**合同编号：（ ）**

**商铺租赁合同**

**甲方（租赁方）：惠州市惠环投资控股有限公司**

**乙方（承租方）：**

**商铺租赁合同**

甲方（出租方）：惠州市惠环投资控股有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

1. **租赁物业及用途**
   1. 甲方将其所有的位于惠州仲恺高新区和畅五路东7号翡翠香缇园商住楼3栋1单元1层02号的商铺（以下简称“该商铺”）出租给乙方。
   2. 该商铺建筑面积合计为112.57㎡，产权证号为【粤（2019）惠州市不动产权第5055542号】。
   3. 乙方确认甲方已告知该商铺的相关情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租商铺。
   4. 该商铺为商业用途，乙方承租用于经营 ，未经甲方书面同意不得变更经营项目，若乙方擅自更改用途的，甲方有权提前解除合同。
2. **租赁期限**
   1. 该商铺租赁期限共 3 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。
3. **交付**
   1. 双方签署本合同后并且乙方按约定向甲方支付保证金后，甲方于 年 月 日前将该商铺交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延，且顺延期间乙方仍需按照合同约定向甲方支付租金等费用。
   2. 该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施的清单进行交接，并对其核对后签字确认。
   3. 乙方应于约定的该商铺交付日到甲方处办理交接手续，因乙方自身原因逾期前来办理的视为该商铺已交付乙方。
4. **租金及相关费用**
   1. 甲方给予乙方 个月的装修免租期，免租期自交付日（包括实际交付与视为交付）起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳管理费及使用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金（下称计租日）。
   2. 租金为4500元/月。
   3. 租金按月份（指公历月）计算，乙方须于每月5日前以现金或银行转帐方式将当月份租金支付至甲方指定的如下帐户：

甲方开户银行：

户 名：

帐 号：

* 1. 甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方授权代表签字并加盖甲方公章。
  2. 物业管理费及水电费，物业管理费以该物业的建筑面积进行计算，单价为 元/月/平方米（不含税），合计为（大写） 元整；物业管理费自 年 月 日起开始计收，乙方于每月 5 日前向甲方交纳下月管理费。
  3. 乙方使用该商铺所产生的水电费、水、电、网络报装及用电增容，政府税收规费等费用由乙方自行承担，该等费用中需甲方代收代交，乙方应于每月 5 日前将上月发生的费用交给甲方。

1. **租赁保证金**
   1. 保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付租赁保证金合计人民币（大写）： 元整（￥: ）。
   2. 在合同因租期届满终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该商铺后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方存在任何违约的情况下，甲方有权没收保证金。
2. **物业管理**
   1. 乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理。
   2. 该商铺原有设施设备（含与其他物业共用设施设备）的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，若由乙方原因造成的设施设备损坏，则由乙方负责维修。
   3. 乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。
   4. 该商铺的安全防火责任由乙方负责。
3. **装修和改建**
   1. 经甲方同意，乙方可根据实际需要对该商铺进行装潢装饰及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。
   2. 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。
   3. 乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求）后方可进行，费用由乙方承担。
   4. 乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。
   5. 乙方的装修作业不得影响该商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性，否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任，且甲方有权立即解除合同，没收保证金。
   6. 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。
   7. 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，或功能，否则回复原状，并承担相应责任。
   8. 乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。
4. **转租、分租或出借**
   1. 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租该商铺的全部或部分。
   2. 经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转租承租人行为负责。
5. **双方权利义务**
   1. 甲方权利义务
      1. 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。
      2. 合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该商铺视察。
      3. 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。
      4. 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。
      5. 若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。
   2. 乙方权利义务
      1. 乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营；不得在该商铺内存放危险及违禁物品或从事违法活动。
      2. 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证）。
      3. 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。
      4. 因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。
      5. 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。
6. **合同终止与续期**
   1. 不论本合同因何种原因终止或解除，乙方应在终止或解除的3日内搬离该商铺可移动的物品，装修及固定添附物(包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等）无条件归甲方所有。如乙方逾期搬离（包括因甲方行使留置权乙方无法搬离的情形），应按月租金标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理或委托第三方处理，由此产生的费用由乙方负责承担。
   2. 若乙方拟于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权。
   3. 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有未尽其他义务的，甲方有权留置乙方于该商铺内的任何物品。
7. **违约责任**
   1. 乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每逾期一日，应按照逾期交纳金额的日万分之五向甲方支付违约金,逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，乙方需向甲方支付3个月的租金作为违约金。
   2. 乙方违约解除本合同，或乙方违约甲方解除本合同，乙方此前缴交的租赁保证金抵做甲方免租期空租损失，甲方不予退还，乙方装修等无偿归甲方所有，且乙方还需另行向甲方支付3个月的租金作为违约金。
   3. 乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，乙方需向甲方支付3个月的租金作为违约金。
   4. 一方违约导致另一方诉至法院，由此产生的律师费、差旅费、担保费等费用皆由违约方承担。
8. **送达**
   1. 根据本合同需要发出的通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；送达方式包括但不限于：直接送交、邮寄、传真、电子邮件、公告及登报等，简单的非重要通知可以电话方式进行。送达文件时，送达方要求受送达人签收的，受送达人应签收回执。
   2. 本合同落款处所载地址及联系方式为双方约定的送达地址及联系方式，如有变更，一方应及时通知另一方，否则视为未变更。该商铺所在地址亦为乙方接收甲方送达文件地址。
9. **管辖法院**
   1. 本合同产生的争议由该商铺所在地的人民法院裁决。
10. **其它**
    1. 本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全独立，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。
    2. 本合同一式贰份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执 两 份，具有同等法律效力。
11. **附件**
    1. 本合同之附件为本合同有效组成部分，与本合同一并执行。

附件1：甲方主体资格文件

附件2：乙方主体资格文件

甲方：

代表人：

电话：

传真：

地址：

乙方：

身份证号码：

电话：

传真：

地址：

2023年 月 日签署于