

# 平江县众欣安居小区公共租赁住房 商业铺面租赁合同

出租方：平江县住房和城乡建设局 (以下简称甲方)

地 址：平江县汉昌街道月形岭街 39 号

法人代表：陈鑫

承租方： 身份证号码： (以下简称乙方)

乙方于\_\_年\_\_月\_\_日经公开拍卖取得甲方所有的商铺租赁权。为明确租赁双方的权利和义务，依据《中华人民共和国房地产管理法》《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就商铺租赁的有关事宜达成协议如下：

## 一、商铺基本情况

该商铺坐落在平江县\_\_\_\_\_；\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层房号\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

商铺现状：(仿瓷涂料、纸筋石灰浆、清水、其他)墙面；(水泥、砖、三沙、其他)地面；(木质、卷闸门、防盗、其他)门；(木质、铝合金、其他)窗；室内设施设备(齐全基本齐全)且可正常使用，用水管线(完好、基本完好)。乙方对甲方商铺基本情况作了充分的了解，愿意租用。

## 二、商铺用途

商铺经营类别为\_\_\_\_\_。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有

关部门审核准前，不得擅自改变该商铺的用途。

### 三、租赁期限

(一) 商铺租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_年，装修免租期 90 天。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该商铺。乙方有意继续承租的，应提前\_\_日向甲方提出书面续租要求，征得相关部门批准后方可重新签订商铺租赁合同。

### 四、租金

(一) 租金标准：年租金大写：\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_元)，前 3 年租金在拍卖成交后 3 个工作日内一次性付清，之后每年支付一次，支付时间为上一租金年度到期前 10 日，甲方可根据国家政策和物价部门的核定对租金进行调整。

(二) 租赁期履约保证金\_\_\_\_\_元，保证金在租赁期满后退还。

(三) 租金支付时间：自合同签订之日起，乙方以现金的方式分\_\_次交清全年租金。

(四) 收取租金后，甲方应向乙方开具收款凭证。

### 五、商铺使用规定

(一) 租赁期内，乙方可以对商铺进行装修，装修的费用由乙方自负。需要安装有线电视、电话等设备设施的，亦完全由乙方自负费用。合同终止时，乙方自行装修和安装的设备在不影响商铺安全和正常使用的前提下，可由乙方自行拆除处理。甲方也不得以装修成安装设备后，经营条件改善为由提高租赁费用。

(二) 乙方不得擅自将商铺转租、转让、转借他人使用，如违反规定造成损失的，由乙方负责，甲方不承担任何责任。

(三)乙方经营的货物不得出店经营，且不得允许他人在店前摆摊设担从事经营活动。

(四)乙方要注意用电、用气安全。不能在商铺内使用、生产或存放易燃易爆物品，防止火灾及其他安全事故的发生。

(五)租赁期内，乙方在经营、生产、生活中产生的所有应由乙方自负的费用(含水电、环卫、城管、保安、物业管理以及工商、税务等项)完全由乙方自负。

(六)租赁期间，防火安全、门前三包、门前摆摊设担、平安建设等工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## **六、商铺及附属设施维护**

(一)乙方自行装修、改善和增设的他物，甲方不承担维修的义务。

(二)乙方应合理使用并爱护该商铺及其附属设施。因乙方不合理使用致使该商铺及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(三)甲方应保障该商铺及其附属设施处于适用和安全的状态，乙方发现该商铺及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方。

## **七、合同的解除**

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同；

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任；

- 1、该商铺因城市建设需要被依法列入征收范围的；
- 2、因政策变化，导致合同无法履行的；
- 3、因地震、火灾、冰灾、洪灾等不可抗力因素致使商铺毁损、灭失或存在安全隐患不再适合经营使用的。

(三)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回该商铺：

- 1、不按照约定支付租金达 60 天的；
- 2、擅自改变该商铺用途的；
- 3、擅自拆改变动或损坏商铺主体结构，私自加间或扩建商铺的；
- 4、擅自将该商铺转租、转让、转借给第三人的；
- 5、利用该商铺从事违法活动的；
- 6、不按规定类别经营的。
- 7、其它\_\_\_\_\_。

## 八、违约责任

1、租赁期内，甲乙任何一方违反上述协议的，均须按当年度租金的 20%向对方支付违约金\_\_\_\_\_元。

2、乙方擅自将商铺转租、转让给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

## 九、合同争议的解决办法

本合同在履行中发生的争议，由甲乙双方协商或申请调解解决；协商或调解不成的，可依法向平江县人民法院起诉。

十、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_执一份。合同经甲、乙双方签字后生效，双方对合同内容的变更

或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

联系电话:

联系电话:

签订时间: 年 月 日

开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司平江县百花台

账号:943009010007588908

全 称:平江县财政局非税收人汇缴结算户