合同号：

商铺租赁合同书

甲方：江门市江海区外海街道办事处麻三股份合作经济联合社

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲、乙双方在“平等、自愿、互利”的基础上，甲方提供 江门市江海区外海麻三东环路中1—45号、88号、101-104号商铺 商铺面积 1-21号铺每卡78平方米；22-23号铺每卡88平方米；24号铺95平方米；25-45号铺每卡89.5平方米；88号铺172平方米；101-104号铺每卡106平方米租赁给乙方使用，经双方友好协商，达成如下条款：

（一）租赁期限：租赁期 5 年。由2023年XX月XX日起。

（二）租金金额：每月每平方米XX元，每年递增6%。20 年 月 日起每月 元(不含税)；20 年 月 日起每月 元(不含税)；20 年 月 日起每月 元(不含税)；20 年 月 日起每月 元(不含税)。

（三）付款方式：合同签订，要先交人民币20000元/卡，88号铺30000元作押金(本押金在期满后由甲方验收物业后甲方无息退还给乙方)，以后每一个月10号前交当月租金壹次，如过期壹个月交租，加收本期租金20%。过期两个月，甲方除追收欠付的租金外，有权单方面终止合同。

（四）乙方租赁后，要依法经营，服从管理，支持和配合政府的各项工作要求，严禁开设对人体有害及噪音扰民的经营活动，更不能占道经营，并做好门前“三包”工作，合同期内商铺所有维修及天面漏水、下水管堵塞，由乙方自行负责。商铺外的下水管由甲方负责。如乙方租赁商铺作餐饮业的必须做好过滤油池，不得直排污水到下水道中。如乙方租赁商铺作餐饮业的没有做过滤油池直接排到下水道中做成下水道堵塞的，一切清理及维修费用由乙方支付。乙方要爱护好本商铺的建筑物。在经营期间，乙方做好消防安全工作承担消防安全责任，每30平方米必须配备2个灭火器，商铺不得住人。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改建本物业，更不能破坏本物业的主体结构。物业在乙方使用期间，由于乙方使用不当，造成物业损坏或物业出现安全隐患的，一切由乙方自行负责。

（五）乙方与其雇用人员，必须妥善管理身体健康情况，配合村建立健康档案。凡不配合工作的，甲方有权收回该商铺。

（六）违约责任：如任何一方在租赁期内无正当理由收回或退回商铺，违约方支付3个月租金作违约金给守约方并终止合同；如属国家征用，双方不作任何补偿。商铺不能转租，否则没收乙方租金。

（七）合同租赁期满后，乙方所加建的建筑不得拆除，加建的建筑及水电设施无偿归甲方所有，甲方收回商铺并重新进行公开招标。

（八）租赁期内，非餐饮每卡商铺收取垃圾清运及处理费 30 元/月，餐饮每卡商铺收取垃圾清运及处理费 40 元/月，乙方租赁的商铺为 卡，合计每月应缴给甲方垃圾清运及处理费 元。

（九）本合同书如有未尽事宜，双方协商补充，并签订书面补充协议。

（十）合同履行过程中发生争议的，双方应当友好协商解决，协商不成的，可向江门市江海区人民法院起诉。

（十一）本合同书一式肆份，双方各执壹份，广东华南律师事务所执壹份，外海街道三资交易中心执壹份，妥善保存，按条款执行。本合同书自签名之日起生效。

甲方签名盖章： 乙方签名：

电话号码：

见证单位盖章： 身份证复印：

见证人签名：

合同签订地点：江海区外海街道交易中心

合同签订时间： 年 月 日