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1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36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/㎡（人民币小写），租金每满四年递增6%出租给乙方：即___年___月___至___年___月__日每月租金为___元；___年___月___至___年___月__日递增6%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36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。

扫描全能王 创建

2、乙方如需办理证照、消防、使用水电、施工等合理要求的，可以予以协助，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）。

扫描全能王 创建

八、违约责任

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；若乙方逾期当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

扫描全能王 创建

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