# 店铺租赁合同

出租方(以下称甲方):惠阳区食品进出口有限公司

承租方(以下称乙方):

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、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

一、甲方将位于惠州市环城西一路26号楼下的一间房屋按现状出租给乙方。甲方同意乙方所租店铺作为经营。

二、自 年 月 日起至 年 月 日止。在本合同期满后，乙方在当时同等条件下有优先续租权。乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，经协商后重新签订租赁合同

三、租金及其它费用

（一）从 年 月 日起至 年 月 日内，每月租金为人民币 （￥ 元）。

（二）水电费、政府部门收取的店面清洁卫生费等其他费用由乙方自行向有关部门缴纳。如合同终止，乙方结清水电等相关费用后，甲方即可退还乙方押金，押金不计利息。

（三）以上租金不含任何政府税费，如乙方需要发票或政府要求交税,则税费由乙方承担。

四、付款方式及时间

（一）乙方在签订合同时应付给甲方押金(两个月)共人民

币 （￥ 元）。

（二）乙方须于每月5日前交付当月租金及上月水电费。

（三）乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐或现金等方式。

五、双方权利义务

（一）签订本合同时，乙方已查验出租的店铺及设施。在甲方收取第一个月的租金及押金后，甲方按现状将房屋交付乙方。

（二）租赁期间，店铺的正常维修维护和电灯、电线等易损物品的更换由乙方负责,但房屋出现严重漆漏等重大问题时,则由甲方负责维修。

（三）乙方保证承租甲方的店铺遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营，未经甲方书面同意，不得转租，也不得改变租赁用途，否则乙方有权解除合同，押金不子退回。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

（四）乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损，乙方不得擅自改变租赁店铺的结构及用途，如确需要变更用途装修改造时，需经甲方同意后方可进行。改造的费用由乙方自负。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责修复。如乙方未能及时修复的，甲方可自行修复，修复费用由乙方承担，从租赁押金中扣除。

（五）在租赁期间租赁店铺的水、电、煤气、消防、门前广告牌等安全由乙方负责。

（六）租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁店铺交给甲方。乙方装修或改造与店铺有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

（七）租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的店铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

（八）在房屋租赁期间，如因市政建设需要，乙方无条件服从并终止本合同，甲方不赔偿乙方的任何损失。

六、违约条款

（一）未经双方协商一致不得解除合同。任何一方有意解除合同的，应提前二个月通知对方，经对方同意后，方可就解除事宜签订相关补充协议。

（二）甲方未能按时交付出租店铺的，逾期每日按押金的千分之五向乙方支付延期违约金，逾期超过30日，乙方有权解除合同，向甲方索回押金。

（三）乙方按时足额支付租金的，逾期每日按所欠款项的千分之五向甲方支付违约金。逾期超过30日，则甲方有权解除合同，收回店铺，且押金不予退回。

七、合同生效、纠纷解决

（一）本合同经甲、乙双方签字且乙方依约交付押金后生效

（二）在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请惠城区人民法院解决。

（三）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

八、本合同自双方签字、盖章并在甲方已收齐本合同规定的乙方保证金后生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，惠州市公共资源交易中心惠阳分中心执壹份，具有同等法律效力。

甲 方;惠阳区食品进出口有限公司

代表签字:

签字日期: 年 月 日

乙 方: (签字)

身份证件号码:

电话:

签字日期: 年 月 日