店面租赁合同(范本）

出租方（以下简称甲方）

单位名称：中华人民共和国开平海关

单位地址：广东省开平市沿江东路54号

法定代表人：张伟杰

承 租 方(以下简称乙方)

单位名称：_____（个体工商户）

单位地址：_____

法定代表人或经营人：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特订立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于_____门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为_____平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

三、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施、供配电和供水等设备设施。乙方对租赁房屋所有情况（包括但不限于现状、权属使用期限、权利限制等）已经了解清楚，且同意承租。

四、甲方原有的上述设备设施交付乙方使用后，其运行及维修费用，不包含在房屋租金之内，由乙方自行负责，房屋租赁期满应完好交还甲方。

第二条 租赁期限

五、租赁期 3 年，自____年__月__日起至___年__月___日止。

第三条 租金及其它费用

六、合同有效期间，年度租金如下表：

序号	时　　间	月租金(元)	年租金(元)	备　注
1	___年___月___日至___年___月___日			第一年租金上涨：0%
2	___年___月___日至___年___月___日			第二年租金上涨：5%
3	___年___月___日至___年___月___日			第三年租金上涨：5%

七、每一个租赁年度按 12 个月计算。

八、水电费、综合治理费、卫生费、税费等费用由乙方按日常实际使用量自行到相关收费部门缴交；物业管理费（包括安全监控及秩序维护费、设施及绿化护理费、车辆管理费等）由甲方负担。租赁期间，如发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与租赁房屋有关的费用，均由乙方负担。

第四条 双方的权利和义务

九、甲方

（一）甲方应保证所出租的房屋及设施在交付时完好并能够正常使用；租赁期间，甲方负责房屋主体结构的正常维修，其他的

各种设施(包括但不限于门窗、水电、消防等设施)维修费用均由乙方负责。凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督、审查并及时提出意见。

(三) 提供与乙方办理营业手续相关的房产租用证明。

(四) 甲方保证室内原有的电线、电缆在交付时符合安全标准。

(五) 甲方应配合当地消防部门做好对出租房屋的消防安全检查工作。

十、乙方

(一) 在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二) 合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三) 未经甲方同意，不得将房屋转租给其他单位或个人。

(四) 按时足额交纳租金及其它费用。

(五) 乙方应保证租用房屋的消防设施符合其所经营行业的规定，并在正式营业前向甲方提供管辖区防火部门出具的用电、防火安全等合格证书的复印件。租赁期间，乙方应严格执行管辖区消防部门的规定和服从甲方的检查，妥善使用房屋的水、电、气设施，避免火灾，如因乙方原因引起火灾造成损失均由乙方承担全部的经济赔偿责任及法律责任。

（六）乙方应经常检查由甲方负责维护的设备设施的完好性，当其出现问题时，应及时通知甲方，若乙方拖延通知和未采取适当措施，造成损失扩大的，扩大的损失由乙方赔偿。通知甲方后，甲方不能及时维修或不作委托维修的，乙方有权代为维修或更换，该费用(以发票为准)由甲方承担，从乙方应付的房租中扣减。

第五条 付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方_____元人民币(3个月租金）为定金，在租赁合同生效后五日内将第一月的租金_____元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次支付租金开始，每次须在当月15日前交付当月租金。

十三、乙方向甲方支付的各项费用采用 银行转帐 方式。

第六条 房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，装修或改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)，甲方无需向乙方另行补偿。

第七条 续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前2个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 违约责任

十七、甲、乙双方签订房屋租赁合同且甲方收到定金后，如甲方未能按时向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约，甲方每天按年租金的 0.05%向乙方支付延期违约金，逾期达到 90 天后，乙方有权向甲方双倍索回定金，并终止合同。如乙方违约则不得要求返回定金，并赔偿不足部分的损失。

合同期满后，定金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用以及赔偿款、违约金外，剩余部分无息归还乙方。

十八、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付高于合同约定部分的租金。

十九、任何一方拟提前解除合同，应提前 1 个月通知对方，以征得对方同意。

二十、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除须付清所欠款项外，每天须向甲方支付所欠款 0.05 %的违约金。超过 90 日甲方有权采取措施，解除合同并收回房屋，定金不予退回。

二十一、乙方未经甲方同意，擅自装修、改建房屋，或使用房屋时不符合安全规定给甲方造成经济损失的，应承担责任并赔偿甲方经济损失。

二十二、乙方应注意安全事故的发生，租赁期间在租赁房屋范围内发生的任何生产安全、消防或其他任何事故造成乙方及其工作人员（包括乙方委托单位或雇佣人员）人身或财产损害（包括但不限于违反本合同约定使用租赁房屋发生的损害），一切责任均由乙方承担，与甲方无关。

二十三、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，或该房屋因政策、社会公共利益被依法征用的，本合同自然终止，甲乙双方均不用承担违约责任。

二十四、租赁期满或合同解除，甲方有权立即收回租赁房屋，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起30天内搬出属于乙方的全部设备、物件，逾期搬出视为乙方放弃租赁物内设备、物件的所有权，甲方可自行处理，因此产生的费用由乙方承担。

二十五、租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应按照本协议约定的租金标准3倍支付占用费给甲方，以赔偿甲方的损失，且甲方有权不予退还定金给乙方。

第九条 合同生效条件

二十六、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字并由乙方交付定金后生效。

第十条 纠纷解决办法

二十七、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

二十八、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

二十九、本合同的某项条款需要变更时，必须经双方确认并用书面方式进行确定，双方订立补充协议。一方以函件方式征询对方的，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视为同意，最后达成补充协议。

三十、双方各自办理财产保险，互不承担本合同约定之外的任何形式之风险责任。

三十一、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

三十二、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十三、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十四、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

三十五、本合同正文共 7 页，随本合同共 2 个附件：

附 1：甲方有效房产证明复印件

附 2：乙方营业执照复印件

其他附件：_____

签约人：

甲方：中华人民共和国开平海关　　乙方：_____

法定代表人：　　法定代表人：

注册地址：　　注册地址：

开户银行：　　开户银行：

账　　号：　　账　　号：

签字日期：　　年　　月　　日　　签字日期：　　年　　月　　日