



5. 承租方必须在核准的经营范围内从事经营活动。
6. 按时交纳合同约定的租金和各项费用。
7. 承租方必须妥善使用、维护租赁财物和公共设施，不得擅自改变商铺结构，不得擅自装修、添附任何设施。商铺内的房屋结构、设施等如人为损坏或遗失，按重置价赔偿。确因营业需要，增加水电设施和改造商铺，应向出租方提出书面申请并附图纸，征得出租方以及相关部门书面同意并办理好有关手续后方可实施，所涉一切费用由承租方自行承担，如遇出租方对商铺提出整体或局部维修要求，承租方须积极配合和服从。
8. 承租方不得擅自转让、转租、分租、转借、相互交换或以任何方式改变商铺的使用权。如需转让商铺，委托经营须如实填写书面申请表，经出租方书面同意后，按照出租方规定相关程序，交纳有关费用后方可办理。
9. 承租方必须遵守消防管理法规，配备合格的灭火器，费用自理。不得在场内吸烟并有义务劝阻消费者的吸烟行为。
10. 承租方应自行办理在本市场内经营活动中所涉及的人员伤亡或财产损失均由承租方自行负责。
11. 承租方不得将商铺用于抵押。
12. 租赁期届满双方不再续租的，租赁商铺内不可移动的装潢、管线等均无偿归出租方所有。承租方不得擅自破坏，否则承租方应在租赁期届满之日前5日内自费将本合同项下的租赁商铺恢复原状，并搬出屋内的家具、装饰物、添置物等，造成出租房损失的应予赔偿。
13. 乙方在租赁期间，遵守地方“门前三包”的有关规定。
14. 乙方以该租赁商铺注册的营业执照，应在合同终止或解除后一个月内将登记信息注销或迁移；未注销或迁移的，视为承租方违约，出租方将保证金作为违约金，不再退还给承租方，保证金不能满足出租方损失的，出租方有权要求承租方进行赔偿（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等为实现出租方权利的所有费用）。

**第七条 合同的续订、变更、终止和解除**

1. 本合同到期后自动终止。承租方如需续租商铺，应提前两个月以上向出租方提出书面申请，经出租方同意，方可重新签订租赁合同。
2. 在租赁期内承租方出现下列情况之一，出租方有权解除合同，已交的租金、保证金不予退还：
  - (1) 违反工商、税务、物价、劳动、卫生、公安、治安、消防、计划生育、特种行业管理等法律法规，经书面警告、经济处罚等仍不纠正的；
  - (2) 擅自转让、转租、分租、转借、相互交换等方式改变商铺使用权或将商铺用于抵押或从事非法经营活动的；
  - (3) 逾期缴纳应缴的费用二个月，经出租方发出限期催缴通知后仍拒不履行义务的；
  - (4) 未按期如数支付租金二个月以上（含二个月）的；
  - (5) 违反出租方的管理规定、规章制度，情节严重的。
3. 在租赁期内商铺因房屋质量问题被确定为危房的，承租方有权解除合同。
4. 协议解除：
  - (1) 出租方或承租方因自身原因需提前解除合同的，应提前一个月书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，按照\_\_\_\_\_的标准向对方支付违约金，并办理相关的退租手续；否则，租赁合同继续履行。
  - (2) 各级政府或其他单位依法书面通知市场因市政拆迁、搬迁、改建市场或市场总体格局发生变化时，出租方应提前一个月通知承租方解除本合同，承租方无条件服从。

**第八条 特别约定**

1. 承租方未按照约定支付租金或其他费用的，逾期30日内应每日向出租方支付迟延款项0.1%的违约金；逾期30日以上的，应每日向出租方支付迟延款项0.2%的违约金；直至出租方有权单方解除合同，承租方除仍须向出租方支付相关欠费外，还须向出租方支付相当于本合同剩余年度租金总额的违约金（若违约金尚不足以弥补损失的，还需赔偿出租方的合理损失）。
2. 非因出租方违约导致本合同解除或终止的，承租方不得以任何理由要求出租方对装修和设备及添置物的残值进行收购或补偿；在租赁期间由承租方进行的装饰装修、且事实上已经形成附合的装饰装修物在合同解除或终止后归出租方所有。
3. 本合同终止或提前解除时，承租方应当在合同终止日或解除日迁出承租商铺；否则，同意出租方采取停水、停电、锁门、将该商铺内商品物品异地存放等一系列措施，由此产生的一切后果由承租方自行承担（包括但不限于承担相当于租金二倍的占用费、停业损失、商品物品异地存放的存储费用等）。
4. 在工商部门留存的房屋租赁合同仅供承租方办理工商登记手续使用，不具有约束双方的效力，双方之间权利义务均以本合同为准。
5. 如若该商铺被法院拍卖成功，自拍卖成功后合同自动终止，双方互不承担违约责任，出租方在承租方付清相关费用并办理完营业执照的注销或迁移后将承租方已付多余的租金及押金本息退还给承租方。（备注：适用于本合同第一条被法院查封的商铺）

**第九条 其他约定**

1. 在本合同期满或提前终止时，承租方应于本合同终止之日起三日内将承租商铺及出租方提供的设施、设备等以良好、清洁、承租的状态交还出租方；否则出租方有权不退还承租方剩余未到期的租金、保证金并要求承租方赔偿损失。
2. 双方之间任何关于合同对方的通知行为，均应以书面形式进行，但出租方有权以公告、布告张贴等形式进行通知。本合同的变更、补充亦必须采用书面形式方能生效。

**第十条 争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方均可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十一条 合同附生效**

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式贰份，出租方执一份，承租方执一份。

出租方：  
(公章)

承租方：  
(公章)

日期：

日期：



Handwritten numbers: 272, 7035