直冲工业区商铺租赁合同书

甲方(出租方):江门市江海区外海街道直冲村集体经济组织

乙方(承租方):

为了发展经济，发挥效益解决经营者经营场地之需，甲方将坐落江门市江海区高新东路27号直冲工业园A区第6卡商铺出租给乙方作经营之用。

一、租用面积：甲方提供江门市江海区高新东路27号直冲工业园A区第1卡商铺共124平方米(建筑面积),按有偿定期出租给乙方使用。

二、租赁时间：从___年___月___日至___年__月___日止共__年。

三、租赁费用和交纳时间：

1、甲方出租的商铺以每月___元/㎡（人民币）计算，出租给乙方：即___年___月___至___年___月__日每月租金为___元；乙方必须在每月25日前交纳下一个月租金。

2、商铺卫生、治安管理费每月为1元每平方米，每月共124元，乙方必须在每月25日前交纳下一个月卫生、治安管理费。

3、乙方缴交的三资交易保证金____元（人民币_____正）在签订协议书时自动转为租赁押金（无息）。租赁期满后，乙方无欠费的，甲方将租赁押金无息退还。

4、第1款的租金为净税价格，关于甲方开具的租赁发票，乙方应当先另行支付所产生的税、费给甲方后，由甲方开具。否则相关责任或造成甲方损失的，由乙方承担。

四、甲方出租商铺的水、电均已安装到铺门口，乙方自行负责室内使用所需的设备、设施及其水、电装置的安装和一切费用。

五、甲方责任：

1、保证所租赁商铺的物权合法有效，保障乙方正常经营。

2、乙方如需办理证照、消防、使用水电、施工等合理要求的，可

扫描全能王 创建

以予以协助，但相关费用由乙方自行承担。

3、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、整顿。

六、乙方责任：

1、按时足额缴纳相关费用。

2、严格按照国家有关政策法规依法经营，承担因经营所产生的各项税费，配合好当地部门的各项检查，自觉接受甲方的管理和监督。

3、保证承租铺位内没有利用麻将机、赌博机、老虎机、游戏机进行赌博及违法活动。

4、不得擅自改变商铺的建筑架构（如开设后门）和外貌，如确有需要（如消防要求）必须经甲方同意，经房屋修缮管理部门批准后方可施工。

5、乙方应做好承租商铺伸缩缝的防漏措施，并负责商铺的维修费用，如故意或过失造成租赁商铺毁损的，应负责恢复原状或赔偿损失。

6、承租的商铺只作经营之用，不得改变用途，不得经营超市或士多店，不得私自转租，不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

七、安全责任：

1、乙方租赁期间内是租赁物的实际管理人。

2、在租赁期内，乙方必须按照消防、环保规定要求经营，配合相关部门检查及整改。

3、乙方需要时刻注意防火、防盗、防触电、不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在租赁物内发生的一切安全事故都由乙方自己承担，与甲方无关（包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡）。

八、违约责任

扫描全能王 创建

1、甲方若不能如约为乙方提供场地的，或非因政策、不可抗力、乙方违约而提前解除合同的，视为甲方违约，应退回乙方押金并赔偿乙方的一切直接损失。

2、如果乙方利用此租赁物进行不正当的经营或者违法活动，甲方有权无条件的立刻收回租赁物，给甲方造成损失的要按照实际损失进行赔偿。

3、乙方中途退租的，不按时支付员工工资造成劳动争议的，视为违约，甲方有权单方解除合同，收回所有商铺，没收租赁押金，除此之外，造成甲方物业空置损失的，乙方应按第三条第 1 款约定的租金额乘以空置时间承担赔偿责任。

4、以上租赁物租金和水电费，乙方逾期七天不缴，甲方有权按日千分之一收取滞纳金并停止供应水电；若乙方逾期一个月不缴交的视为违约，甲方有权如上条所述，乙方除按乙方除按第八条第 3 款承担违约责任外，还应据欠费金额按每日千分之一承担违约责任直至缴清所有费用为止。

5、乙方若违反第六条第 1 至 6 任意一款责任的，经甲方两次书面通知而拒不整改，视为违约，甲方有权单方解除合同，收回所有商铺，没收租赁押金。

九、其他约定

1、租赁期内，乙方与第三方所发生的一切纠纷均与甲方无关，相关责任由乙方自行承担。若造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

2、租赁期满，乙方如需续租或变更承租方，按照相关规定上三资交易平台交易。

3、租赁期满，如乙方不租赁，固定装修（含水、电、办公装饰等）不能拆迁，其它可移动的设备乙方可以自行搬走，甲方不作任何补偿。

4、遇政府部门征收或拆迁如遇国家、上级政府有关部门征用或拆迁等原因，确需收回该商铺时，甲方须提前 2 个月通知乙方。乙方应

扫描全能王 创建

无条件按甲方要求交还商铺。

5、本协议书一式肆份，甲方两份、乙方一份，外海集体资产交易中心存一份，自签字盖章后即时生效。

6、本协议载明的各方联系方式和送达地址若有变更的，应书面通知合同对方，否则送达的文书即使退件也视为送达成功。

7、本协议未尽事宜，由双方另行协商，协商不成的提交租赁物所在法院管辖处理。

甲 方：江门市江海区外海街道直冲村集体经济组织

法人代表：

联系电话：3791861

文书送达地址：江门市江海区外海街道前进路63号

乙 方：

联系电话：

文书送达地址：

签订时间：　　年　　月　　日

签订地点：江海区外海街道交易中心

扫描全能王 创建