商铺租赁合同

合同号：
立项号：
交易编号：

出租方（甲方）：江门市江海区江南街道滘头银星组集体经济组织
法定代表人：赵成志
地址：广东省江门市江海区滘头市心里89号之十三
联系电话：0750-3898078

承租方（乙方）：
统一社会信用代码：
法定代表人：
法人身份证号码：
地址：
联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方充分协商一致，订立本合同。

1、租赁商铺的地点及面积：租赁的商铺坐落于江门市江海区虾冲围商铺，**该租赁物经双方认可为商铺建筑面积约**1083**平方米**，乙方对租赁物的产权情况、使用性质、用途等现状已充分了解，乙方同意按租赁物的现状承租，乙方日后不得就租赁物存在瑕疵为由拒付租金或者向甲方主张任何权利。

2、本租赁物的用途为 商业 之用（具体以工商部门或行业主管部门核准、许可的项目为准），并按国家有关法律、法规使用。乙方不得利用租赁资产从事非法、违法事项。

3、租赁期限：叁年，从2026年 11 月 15 日起至2029年 11 月 14 日止；免租期：2个月。

4、租金计算：商铺建筑面积1083平方米，_____元/月(不含税)，收租金时开发票另加收20%税额，前2年租金不变租期，第3年租金在上年租金基础上递增2%。上述租赁资产均为按现状出租，如上述土地使用权面积、地上建筑物面积或设施、设备等与实际情况不一致的，以实地和实物为准，但均不影响租赁价格和租金收缴。

租赁期间，与租赁资产有关的水电、治安、清洁、绿化等与租赁、经营有关费用全部由乙方负责。

5、租金交付方法：乙方在每月的10日前须向甲方交清当月的租金及费用，不得拖欠。如逾期一个月不交清者，乙方要向甲方按欠交金额的0.05%每日加交违约金；逾期两个月不交清租金和水电等费用，甲方有权单方面提前解除租赁合同，停供水电使用，收回商铺，没收履约保证金，由此造成的损失由乙方自负，并追究乙方经济责任，乙方同意并授权甲方留置乙方在租赁商铺内的一切财产，以该财产折价、拍卖、变卖的价款优先支付所欠甲方的租金、电费等欠款，超出部分由甲方退还给乙方，若仍不足抵偿乙方所欠费用，则通过法律途径诉讼追偿。

因乙方违约被甲方提前解除租赁合同收回出租标的物的，经甲方通知限期搬离后仍不按期搬离的，视为乙方放弃租赁场地内装饰装修、物品及设备的所有权（乙方仍须按本合同约定承担逾期搬离期间的占有使用费），甲方有权将该租赁标的物内装饰装修、物品及设备拆除搬离该租赁物并进行处理，由此所造成的一切后果及费用由乙方自行承担，乙方对此不持任何异议。

6、乙方在签约前须先交人民币￥130000元作为租赁商铺合同履行保证金。租赁期满，乙方交清全部应付的租金及所有相关费用，并按本合同约定履行完毕向甲方交还租赁物（包括但不限于保证租赁物硬装完好）等义务，交履约保证金收据原件至甲方财务部，且经甲方专人验收无异议后无息退还履约保证金。

7、合同期内，甲方负责向乙方提供额定用电量，商铺内用电设施由乙方自行解决。乙方使用的电水费，按上级部门收费标准，加线损、变损、变压器维护费及维修等费用摊派收费。

8、乙方租赁甲方的商铺产权属甲方所有，合同期内乙方不得擅自改动商铺，如需要改动或加建的必须事先征得甲方书面同意。原则上，租赁资产的主要建筑结构、外部围墙边界和重要设施设备等不得改动和拆除，否则视同乙方违约，因此造成的损失由乙方承担。

9、乙方应依法向有关部门申请及办理工商、税务等因生产经营需要而必须办理的手续及许可，并缴纳各项工商、税务、治安等费用。乙方在经营生产所发生的费用，如税务、债务债权、工伤事故、拖欠工人工资、电讯、工商管理等相关费用，以及租赁场地的物品、设备、设施的保管和安全等，均由乙方负责，与甲方无关。

10、乙方已知悉出租物无相应的房产证，在租用经营期间所需的相关证照，由乙方自行办理，所产生的费用、办理证照成功与否由乙方负责，甲方仅协助其办理。双方无论以何种方式解除或终止合同，乙方应在合同解除或终止之日起十日内将其以租赁物为注册地址或营业地址的各类证书执照予以变更或注销，

并将上述变更或注销之证明提交甲方备案。

11、水、电费按分表读数加耗损每月由甲方代收，如欠交水、电费、租金超过一个月的，甲方有权终止本合同，收回商铺、没收履约保证金并追缴所欠款项。甲方安装用电表、水表各一套到商铺门前，商铺水电设施由乙方安装，用电及用水收费按抄表电量加损耗计算，现根据用电及用水价格情况，甲方收取乙方水电费暂按每度电1.15元、每立方水5元收费，今后随着供电供水部门用电用水收费调整价格而调整。

