

出租方: [模糊]
承租方: [模糊]

合同编号: [模糊]
签订地点: [模糊]
签订时间: 2017年7月18日

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 经双方协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁物名称及用途

- 1. 承租方租赁的租赁物名称为: [模糊] 房屋, 建筑面积 [模糊] 平方米 (以房产证为准)。
- 2. 租赁物用途: [模糊]。
- 3. 承租方租赁的租赁物仅限于 [模糊] 用途, 未经出租方书面同意, 不得用于其他用途。

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 止将上述房屋交付承租方使用。
- 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 (租金支付标准为先付后租)

序号	名称	单位	单价	备注	金额
1	租金	元/月	8000		8000
2	水电费	元/月			
3	物业费	元/月			
4	其他费用	元/月			
合计	每月租金	元	8000		8000

承租方将乙方消费的水费、电费、气费和通讯费等费用变更为乙方的 (但产权证仍归甲方所有), 乙方直接向相关单位缴纳上述水、电、气、通讯等费用; 甲方仍为甲方的, 则上述水、电、气、通讯等费用均由承租方自行承担, 甲方不承担任何责任, 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. 为维护租赁物合法使用及本市场的信誉, 签订本合同时, 承租方应向出租方支付保证金, 标准为每个租赁物租金总额的 1 个月租金, 保证金不计息。
- 2. 凡出租物发生之一且承租方不服从管理、不接受相应处理、拒不缴纳租金或不履行承租责任时, 出租方有权从保证金中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, 否则出租方有权追究违约责任。
- (1) 发生商品质量、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, 或以其它方式改变租赁物使用用途;
- (4) 承租方在租赁期间内办理有违法律法规;
- (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, 凡未出现商品质量纠纷、违反国家法律法规和本市场管理规定等问题的, 出租方在 1 个月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. 在营业时间内有提供租赁物以外的辅助设施 (含停车场) 和服务。
- 5. 出租方如在租赁期间内对本市场内商铺的布局进行大规模调整、改造、扩建和维修, 承租方应予以配合, 并应给予改造、扩建项目实施前二十天、维修项目实施前三天, 书面通知承租方, 承租方应予以配合。
- 6. 除租赁物内都以外包指但不限于商铺外立面、屋顶、停车场、通道、广场等处的广告、招牌、灯箱、霓虹灯等, 承租方应予以配合, 并支付相应的广告费, 否则, 有权擅自发布广告。

第六条 承租方的权利和义务

- 1. 承租方有权在租赁物范围内自主从事经营活动, 经营责任自负, 未经同意不得转租。
- 2. 承租方有权根据自己的经营范围依法招租、使用和辞退营业人员, 但招租的营业人员应要求出租方同意, 承租方应遵守本市场管理规定并保障营业人员的合法权益。
- 3. 承租方在入驻前应向出租方提供营业执照和税务登记证, 出租方审核合格后方可入驻。
- 4. 承租方在经营中必须严格遵守国家法律法规和本公司的各项管理规定, 并依法纳税, 不得有违法经营行为, 不得有损害他人利益的行为, 不得有损害本市场声誉的行为。
- 5. 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, 不得随意停业, 不得随意改变营业时间 (特殊情况除外)。
- 6. 承租方必须在核准的经营范围内从事经营活动。

507

7. 按时交付合同约定的租金和各项费用。
8. 承租方必须妥善保管、使用租赁物，不得私自改变租赁物结构，不得擅自转租、抵押任何权益。租赁范围内的房屋结构、装修等如人为损坏或丢失，承租方必须照价赔偿。如因营业需要，增加水电设施和改造等，应向出租方提出书面申请，经出租方同意后方可实施，所产生的一切费用由承租方自行承担。如承租方擅自改变，出租方有权解除合同，并要求承租方赔偿损失。
9. 承租方不得将租赁物用于非法经营活动，不得从事任何违法、违规行为。承租方必须遵守国家法律法规，不得从事任何损害国家利益、社会公共利益的行为。
10. 承租方必须遵守出租方的各项规章制度，服从出租方的管理。承租方必须保持租赁物的整洁、完好，不得随意丢弃垃圾，不得在租赁物内吸烟、酗酒、赌博等。承租方必须按时缴纳租金和各项费用，不得拖欠。
11. 承租方不得擅自改变租赁物的用途。如因特殊原因需要改变用途，应向出租方提出书面申请，经出租方同意后方可实施。
12. 承租方不得擅自将租赁物转租、抵押、转让等。如因特殊原因需要转租、抵押、转让等，应向出租方提出书面申请，经出租方同意后方可实施。
13. 承租方不得擅自将租赁物用于存放易燃易爆、有毒有害等危险物品。如因特殊原因需要存放，应向出租方提出书面申请，经出租方同意后方可实施。
14. 承租方不得擅自将租赁物用于从事任何违法、违规行为。如因特殊原因需要从事，应向出租方提出书面申请，经出租方同意后方可实施。

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，应在合同到期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. 在租赁期内承租方有下列情况之一，出租方有权解除本合同，已交的租金、保证金不予退还，并处以违约金。
 - (1) 违反工商、税务、物价、治安、卫生、公安、消防、计划生育、特种行业等法律法规，经书面警告，逾期不改的。
 - (2) 承租方在经营活动中违法经营。
 - (3) 擅自转租、转借、分租、抵押、租赁等方式改变租赁物使用用途或从事非法经营活动的。
 - (4) 逾期缴纳租金或各项费用。
 - (5) 未按期缴纳租金和各项费用，经出租方催告后仍拒不履行义务的。
 - (6) 违反出租方的管理规定，情节严重的。
3. 在租赁期内承租方因违法经营被有关部门处罚，情节严重的，出租方有权解除本合同。
4. 协议解除。
 - (1) 出租方或承租方因自身原因需要提前解除合同的，应提前一个月书面通知对方，经协商一致后办理解除手续，按原标准退还对方已交的租金、保证金，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征用或拆迁、搬迁、改建市场或市场总体规划发生变化时，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日内应补足的租金按逾期款项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欠款，还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，还应赔偿出租方的合理损失）。
2. 承租方逾期支付租金或其他费用，出租方有权停止任何理由要求出租方对装修和设备及租赁物的残值进行收回或赔偿，出租方有权单方解除合同，且承租方已形成的装修和设备等损失由承租方自行承担。
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，同意承租方采取停水、停电、断网、将该商铺内商品货物等搬出等一切措施，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承担相当于租金二倍的占用费、停业损失、商品货物丢失等损失等）。
4. 在工商部门留存的租赁合同复印件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商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变更、补充都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，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。本合同一式四份，出租方持一份，承租方持一份。

出租方：
(公章)
日期：



承租方：
(公章)
日期：

