

## 商铺租赁合同

甲方：江门市外海物业管理有限公司

乙方：

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确甲乙双方双方的权利、义务，现就商铺租赁的相关事宜，经充分协商一致，订立租赁合同如下：

### 一、租赁物概况

(一)甲方将位于外海西江外滩生态湿地公园商铺2(以下简称租赁物)租赁给乙方使用，租赁面积约为47.52平方米，乙方知悉租赁物的现状，充分了解租赁商铺的其他相关情况，并予以确认。

(二)本租赁物的功能为商业用途,包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

二、租赁期限：租赁期限为  年，即从  年  月  日起至  年  月  日止。

三、租金及保证金：租金每月为  元(大写民：  元整)，乙方必须在每月10日前缴清当月租金，从第三年开始以上期租金为基数递增5%，即  年  月  日至  年  月  日每月租金为  元；即  年  月  日至  年  月  日每月租金为  元。乙方在签订本合同的当天应向甲方交付合同保证金  元(大写：  元整)，合同期满且双方权利义务履行完毕，甲方退回保证金(无息)给乙方。如乙方违反本合同约定的，甲方有权在上述保证金中对乙方需向甲方支付的租赁费用、违约金、滞纳金等款项作相应的抵扣。无论乙方是否实际使用租赁物、租赁期限是否提前届满或本合同因乙方原因被解除，则合同保证金不予以退回。

### 四、双方的权利义务



律责任的，由乙方自行承担，如涉及违反有关法律法规引起诉讼赔偿的，与甲方无关，一切法律责任均由乙方自行承担。

7、乙方应当积极配合甲方的维修检查工作，由乙方原因导致租赁物主体结构损坏的维修责任和维修费用由乙方承担。乙方在使用期间发现赁租物的主体结构有损坏，应当及时通知，以便甲方尽快组织维修，否则，因乙方没有及时通知所造成的自身损失由乙方自行承担。

8、租赁物内禁止住人，禁止明火煮食，禁止私拉乱接用电及存放易燃易爆物品；不得违章占道经营。否则，视作乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，没收保证金。如因乙方违反相关规定而发生意外伤害事故，一切法律责任和经济责任由乙方承担。

9、在租赁期间及租赁范围内直接或间接发生的任何人身、财产损失均由乙方负责赔偿及承担其他相关的法律责任，如有任何人因此向甲方提出索赔要求、诉讼及其他法律程序，乙方应负责赔偿甲方因此造成的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费等）。

10、乙方经营过程中，因乙方原因导致粉尘、废气、废水、垃圾污水、噪音、外立面等因素被有关部门干预的，乙方应当根据有关部门的要求及时整改，无法及时整改至符合要求的，甲方有权单方解除合同，没收保证金并不予退还余下的租金，也无须对乙方作任何经济补偿。

11、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注销或变更，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。如因乙方未如期完成上述事项，每逾期一天，按合同约定的每日租金支付违约金给甲方，且如因此造成其他承租方经营活动无法进行，由此造成的所有损失由乙方承担。

## 五、其他约定

（一）乙方必须依时足额缴交租金，逾期支付的，应按每天千份之五计收违约金，逾期超过 60 天的，甲方有权终止合同，收回租

## 七、合同的解除

乙方存在以下情况，甲方有权解除合同，没收保证金并有权追究乙方违约责任：

1、未经甲方同意，擅自改变租赁物用途、结构、功能，扩建、增添。

2、乙方擅自将租赁物转租给第三方。

3、没有按照合同约定用途使用租赁物。

4、乙方在签订合同后【1】个月内没有办理好营业执照，或者无法取得经营需要的具体行政许可（如经营许可、卫生许可、环保许可等）。

5、乙方利用租赁物进行非法活动或无证等非法经营或者乙方故意损坏租赁物及租赁物内设施。

6、乙方累计超过【60】天没有足额缴纳租金或水电费或其他应付费用。

7、租赁期限内，乙方延期交纳租金或水电费或其他应付费用等累计超过【3】次（含本数）。

8、乙方出现拖欠工人工资【2】个月以上、供货商货款等债务发生争议或者因此被提起劳动仲裁或者诉讼；

9、乙方有其他违法行为的。

10、租赁房屋不论因何种原因导致严重毁损，存在重大安全隐患的情况。

八、在合同期内，如遇不可抗力的原因（如自然灾害、战争等）造成本合同无法履行，视为合同终止，双方互不追究违约责任。因此所造成的经济损失由乙方自行承担，与甲方无关。

九、甲乙双方确认如下地址、电话为双方履行合同期间的联系方式，电话信息及邮寄方式发送的资料文件视双方已收悉。

亦是将来各方因履行本合同及补充协议发生纠纷时，法院、仲裁机构向乙方送达司法文书(包括但不限于判决书、裁定书、调解书)及其他