# 商铺租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方（甲方）：惠州市技师学院

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：0752-2731392

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码（自然人适用）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙 双方本着遵循公平公正、互惠互利、安全教育的原则，为明确双方的权利和义务，就甲方将(地址)租赁给乙方使用的有关事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁标的

1.甲方将位于惠州市技师学院感恩堂一楼\_\_\_\_\_\_\_\_区域（具体位置详见附件1《租赁场地平面图》），建筑面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的场地租赁给乙方，用于合法商业经营、办公等。须符合学院管理规定，不得经营饮食和影响学校教学管理秩序的项目。

2.乙方确认对租赁物现状（包括但不限于结构、设施、用途限制等）已充分了解，自愿按现状承租。

二、租赁期限

1.租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计三年。

2.租赁期届满，合同自动终止。

三、租金、保证金及费用结算

（一）租金标准及支付方式

1.第一年租金为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。租赁期内，租金按每满1年递增3%（即次年租金=上一年租金×1.03）。

2.支付方式：

乙方应在合同签订后7个工作日内缴纳首笔租金（半年租金）。后续租金按半年度预缴，乙方须于每年3月15日前缴纳上半年租金（3月16日至9月15日），每年9月15日前缴纳下半年租金（9月16日至次年3月15日）。若租赁期不足半年，按实际租赁天数计算（日租金=年租金÷365天）。

3.租金支付至甲方指定账户：

开户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方账户信息变更时，须提前3个工作日以书面形式通知乙方，否则因账户信息未及时更新导致的付款延误，乙方不承担责任。

（二）租赁保证金

1.乙方应在合同签订后5个工作日内向甲方缴纳租赁保证金人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整），作为乙方履行合同义务的担保。

2.保证金用途：用于抵扣乙方欠付的租金、水电费、违约金、损害赔偿金等。租赁期满且乙方无违约行为、无未结费用后，甲方应在15个工作日内将剩余保证金无息返还乙方。

（三）水电及其他费用

1.水、电费按实际用量计算，单价执行惠州市主管部门同期公布的标准。乙方须在租赁物交付前安装独立水表、电表，双方共同确认并记录初始读数。

2.用电管理费按0.14元/千瓦时收取，用于变电设备损耗及线路维护，与电费同步结算。

3.费用结算周期为自然季度，乙方须在收到甲方缴费通知后5个工作日内完成支付。逾期未缴的，按本合同第八条第2款约定承担违约责任。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利和义务

1.在乙方办理营业相关手续和证照时，给予合理配合。

2.有权监督乙方对租赁物的使用情况，检查乙方是否遵守法律法规及学院管理规定。

3.乙方存在违约行为时，甲方有权依据合同约定解除合同、没收保证金并追究赔偿责任。

4.租赁期内，因上级主管部门要求或甲方遇紧急情况需乙方暂停营业的，乙方应予以配合，甲方不负担赔偿责任。

5.按合同约定向乙方提供租赁物及相关配套设施，并确保租赁物及附属设施（如消防、供电、排水系统等）在交付时处于安全、适租状态，并定期进行安全检查，乙方应予以配合。

6.租赁期内，因甲方权属问题（如产权纠纷、抵押、查封等）导致乙方无法正常使用租赁物的，甲方应承担乙方因此产生的直接经济损失（包括但不限于装修损失、经营停滞损失等），双方可协商解决或通过法律途径处理。

（二）乙方权利和义务

1.自行办理营业相关所需手续和证照后，方可正式营业。

2.在合同约定范围内合法使用租赁物及附属设施。

3.严格遵守国家法律法规及学院管理规章制度，不得利用租赁物从事任何违法违规活动，否则后果自负。不得擅自改变租赁物用途或扩大经营范围。确需变更的，须提前30个工作日书面申请，经甲方同意后方可实施。

4.乙方负责租赁期内租赁物的日常维护、维修，费用自理。如需对租赁物进行装修、改造或增设他物（包括但不限于改变墙体结构、增加设备荷载等），须提前15个工作日向甲方提交书面方案（含设计图纸、施工计划等），经甲方书面同意并完成相关报建手续后方可施工。施工期间须遵守学院安全管理规定，完工后需经甲方验收合格方可投入使用。

5.因乙方使用不当或违规操作导致租赁物及附属设施损坏的，乙方应立即修复；拒不修复的，甲方可代为修复，费用由乙方承担，并按修复费用的20%支付违约金。

6.乙方须保持租赁区域及周边环境卫生，承担租赁范围内的消防安全、安全生产责任，严格遵守《中华人民共和国消防法》《安全生产法》等法律法规及学院相关管理规定。如因乙方原因引发安全事故，乙方须承担全部责任（包括但不限于赔偿损失、承担行政/刑事责任等）。

7.未经甲方书面同意，乙方不得转租、转让租赁物或在租赁物上设定抵押、质押等权利负担。

8.按约定及时缴纳租金、保证金、水电费及其他费用，逾期支付的，每逾期一日按欠付金额的0.05%支付滞纳金。

9.乙方雇佣的员工须符合国家用工规定，签订劳动合同并缴纳社保，入职前提供无犯罪记录证明。员工管理及用工纠纷由乙方自行负责，与甲方无关。员工须遵守学院《第三方人员管理办法》，违反规定的，甲方有权要求乙方整改或更换人员。

10.租赁期内，乙方的装修、设备设施等投入均属乙方财产，租赁期满或合同提前终止时，乙方应在15日内拆除可移动设施并恢复租赁物原状（双方另有约定除外）。固定装修（如电路、隔墙、地面铺设等）不得拆除，无偿归甲方所有，甲方无需补偿。

五、合同解除与终止

（一）约定解除情形

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，没收保证金，收回租赁物，并要求乙方赔偿损失：

1.逾期支付租金或其他费用超过30日；

2.未办理有效营业相关所需手续和证照擅自营业；

3.对租赁物进行装修、改造或增设他物，未经甲方同意开始施工或完工后未经甲方验收即投入使用；

4.擅自转租、转让、抵押租赁物或改变用途；

5.从事违法违规活动或因乙方原因导致甲方或租赁物被行政机关处罚；

6.拒绝或拖延履行安全隐患整改义务（经甲方书面通知后10日内未完成整改）；

7其他严重违反合同约定的行为。

（二）终止后的处理

1.合同终止（含期满、解除）后，乙方须在15日内腾空租赁物，交还钥匙及相关设施。逾期未搬离的，视为乙方放弃遗留物品所有权，甲方有权处置，处置费用由乙方承担。

2.乙方须结清所有应付费用，否则甲方有权从保证金中抵扣，不足部分继续追偿。

六、争议解决

本合同履行过程中如发生争议，双方应首先协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、其他条款

本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，经双方签字盖章（甲方加盖单位公章、乙方由法定代表人签字或加盖公章）后生效。

甲方（盖章）：惠州市技师学院

法定代表人/授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章/签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日