12、乙方不得经营与所领证照不符的项目，在经营过程中如发生影响附近居民或其他租户而被投诉的要及时整改，确实整改不成的，甲方有权终止本合同，甲方不负赔偿责任，履约保证金不予退回，归甲方所有。

13、合同期内，乙方生产项目必须按国家消防及环保部门有关规定，不得办有污染环境及超出国家规定的噪音项目，不得在租赁的场所内住人，如有违反一切责任由乙方负责，且甲方有权提前解除本合同，没收履约保证金，并将保留追究乙方因违约造成的所有损失的权利。

14、租赁物按现状交付乙方使用，甲方不再作其他投入；租赁期内，乙方负责租赁物的日常维修保养，并要对维修施工全过程的维修费用、安全责任负全责。合同期内，如因乙方管理不善，人为或火灾造成房产毁坏，乙方要负全部责任，并赔偿甲方经济损失。

15、合同期满或乙方中途退租的，乙方要保持租赁物原状交回甲方（乙方装修在甲方租赁物内所有入墙装修、拉设水电、天花、门窗等无条件归甲方所有，乙方不能随意拆除或损坏，否则甲方有权要求乙方承担全部修复费用；若甲方不需要室内装修部份的，有权要求乙方恢复租赁时原状，清拆搬运费全部由乙方负责）。如有损坏门窗、墙壁及属于甲方物件遗失的，则由乙方负责维修或折价赔偿给甲方。

16、乙方不得私自分租或转租，若乙方私自分租或转租期间乙方与第三方发生任何纠纷由乙方自行负责，与甲方无关。由此造成甲方损失的，乙方须承担全部赔偿责任。甲方有权要求解除合同并没收履约保证金。

17、本物业不得用于再生资源回收、有喷涂工艺、聚乙烯发泡棉（泡沫等易燃品）生产加工或存储等行业。如发现，视同违约，甲方可单方面终止合同并没收竞投保证金或合同履约金。

18、租赁期间自觉做好门前“三包”，做好环境卫生管理，门前店后不得堆放货物、杂物，不得乱拉乱挂，不得乱搭乱建。配合城市管理要求整改，如不配合，收到街道或区城管局书面责令整改通知的，每次扣除履约保证金100

元。如因市容环境、卫生、防疫等问题拒不整改造成重大影响被区级或以上通报批评的，视同违约。

19、租赁期内如遇到甲方建设开发、三旧改造开发、道路扩宽、城市建设等政府行为需要拆迁的，甲方提前壹个月书面通知乙方搬迁离场，自甲方通知（公示）之日起壹个月内，乙方需结清所欠甲方的租金、水电等费用，乙方无条件迁出，甲方无偿收回该租赁物业，双方不作任何补偿，同时终止合同。乙方承诺不向任何单位主张赔偿或补偿。

20、如合同期满乙方需续期，须在合同期满前两个月内书面提出并走三资发包程序手续办理。若乙方在合同期内因经营问题需要搬迁或停租的，视同违约，甲方可没收合同履行保证金，乙方需提前三个月通知甲方，搬迁费用由乙方自行解决，并办清一切退回手续。甲方在乙方交清全部应付的租金及所有相关费用，并按本合同约定履行完毕向甲方交还租赁物（包括但不限于保证租赁物硬装完好）等义务，经甲方专人验收无异议后出具终止租赁合同协议书。

21、乙方承诺并保证，严禁将电动自行车、电动摩托车、电瓶车及其电池、电瓶带入租赁物业内部停放或充电，严禁私拉乱接电线充电；甲方有权对租赁场所进行不定期安全巡检，一经发现乙方存在上述违规行为，即视为乙方严重违约，甲方有权不经事先催告，直接从合同履约保证金中抵扣违约金，每次违规抵扣人民币 100 元，出现三次及以上违规或拒不整改的，甲方有权单方解除租赁合同、收回租赁物，履约保证金不予退还，且乙方应承担由此引发的一切法律责任及全部经济损失（包括但不限于房屋损毁、第三方赔偿、消防处罚等）。

22、乙方是公司的，其公司股东及法定代表人承担连带责任。

23、在租赁期间，乙方需对租赁物内发生的一切安全责任，包括人身安全、触电、火灾等原因造成的人员伤亡等事故负全责，与甲方无关。

24、本合同在履行过程中因未尽事宜产生争议，双方应尽力协商解决；协商不成，通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

25、本合同一式三份，甲乙双方及江南街道三资办各执一份，每份均有同等法律效力，从甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

签定日期：____年____月____日

合同见证单位（印章）：