

租赁合同

甲方：博罗县园洲镇实业发展公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，就乙方承租园洲镇文化服务中心一楼 6 号商铺的事宜达成一致，订立本合同并共同遵照执行。

第一条 租赁物基本情况

甲方将位于博罗县园洲镇文化服务中心一楼 6 号商铺（面积约 202 平方米）出租与乙方。在签订本合同时，甲、乙双方已对租赁物现状进行确认，乙方按租赁物及设施的现状承租。

第二条 租赁物用途

乙方承租该商铺不得经营有关部门内禁止经营的行业。除甲、乙双方另有约定外，乙方不得擅自改变经营范围和商铺用途。

第三条 租赁期限

租期为五年，自 年 月 日至 年 月 日。租赁期满，原租户续租而且同意按新评估租金底价的 1.2 倍的价格进行承租的，但新签承租价格不得低于原合同租金价格。

第四条 履约保证金

为保证合同的履行，乙方须在本合同签订后 10 天内向甲方支付 2 个月租金作为履约保证金：（¥： 元）。本合同终止后，双

方结清所有债权债务(包括乙方应缴付的租金及本租赁行为产生的各项费用、税费),清点各自资产。按本合同约定,乙方未发生任何违约情形的,甲方将履约保证金不计利息退还乙方。

如乙方拖欠租金或其他违约情形,甲方可直接用履约保证金抵充乙方拖欠的租金、相关费用及因拖欠租金产生的违约金。因乙方违约导致履约保证金被甲方扣减的,乙方应当从收到甲方扣减通知之日起10日内补足履约保证金。

第五条 租金及其他费用支付期限和方式

1、该商铺面积约202平方米,每月租金含税价为 元(中标价);租期为5年,每三年递增10%。

2、该商铺物业管理费为1.6元/平方米/月,即每月管理费含税价为323.2元,每三年递增10%。

乙方应于每月10日前将当月租金缴交到甲方指定的专户。

账户名称:博罗县园洲镇实业发展公司

账 号 : 80020000002041093

开户行:博罗农商银行园洲支行

3、租赁期间,乙方使用的水电费,甲方按商铺实际使用量收取,收取标准按照供水、供电部门的物价执行。

乙方逾期向甲方交付租金或有关费用的,除应如数补交应缴的租金和费用外,每逾期一天,乙方须按应交纳租金、费用总额的5%向甲方支付滞纳金。

第六条 交付商铺及设备期限

甲方在收取乙方履约保证金之后 10 日内，将租赁商铺交付给乙方使用。

第七条维修养护等责任

租赁期间，因乙方使用管理不善造成租赁物及相关设备、设施的损失及维修费用，由乙方承担；有关防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任，甲方有监督检查的权力。

由产权单位协助甲方对租赁物的资产进行管理维护（包括安全生产、消防安全、损坏房屋结构以及从事违法经营活动等）。

第八条关于商铺装修和改变商铺结构的约定

该商铺不设装修免租期，合同期满后退租时该装修不得私自拆卸，不得索要任何装修费用。乙方不得改变租赁物内部结构、不得损坏配套设施、设备，如需改变租赁物的内部结构和设置或装修对租赁物结构有影响的设施，需事先征得甲方的书面同意，相关费用由乙方承担。

未经甲方的书面同意，乙方擅自改变租赁物结构和设施的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

第九条甲方的权利义务

甲方尊重乙方的经营自主权，不干涉乙方的人事安排，但可以依据合同和相关法律、法规对乙方的经营管理进行监督巡查，并提出整改意见。

第十条乙方的权利义务

1、乙方需做好（但不仅限于）防火、防灾、防盗、防毒、防鼠、防疫、防噪音、安全、排污等工作，必须按照国家的相关法律、法规合法经营，遵守甲方的相关规定和要求，主动接受政府主管部门、甲方和产权单位的管理、指导、检查和监督。

2、租赁期间，乙方在经营过程中发生的一切成本、费用、税金等支出全部由乙方承担。

3、租赁期间，乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏，乙方自行负责招聘员工，员工工资、劳动保险及养老保险以及日常管理费用由乙方负责，与甲方无关。乙方独自承担经营过程中产生的债权债务、税费和劳务用工等法律责任，甲方不承担任何连带责任。

4、未经甲方同意，乙方不得转租、转借、承接商铺，经甲方同意后，方可将商铺转租，但转租部分的管理工作由乙方负责。

第十一条 租赁物的返还

乙方应当在本合同租期届满或提前终止之日起 15 日内，将租赁物交还给甲方，返还的租赁物应当符合按照租赁物的性质使用后的状态。

乙方如未能按时将租赁物返还与甲方，除应负担截至实际返还时的两倍租金及相关费用外，还应赔偿甲方因此遭受的一切损失。

第十二条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回场地和配套设备，所收履约保证金不予退还。由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方向乙方追讨本合同项下债务而实际发生的费

用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费等）由乙方承担。

- 1.擅自将承租的商铺转租、转让、转借或调换使用的；
- 2.擅自拆改承租商铺结构或改变商铺用途的；
- 3.拖欠租金累计超过 2 个月的；
- 4.利用承租商铺进行违法活动的；
- 5.故意损坏承租商铺的；
- 6.将经营权转包他人的；
- 7.未经甲方同意擅自搬离的；
- 8.欠付相关费用给甲方带来不利的。

第十三条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前 2 个月书面通知另一方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

因政策、城市改造、政府研究决定等不可抗力因素致使本合同无法继续履行的，合同随即终止。甲方应提前书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间。由此引起乙方的经济损失甲方不予赔偿。

第十四条 因不可抗力原因导致该商铺毁损和造成损失的，各方互不承担责任。

第十五条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。本合同和补充协议中未约定的事项，遵照国家有关法律、法规和政策执行。

第十六条 本合同附件为合同不可分割之一部分，本合同及其附

件内空格填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十七条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。
协商不成时，双方同意提交惠州仲裁委员会裁决。

第十八条 本合同壹式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，每份均具有同等法律效力。



乙方（盖章）：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日