

编号：_____

平山街道建设路商铺 租赁合同



甲 方：惠东县利创投资控股有限公司

乙 方：_____

签订日期：_____年____月____日

第三条：租金价格

双方议定月租金为人民币_____元（大写：_____元整）。

第四条：房屋保证金及费用

为确保乙方完全能够履行合同，乙方须向甲方缴纳房屋租赁保证金为首年两个月租金，人民币_____元（大写：_____元整），保证金需在合同签订__3__日内支付给甲方，逾期支付则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，自甲方发出通知后次日起解除合同。待本合同正常履行终止，乙方交还房屋钥匙时，保证金将无息退还。

若乙方在合同履行过程中出现违约情形且需要承担违约责任的，或是承担损害赔偿责任的，甲方有权直接在履约保证金中扣除，不足部分，甲方仍有权向乙方进行追偿。甲方扣除履约保证金后，乙方应当于15日内补足履约保证金金额，否则，甲方有权单方解除合同，并依约主张违约责任。

该房屋的水电费等一切费用由乙方承担，并按相应部门规定按时缴交。

第五条：支付方式

乙方按双方约定的时间及金额，银行转账方式支付到甲方指定的银行账户。

户名：惠东县利创投资控股有限公司

开户银行：广东惠东农村商业银行股份有限公司平山支行

银行账号：80020000019472475

第六条：租赁期间的房屋修缮和使用

(一) 乙方若对房屋进行装修，须将装修方案报备给甲方审核，经甲方同意方可进行，装修费用由乙方承担。

(二) 乙方应合理使用其所承租的房屋及附属安全设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

第七条：甲、乙双方责任和义务

(一) 甲方已配套安装照明，如有增加空调/照明需求的，乙方可自行安装调整（费用自理），乙方应保证安装需满足物业管理要求及相关管理规范要求，乙方使用期间，如出现损坏的，由乙方自行负责维修，并承担维修费用。

(二) 如乙方使用房屋对消防有特殊要求，需要改建的，经甲方书面同意后由乙方自行负责改造，费用由乙方自行承担，如需要向有关部门申报的，由乙方按照消防规定申报，未经申报审批通过的，乙方不得擅自动工改造。

(三) 乙方应自觉搞好租赁物业的环境卫生，保持所租物业外观整洁，如有损坏，照价赔偿。在租用过程中，租赁物业只提供乙方使用，如有损坏或需维护，维修维护费用由乙方负责。乙方应当保证在租赁合同终止时租赁物业以完好运行状态归还甲方，甲方对此有检查监督权，甲方有权要求乙方照价赔偿损坏物品。如租赁物业返还时需要修复的，修复费用由乙方承担，乙方拒绝修复的，甲方有权在押金中扣除相关修复费用。

(四) 乙方须自行到有关部门了解办理相关经营手续所需资料，且按照实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建

和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、工商登记、经营证照等所有相关手续。甲方应提供力所能及的、现有的相关资料配合乙方办理上述经营手续，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方办理（或变更）手续无法批准的任何风险、损失和责任，乙方不得以此理由拒缴租金，否则甲方已缴纳租赁合同项下保证金不予退还。

（五）乙方在签定房屋租赁合同后自行办理相关的工商、税务、卫生、消防、环保等各种证照后方可营业。

（六）乙方应依法经营，经营所发生的一切税费、债权债务、劳资纠纷、侵权纠纷等由乙方承担，与甲方无关，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

（七）乙方应按照合同约定使用租赁物业，不得利用租赁物业从事违法活动，如因乙方不按合同约定使用租赁物业或利用租赁物业从事违法活动，造成的一切后果由乙方自行承担，与甲方无关。如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

（八）乙方不得利用房屋存放危险物品，从事有关污染空气、污染环境、噪音扰民等行业，否则造成的一切后果均由乙方自行承担，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

（九）乙方未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、分租给第三方的，或改变房屋使用用途的，甲方有权单方解除合同并没收押金。

