

合同编号：

商铺租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广州市增城区新塘镇白石村新村股份经济合作社

法定代表人：黄剑钊

联系电话：13450455788

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就 商铺 租赁相关的事项达成一致意见并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 商铺概况

乙方通过公开的竞投方式，承租甲方自有的位于 白石村白石路 40-2 号 的商铺，商铺建筑总面积为 200 平方米 ，占地总面积 200 平方米 （见附图，附图经甲乙双方签字盖章确认，以下简称租赁物）。乙方对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，同意以现状承租，仅用于 商铺 用途；如乙方需要改变租赁物用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可改变。

第二条 租用期限

租赁期限为 3 年，自 2025 年 4 月 1 日 起至 2028 年 3 月 31 日 止，免租期：自 / 起至 / 止。

第三条 保证金、租金及支付

（一）合同履行保证金

在本合同签订 5 天内,乙方须一次性向甲方交纳 13000 元作为履行本
合同的保证金(注:竞投时交纳的交易保证金转为合同履行保证金,不足部分补足,多
出部分退回,并收回原收据,重新开具保证金收据)。

(二)租金及支付方式

- 1、租金为: 按成交价收取;
 - 2、递增方式: 无;
- 除该租金外,甲乙双方应负责相关税费。
- 3、支付方式: 每月收取。

第四条 其他费用

- 1、租赁期间,乙方在使用租赁物所发生的水电费、煤气费、物业管理费、治安费、
卫生费及乙方经营所涉及的税费均由乙方负责。
- 2、除上述租赁税外,其他税费双方按法律规定缴纳。
- 3、为了提高人居环境,改善租赁物周边的环境卫生,乙方同意按月 50 元标准,
交纳环境整治赞助金给甲方专项用于农村环境整治,甲方不得挪作他用,交纳方式为:
与租金同步收取。

第五条 租赁物使用要求和维修责任

- 1、乙方在租赁期间享有租赁物及所属设施设备的使用权,乙方应负责租赁物及所属
设施设备的维修、维护、保养,确保在本合同终止交还给甲方时租赁物完好无损及设施
设备可以正常使用。
- 2、乙方对租赁物及附属设施设备负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故
障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患。
- 3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物及附属设施设备,因乙方使用不当造成租赁物及
附属设施设备损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

第六条 租赁物装修及增加设施设备

租赁期间乙方如需对租赁物进行加建、装修或增加设施设备必须先征得甲方书面同
意,按规定须向有关部门审批的,则还应有甲方报有关部门批准后,方可进行。乙方的
装修或增加设施设备所涉及的一切费用均由乙方承担,并且不得对租赁物结构构成影响。

第七条 租赁物转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借租赁物。

只有经甲方书面同意后，乙方可将租赁物转租，但转租的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；

3、乙方应在转租租约中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的日内交甲方存档。

5、无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第八条 备案登记及安全性鉴定

本合同签订后 10 天内，甲方应按规定办理商铺租赁合同备案登记，出租的商铺按规定须进行安全性鉴定的，甲方必须向房屋鉴定机构申请对商铺的安全性进行鉴定，如鉴定结果是危房，鉴定费用由甲方承担，双方即时解除本合同，甲方退回乙方已交的保证金、租金等费用；如鉴定结果是合格，鉴定费用由乙方承担，双方继续履行本合同。

第九条

乙方在交接时保证已详细知悉和了解租赁物现状，如发现有问题，应立即与甲方沟通协调；如交接时未提出，由乙方自行负责。

第十条

乙方不得违反环境保护法律法规，必须依法办理环评审批、环保设施竣工验收、排污许可证等环保手续，完成排水单元达标工作。未获得环保许可手续前不得擅自进行有

污染的生产活动，例如存在“散乱污”生产活动，或从事走私油、废品、布碎回收、存放危化品等活动，或违法外排污水、废气、废渣等污染环境的行为。

第十一条

租赁期内，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全生产工作，乙方在生产经营过程中出现的一切安全事故及其它事故，及在经营期间所发生的一切债权债务均由乙方负责。

第十二条 违约责任

（一）租赁期间内，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，收回租赁物（包括乙方投入的固定装修及设施设备均无偿归属甲方），保证金归甲方所有，所造成的损失由乙方自行承担。

- 1、未经甲方书面同意，改变租赁用途，转租、转借租赁物，改变租赁物结构；损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- 2、未经有关部门审批，进行违法建设。
- 3、违反第十条的约定。
- 4、在租赁物内存放危险物品或进行违法活动。
- 5、乙方必须按约定交纳租金，逾期，乙方应每天按照所欠租金 0 % 计付违约金给甲方；如逾期超过 15 天，乙方未按约定交纳租金、税费、赞助金，则视为乙方违约。

（二）、在租赁期内，如甲方无故解除合同，则应双倍退回保证金给乙方，并赔偿乙方实际投入的损失（由第三方有资质的机构进行评估）。

第十三条 征收等政府行为

合同期间，如遇国家征收、“三旧”改造、政府公益项目、政府政策性等原因需提前终止合同的，乙方应在收到甲方《终止合同通知书》三个月内清理、搬迁完毕，将租赁物交回给甲方，甲方即退回保证金给乙方；逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切机械设备及物品，甲方可自行收回的租赁物，清理租赁物内的一切机械设备及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

征地补偿费、原有商铺及附属设施设备的补偿费归属甲方，乙方投入的加建、装修、新增设施设备的补偿分配方式为：_____归甲方所有_____，其他补偿费按有关法律法规规定执行。

第十四条 合同期满

租赁合同期满后，乙方投入的加建、固定装修及设施归甲方所有，乙方投入的可移动设备设施乙方可搬迁，并在租用年限届满后 3 天内搬迁完毕，并清理好场地杂物，将租赁物交回给甲方，甲方确认无误后， 15 天内将保证金退给乙方；如乙方逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切设备设施及物品，甲方可自行收回的租赁物，清理租赁物内的一切设备设施及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

第十五条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十六条 合同效力

本合同一式三份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清保证金后生效；甲、乙方双方各执一份，镇农村集体资产交易中心一份。

附件：1、附图

2、户主（成员）代表表决书

甲方名称：

乙方名称：

法定代表人：

法定代表人：

签订日期：

签订日期：

备注：后附甲方承诺书

