

龙门县市场物业管理有限公司 公司

铺 档 位 租 赁 合 同 (样本)

龙门县市场物业管理有限公司监制

龙门县市场物业管理有限公司铺档位租赁合同 (中心市场样本)

合同编号：_____站_____号

甲方： 龙门县市场物业管理有限公司；
单位地址： 龙门县龙城街道东门口 23 号；
负责人： 张卫金 电话： 0752-7791028

承租方（以下称乙方）： _____；
身份证号码： _____；联系电话： _____；
联系地址： _____。

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，甲乙双方就龙门县城中心市场铺位租赁经营事宜，签订本合同，并承诺共同遵守。详细情况如下：

一、 租赁物和经营范围

1、甲方现将座落在_____租给乙方经营使用。经营行业仅限于： _____，经营品类不得与甲方明确规定的品类规划相冲突。

2、未经甲方书面同意，乙方不得改变本合同约定的铺位经营范围。

二、 租赁期限

甲方从_____年_____月_____日将租赁物交付给乙方使用至_____年_____月_____日止。

三、 租金数额及缴交方式和期限

1、双方同意按第_____种方式确定租金。

①从签订合同时算起每月租金为_____元至合同结束租金不变。

②签订合同的头一年每月租金为_____元，第二年递增_____%月租金为_____元。

2、缴交方式及期限：乙方必须在每月_____日前到当地市场物业管理站缴交当月租金，每拖延一天加收应交月租金 2%的滞纳金。逾期超过 30 天未交租金的，甲方有权终止本合同，并按乙方违约相应规定处理，没收保证金，同时甲方有权向乙方追收所欠租金及相关费用。

四、合同履行保证

1、为保证本合同全面和实际履行，签订本租赁合同时，乙方须向甲方交纳_____元作履行合同保证金。

2、待合同期届满不再租赁，在乙方无违约，无欠款，无赔偿，没有损坏甲方的房屋的情况前提下 30 天内无息退还给乙方。如乙方发生违规违约等情形，甲方按规定扣除有关费用后予以结算无息退还。

五、甲方的权利和义务

1、甲方保证对出租给乙方经营的铺位有合法的使用权。

2、甲方负责市场的整体运作，保障乙方的正常经营。

3、甲方有权审核乙方的装修方案。

4、甲方有权按经营管理和市场物业管理的需要，制定规章制度和采取相应的经营举措。

5、甲方有权对市场的经营品类与功能分区进行规划、调整，有权对铺位以外的空间自主调整和规划。

六、乙方的权利和义务

1、乙方取得约定期内的经营使用和收益权，承租有效期内乙方

保证合理利用和守法经营。

2、乙方享有经营使用权时，不得影响其他商户正常经营权利。

3、乙方须按前述相关约定交纳各项费用。

4、乙方在承租期间租赁物需要装修的，事先书面提出申请，并提交装修方案，经甲方批准同意后才能装修，但费用由乙方承担。合同期满后，不动产无偿归甲方所有，乙方不得拆除及人为损坏，否则甲方有权按损坏程度要求乙方赔偿。凡未经批准同意擅自装修的，一律作违约处理，甲方有权终止本合同。

5、租赁期间，一切经营相关规费，税收、水电费（含管道维修、线损电损费）、卫生费等，均由乙方负责，需甲方代扣代缴的缴费项目，乙方应按甲方规定时间缴交，每拖延一天加收应交月租金 2% 的滞纳金。逾期超过 30 天未交，甲方有权终止本合同，并按乙方违约相应规定处理，同时甲方有权向乙方追收所欠租金、滞纳金及应当赔偿甲方因此纠纷产生的一切费用，包括但不限于：法院诉讼费、财产保全费、因差查封财产委托担保公司出具担保函的费用、律师费、误工费、车旅费等等一切费用。

6、乙方在承租期间必须按消防规定自备合格有效的灭火器和安装烟雾感应器，灭火器要挂在铺位明显处，并进行定期更换药物；而且乙方不得阻塞消防通道。若然发现不符合消防规定，在甲方管理人员发出警告（含口头）后一小时内乙方仍未采取措施完善者，甲方管理人员有权对该设施进行重购及维修，由乙方负担所需费用及由此造成的一切后果。乙方必须将消防工作纳入日常经营活动中，落实消防工作责任制，加强本店的安全生产和消防安全管理，预防不安全和火灾隐患事故的发生，房屋承租人是消防安全工作第一责任人。

7、乙方在租赁期间应爱护租用物的一切设施，如未经甲方批准随意改变房屋结构或用作其他用途，造成的一切后果由乙方负责。

8、合同期内，乙方应按规定做好市场安全防盗、防火、安全生产工作，如因乙方原因引起火灾造成经济损失和法律责任等，均由乙方承担。

9、合同期满后，如甲方继续出租该租赁物时，在同等条件下，

乙方享有优先租赁权。

10、乙方在签订本合同时，必须同时签订《管理协议书》。《管理协议书》为本合同内容组成部分，乙方必须遵守。否则，应承担相应违约责任。

七、违约责任

1、从签订本合同之日起，除不可抗力的自然灾害外，甲乙双方不得擅自变更或终止合同，如需要变更或终止本合同，需经双方同意，否则视作违约。甲方违约，应赔偿由此造成乙方相关的经济损失。乙方违约，甲方有权终止本合同，乙方应无条件退出租赁范围，并且无权要求退还合同保证金。

2、乙方必须服从甲方人员的管理，如不服从甲方人员管理的，视作违约，第一次给予警告；第二次乙方向甲方支付违约金 50-500 元/次；第三次甲方有权终止本合同，收回租赁物。

3、乙方在经营期间应遵守和符合当地有关法律、法规（如：消防安全、食品、卫生等），不得从事违法犯罪的事情，否则视作乙方违约，出现一切法律责任由乙方承担，与甲方无关。

八、相关规定

1、凡需签订本合同的，必须由当事人（乙方）持本人身份证亲自前往当地物业部门办理相关手续，否则不予办理。

2、乙方在承租期间，因特殊原因不再租用或合同期满不再承租的，应将租赁物交回物业部门另做安排，乙方不得私自转让、转租、转借。否则，一经发现，甲方有权收回租赁物并视作乙方违约，作违约处理。

九、免责条件

租赁物如因县政府及相关职能部门对租赁物调整使用、规划、扩建的，甲方不承担由此造成乙方的经济损失。租赁物因不可抗力的自然灾害导致毁损和造成乙方损失的，双方互不承担责任。

十、争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商无效时，依法向龙门县人民法院起诉解决。

十一、效力

本合同从签订之日起生效，具有法律约束。

本合同正本一式五份，甲、乙方各执一，龙门县财政局、龙门县国有资产经营有限公司、惠州市公共资源交易中心龙门分中心存档一份。

甲方（出租方盖章）：

乙方：

（承租方签名，按右食指模）

法定代表人：

法定代表人：

基层站负责人：

电话：

电话：

签约时间： 年 月 日

签约地点： 龙门