向甲方当地法院起诉。

2、本合同未尽事宜，可由甲乙双方协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

本合同一式__三__份，甲方执__二__份，乙方执____一____份，自双方签字盖章后生效。

甲方：　　乙方：

法人代表：　　法人代表：

日期：　　日期：