

出租方: [Redacted]
承租方: [Redacted]

合同编号:
签订日期: 2017年7月19日

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定, 经双方协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁物名称及用途

1. 本合同项下的租赁物名称为: [Redacted] 号, 坐落: [Redacted], 建筑面积: [Redacted] 平方米 (以房产证为准)。
2. 租赁物用途: [Redacted]。
3. 承租方不得擅自改变用途, 未经出租方同意, 承租方不得用作其他用途。

第二条 租赁期限

1. 出租方从 2017 年 7 月 2 日 起至 2020 年 7 月 2 日 止将上述租赁物交付承租方使用。
2. 租赁期满后, 在同等条件下承租方有优先承租权, 但承租方必须在合同期满前至少 2 个月以上向出租方提出续租意向, 逾期不提出的, 本合同自租赁期满后自行终止。

第三条 租金、费用标准及支付方式 (租金支付周期为先行付租)

种类	单位	单价 (元/单位)	数量 (元/月/季/半年)	备注	金额 (元)
租金	每月	8000	8000		8000
水电费	每月	按表计费			
物业费	每月	按表计费			
其他	每月	按表计费			
合计	每月		8000		8000

甲方将乙方消费的水费、电费、气费和通讯费等按用户变更为乙方的 (但产权仍归甲方所有), 由乙方直接向相关单位缴纳上述水、电、气、通讯等费用; 以上各费为甲方, 则上述水、电、气、通讯等费用均由承租方自行承担, 承租方应向甲方缴纳, 逾期不缴导致停水、停电、停气、停通讯的, 损失由承租方承担。

第四条 保证金

1. 为维护租赁者合法权益和本市场的信誉, 签订本合同时, 承租方应向出租方交纳保证金, 标准为每个计费周期租金的 1 个月承租方可发生的情况, 违约责任, 保证金不计息。
2. 凡出现下列情况之一且承租方不服从处理, 不接受相应处理, 拒不承认或不愿承担责任时, 出租方有权从保证金内先行支付其相应金额, 支付后的保证金不足部分, 承租方须从计算之日起 3 日内向出租方补足, 否则出租方有权按本合同约定处理:
 - (1) 发生商业欺诈、服务纠纷且确属承租方责任的;
 - (2) 承租方在经营活动中违反工商、税务、物价、质检、劳动、卫生、治安、消防、计划生育、特种行业管理等法律法规的;
 - (3) 擅自转让、转租、分租、转借、改变用途, 或以其它方式改变商租使用权的;
 - (4) 未在出租方规定的时间内办理有关手续的;
 - (5) 其他违反本市场管理规定的行为。
3. 承租方不再承租, 从本合同终止之日起 6 个月, 凡未出现商业纠纷、违反国家法律法规和本市场管理规定等问题的, 出租方在 15 日内将保证金无息退还承租方。

第五条 出租方的权利和义务

1. 出租方应按照国家法律法规规定本市场各项管理规定, 并向承租方公布, 对承租方的经营活动实行统一管理、监督检查, 并提供相关协调等服务。
2. 维护市场正常营业秩序, 统一日常运营管理。
3. 负责市场内公用设施的维护保养, 保证承租方的正常使用。
4. 在市场范围内有提供租赁商铺以外的辅助设施 (含停车场) 和服务。
5. 出租方如在租赁期间内对市场内商铺的布局进行大规模调整、改造、迁移和维修, 承租方应予理解, 予修项目实施前二十天, 应书面通知承租方, 承租方应予配合。
6. 除商铺内都以外包指但不限于商铺外立面、屋顶、停车场、通道、广告等处的广告发布, 承租方另行申请, 并支付相应的广告费, 否则, 无权擅自发布广告。

第六条 承租方的权利和义务

1. 承租方有权在合同约定的范围内独立从事经营活动, 经营责任自负, 未经出租方同意, 不得转租、转借、分租、改变用途, 不得将租赁物用于非法活动, 承租方应遵守国家法律法规和本市场的各项管理规定, 并接受出租方的监督检查。
2. 承租方在入驻前须向出租方提供营业执照并依法进行年检, 验收合格后方可入驻。
3. 承租方在经营中必须严格遵守国家的法律法规和本公司的各项管理规定, 并接受出租方的监督检查, 诚信经营, 履行相关服务承诺, 自觉维护国家法律法规的尊严。
4. 承租方必须遵守本市场规定的营业时间经营, 不得迟到早退, 未获同意, 不得擅自安排闭店休息时间 (具体时间, 按本市场规定)。
5. 承租方必须在核准的经营范围内从事经营活动。