（十）租赁期间，由乙方担任租赁物业的安全责任人。乙方应认真履行安全管理职责，依法采取安全生产工作等各项措施，防范

安全事故发生。如发生事故，由乙方自行承担全部的法律责任和经济损失赔偿责任。因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失；造成第三方损失的，由乙方承担全部赔偿责任，如由甲方先行承担的，甲方有权向乙方进行追偿。

(十一) 在租赁期间内，乙方的人身和财产，安全均由乙方自行承担。

(十二) 乙方自行到相关行政机关办理一切合法经营所需要的手续，包括但不限于工商、卫生、环保、消防、许可审批、报建手续（如需）等并提供相关审批、许可批复、证照等复印件给甲方存档。

第八条：合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致同意，可以解除本合同，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。乙方不按照约定支付租金、履约保证及其他费用达 15 个工作日的，甲方有权单方解除合同，并有权收回房屋并没收押金，押金不退回。合同自甲方发出书面解除通知之次日起解除。

(三) 乙方未能按合同约定和甲方要求履约，甲方有权要求其按约定采取补救措施限期纠正，并向甲方支付首年租金总额的 20% 作为违约金。如果限期不纠正或纠正后仍无法符合合同约定及甲方要求的，甲方有权要求单方解除合同，合同自甲方发出单方解除通知书之日起解除。甲方单方解除合同的，乙方除前述已承担的违约金

外，应当全额退回甲方已支付费用并赔偿甲方的损失（包括实际损失和预期利益）。

（四）乙方必须服从甲方人员的相关管理，如不服从甲方人员管理的，视作违约，甲方有权解除本合同和没收履约保证金，收回租赁物，乙方并应依法、依约承担违约责任。

（五）乙方不得乱拉乱接电线或偷接用电，不得有其他违反消防、安全管理规定的行为，如有违反，甲方有权解除本合同，收回租赁物，并按乙方违约处理。乙方由此引起火灾造成经济损失或人员伤亡事故的，一切责任由乙方承担；造成甲方损失的，乙方应全部赔偿。

（六）乙方不得利用租赁物进行非法经营，同时不得用于经营化肥、农药、易燃易爆等污染性行业，经营活动不得损害公共利益，否则，视作乙方违约，甲方有权解除本合同和没收履约保证金，收回租赁物，乙方并应依法、依约承担违约责任。

（七）违约方应当承担守约方因维权所引发的一切费用（包括但不限于律师费、评估费和邮寄费）。

（八）如本合同约定的违约责任仍不足以弥补甲方的损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失（包括实际损失和预期利益）。

（九）租赁期满后，本合同即终止，届时乙方应在 15 日内清场，如限期不清场，则视为乙方放弃租赁物内乙方物品的所有权，甲方有权以任何方式处置（包括但不限于丢弃、变卖、出租和捐赠）。

第九条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任；如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补。

第十条：解决争议的方式

双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意由房屋所在地惠东县人民法院提起诉讼解决纠纷。

第十一条：通知与送达

（一）双方同意在本合同下列的信息（包括但不限于联系地址、电话等信息）是真实的，如发生变更的，应在信息发生变更之日起3日内通知对方更新相关信息；双方就本合同所给予对方的任何通知、要求或其他函件（包括但不限于合同履行过程中双方的通知、文件，诉讼过程中的诉讼相关材料和文书，案件执行中相关资料和文书等），一经按本合同所记载的或按其他双方已书面通知对方变更后的地址发出即视为已送达，因记载信息不真实或不及时变更信息而引起的责任及产生的一切损失，由提供信息方自行承担。

（二）当面交付文件的，在交付之时视为送达；通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮件方式送达的，以邮件发出之日视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达。

第十二条：本合同未尽事宜

(一) 甲、乙双方可共同协商，另行签订补充协议。补充协议与合同具有同等法律效力。

(二) 本合同（及附件）一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，留存备查，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

(三) 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第十三条：其他约定事项

出租人（甲方）签章：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日



承租人（乙方）签章：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日