

商 铺（房产）租 赁 合 同

出租方：平江县国有资产经营管理有限公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

身份证： 电话：

乙方于 年 月 日通过公开竞租，成功拍下我公司资产租赁权，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等的原则下经过充分协商，特订立本合同。

第一条 商铺坐落地址

1、甲方将位于_____商铺（房产）租赁给乙方，商铺建筑面积为_____平方米。甲方对所出租的商铺具有合法产权。

2、甲方同意乙方所租商铺（房产）按乙方在本合同签订时所提供营业执照规定经营范围经营使用，乙方改变经营范围应征得甲方书面同意。

第二条 租赁期限

本合同租赁期限为__年，自__年__月__日起至年__月__日止。

第三条 租金及其他费用支付

1、租金为人民币_____元/年，三年合计租金_____元，（大写：（ ）），竞拍成功之日已缴纳_____年度租金，余款于每年 月 日缴纳当年度租金。

2、租金由乙方支付至甲方指定以下账户：

账户名称：平江县国有资产经营管理有限公司

开户银行：湖南银行平江县支行

账 号：8031 0302 0000 12077

3、因市政工程及周边环境等非不可抗力的原因，不影响租金标准执行。

4、乙方应按时向有关部门缴纳水、电、气、环卫等费用和应由乙方负责的税费等，否则由此产生的一切责任及后果均由乙方承担。

第四条 商铺（房产）装修或改造

1、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，不得危及本建筑的结构安全，重大装修项目确需变动结构方面（如梁、柱、楼板、承重墙、顶面及外饰墙面等）的，必须事先征得甲方书面同意和有资质的专家鉴定，甲方同意签署后方可进行，装修改造、维修及上述鉴定费用均由乙方自负。

2、乙方所设置的广告牌和空调不得影响上一层生活、办公、消防、采光和防盗安全隐患。

3、因乙方装修、改造施工造成的所有安全事故及人身损害后果概由乙方负责；

4、在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造全部归甲方所有（可移动设施除外），甲方不补偿任何费用。乙方在归还租赁物前应对内进行彻底卫生清理，包括清洁卫生、拆除自己的装修、家具，并确保内外结构、设施设备完好。

第五条 双方的权利和义务

1、乙方在租赁期内，必须保证租赁铺面范围内无“牛皮癣”小广告，不从事甲方许可范围以外的经营项目，不占道经营和堆放货物，不影响周边秩序，经常保持清洁卫生，按环卫部门文件缴纳卫生管理费及相关费用。

2、乙方租赁的铺面不得擅自转租，如需转租必须经甲方书面同意，在转租时乙方不得收取任何转让费用，如有违反，视同乙方

违约，甲方有权单方解除合同。

3、在租赁期内，乙方是商铺（房屋）的实际管理人，在承租资产内发生的一切安全事帮由乙方承担，与甲方无关。甲方提供给乙方的经营场所及固定设施，乙方必须妥善管理，如有损坏，由乙方负责维修或赔偿。

4、乙方必须切实注意营业场所的安全防范，管好火源、电源，不得乱拉乱接增加用电负荷，并做好防火、防盗，现金管理，防止事故发生。如发生事故，由乙方承担所有经济责任和法律责任；如致使甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

5、乙方不得在租赁范围内从事违反国家法律、法规及政策的活动，否则甲方有权解除租赁合同，已收取的租赁费和履约保证金不予退还。

6、合同期满或中途解除合同时，乙方自行处理其库存商品，并处理好劳资、内部纠纷和费用，不得继续占用商铺和影响该商铺的后续租赁使用，否则甲方有权处置并要求乙方赔偿所造成的损失。

7、乙方在签订本合同时一次性向甲方交纳履约保证金人民币（ 元），租赁期满后十五个工作日内，在乙方无违约、欠费等情形时由甲方不计息退还乙方。乙方在租赁期内，拖欠租金和相关应付费用超过保证金时，甲方有权停供水电，经甲方催告后仍不支付的，甲方有权解除合同。

8、如遇政策调整（拆迁、纳入城建规划、整体出租、出售、资产混改、政府办公使用等原因）或不可抗力的原因，致使合同无法继续履行或甲方继续履行困难的，本合同自动解除，各方不承担任何责任。

9、若乙方在本合同租赁期结束后需要继续承租的，应在合同期限届满前 30 日内向甲方提出申请，甲方有意继续出租的，乙方在同

等条件下享有优先租赁权。

第六条 违约责任

1、任何一方违反本合同的约定均应赔偿由此给守约方造成的全部损失。

2、乙方无正当理由拒不支付租金的，每逾期一日，按逾付金额千分之五向甲方支付违约金，乙方逾期支付租金超过 20 日的，甲方有权通知乙方解除本合同，乙方除应按前述标准支付违约金至甲方重新出租日止外，还应赔偿甲方的其他损失。

3、租赁期满或合同终止的，乙方未将承租的房屋交还给甲方的，乙方除支付占用期间租金外，还应按年租金千分之五每日支付违约金，违约金不够弥补损失时，还应赔偿经济损失。

第七条 其他

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、若因本合同产生纠纷，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。合同一式四份，甲方执叁份、乙方执壹份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人(签字)：

乙方（签字）：

经办人（签字）：

签订日期： 年 月 日