307

- 7. 按时交纳合同约定的租金和各项费用。
- 8. 承租方必须妥善使用、维护租赁物，不得擅自改变前铺结构，不得擅自装修、添附任何设施。前铺内的设施因承租方使用不当造成损坏的，承租方应负责修复或赔偿。承租方因经营需要，增加水电设施和改造前铺，应向出租方提出书面申请，经出租方书面同意后方可实施，新增一切费用由承租方自行承担。如承租方擅自实施，出租方有权要求承租方拆除、恢复原状，并承担由此产生的一切费用。
- 9. 承租方不得擅自转租、转借、转让、抵押、租赁或以其他方式改变前铺的用途。如需转让、转租、抵押、租赁或以其他方式改变前铺的用途，须经出租方书面同意，并由承租方与出租方签订书面协议，明确双方的权利义务。承租方擅自转租、转借、转让、抵押、租赁或以其他方式改变前铺的用途，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 10. 承租方不得擅自将前铺用于非法经营活动。承租方擅自将前铺用于非法经营活动，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 11. 承租方不得擅自将前铺用于存放易燃、易爆、有毒、有害、腐蚀性、放射性等危险物品。承租方擅自将前铺用于存放危险物品，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 12. 承租方不得擅自将前铺用于存放贵重物品。承租方擅自将前铺用于存放贵重物品，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 13. 承租方不得擅自将前铺用于存放易燃、易爆、有毒、有害、腐蚀性、放射性等危险物品。承租方擅自将前铺用于存放危险物品，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 14. 乙方在租赁期间，不得擅自将前铺用于存放易燃、易爆、有毒、有害、腐蚀性、放射性等危险物品。承租方擅自将前铺用于存放危险物品，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。

第七条 合同的续订、变更、中止和解除

- 1. 本合同到期后自动终止。承租方如需续租，应在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，且不承担任何责任，保证金不予退还，经济损失仍不到位的：
 - (1) 违反工商、税务、物价、治安、卫生、公安、消防、计划生育、特种行业管理等法律法规，经书面警告、逾期不改或情节严重的；
 - (2) 承租方在经营活动中违法经营；
 - (3) 擅自转让、转租、分租、转借、抵押或以其他方式改变前铺使用权或将前铺用于抵押或从事非法经营活动的；
 - (4) 逾期缴纳租金或费用，经出租方催告后仍不履行的；
 - (5) 未按期缴纳租金或费用，逾期超过两个月以上（含两个月）的；
 - (6) 违反出租方的管理规定，情节严重的；
- 3. 在租赁期间前铺因房屋质量问题被鉴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合同手续，按原合同约定处理租金、押金、水电费等事宜，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征收、拆迁、改造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. 承租方未按合同约定支付租金或其他费用的，逾期30日内应向出租方支付逾期款项0.1%的违约金；逾期30日以上的，应按日向出租方支付逾期款项0.2%的违约金。直至出租方有权单方解除合同；承租方解除合同应向出租方支付相关手续费，并应向出租方支付相当于本合同租金总额的违约金（若违约金不足以弥补损失的，承租方还应赔偿出租方的合理损失）。
- 2. 承租方擅自将前铺用于存放易燃、易爆、有毒、有害、腐蚀性、放射性等危险物品，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
- 3. 本合同终止或提前解除时，承租方应当将前铺恢复原状或拆除后重新装修；否则，同意承租方采取停水、停电、断网、将该前铺内商品物品等强制措施一系列措施，由此产生的一切后果由承租方自行承担（包括但不限于承租方相当于租金二倍的占用费、停业损失、商品物品等存放在前铺的保管费用等）。
- 4. 在工商部门留存的前铺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，双方之间权利义务等均以本合同为准。

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前铺及出租方提供的设施、设备等以良好、清洁、适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. 双方之间任何关于本合同的通知行为，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。本合同的变更、补充必须以书面形式方为生效。

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，协商不成时，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 合同份数

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式两份，出租方一份，承租方一份。

出租方：(公章) _____ 承租方：(公章) _____

日期：_____ 日期：_____

