

XXX 公司

粤港澳大湾区 (广东·惠州)

绿色农产品生产供应基地

商铺租赁合同

合同编号:

甲 方: 广东 XXXX 公司

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他/

证件号码:

通讯地址:

联系电话:

☐委托代理人/☒法定代表人: ____

乙 方: XXXXX

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他/

证件号码:

通讯地址:

经营者:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》，在平等自愿的基础上，经友好协商，现双方就合作事宜达成以下一致意见，以兹共同遵守：

一、租赁物情况

1.1、租赁地点: 租赁物坐落于广东省惠州市博罗县泰美镇粤港澳大湾区（广东·惠州）绿色农产品生产供应基地二期生活服务中心一栋一层商铺。

1.2、场地用途: 商业, 场地装修情况: ☒毛坯商铺/☐成型店铺。

1.3、场地内附属设施情况: ☒场地内无任何设施设备, 是空房。

☐场地内安装有设施设备, 详见《场地交付确认书》（附件一）。

二、租赁期限

2.1、租赁期限自 20XX年 XX 月 XX 日起至 20XX 年 X 月 XX 日止，共 XX 年。

2.2、免租期限自 20XX 年 XX 月 XX 日起至 20XX 年 XX 月 XX 日止，共 XX 个月。

2.3、乙方享有优先续租权，具体由甲乙双方协商。

2.4、若因乙方原因导致合同提前解除或终止的，乙方不享有免租优惠，应按合同约定的首月租金标准向甲方补缴12个月免租期的全部租金。

三、租赁费和履约保证金

3.1、租赁费用按建筑面积计算，商铺面积为：2087m²（含公摊140m²），租赁费用具体如下：

时间	租金单价 (元/ 月/m ²)	租金金额 (元/月 /m ²)	优惠政策
第1年培育期			
第2年培育期			
第3年培育期			
第4年培育期			
第5年至第8年			

3.2、履约保证金为人民币 XX 元（大写：XX），金额参照第三年2个月的租金计算，租赁期限届满且双方完成费用结算及场地交接验收合格后，扣除乙方应缴未缴费用后无息返还剩余保证金。

四、其他费用

4.1、租赁期间，因乙方使用场地范围内所产生的☒水费/☒电费/☒物业管理费/☒垃圾清运费☒物业专项维修资金☐☒网络使用费☒电话费等其他费用，由乙方承担。

4.2、物业管理费用按建筑面积计算，计租面积为：2087 m²，管理费为：3 元/m²·月，费用为人民币：XXX 元/月（大写：XXXX）。

4.3、计费标准如下（如相关部门依法调整收费标准的，乙方同意随其调整，但甲方需提前15日内书面通知乙方）：

序号	费用类型	收费标准	备注
1	物业管理费	3元/m ² ·月	按总体承租面积计
2	水费	按甲方统一公布为准	按使用量缴纳
3	电费	按甲方统一公布为准	按使用量缴纳

五、费用支付

5.1、租赁费用的支付：乙方应在每月 10 日前以转账形式缴纳当月租金。

5.2、履约保证金作为乙方履行本合同义务的担保，在租赁期限内，甲方有权从保证金中扣除如下款项：

- （1）因乙方原因造成甲方的人员伤亡、财产损失、场馆损坏的赔偿费用；
- （2）乙方应向甲方支付的违约金以及甲方为乙方代付的款项；
- （3）乙方欠缴费用超过履约保证金时，扣除相应欠缴费用；
- （4）其他依据合同约定应由乙方向甲方支付的款项或费用；

(5) 甲方扣除履约保证金后,应以书面形式向乙方告知扣除事项及金额,乙方需在5个工作日内补齐履约保证金至原金额,逾期未补足视为违约。

5.3、其他费用的支付

(1) 其他费用如物业管理费、水费、电费按月缴纳。

(2) 乙方需在收到《费用结算单》后5个工作日内付清费用;如有异议,需在2个工作日内提出,逾期视为确认。

(3) 乙方因欠缴水电、物业管理费致使停水停电、物业服务停止的,因此造成的损失由乙方负责。

5.4、其他支付约定

经双方协商,乙方通过银行汇款方式付款,甲方银行账户信息如下:

户 名: XXX

开户行: XXX

银行账号: XXX

5.5、甲方在收到乙方支付款项的5个工作日内向乙方开具相应金额的发票。

六、甲方权利和义务

6.1、甲方有权对乙方及合作方行为进行检查、监督,要求纠正违规行为。

6.2、乙方未按时缴费时,经甲方书面通知后5个工作日内仍未足额支付的,甲方有权禁止其使用场地。

6.3、甲方应确保场地符合国家及地方强制性安全标准,提供基

本照明设施、日常保洁、保安服务。并在交付时提供消防验收合格证明、房屋安全鉴定报告文件。若因场地不符合安全标准导致乙方或第三方人身、财产损失的，甲方应承担全部赔偿责任（包括但不限于医疗费、赔偿金、律师费等）。

6.4、甲方有权因工作需要进入乙方承租区域，但需避免干扰正常经营。

6.5、在合同有效期内，甲方不再引进其他与乙方相同行业的企业入驻生活服务中心2栋及3栋。

6.6、在项目未转租的情况下，如乙方单方面提前退租，甲方有权取消与本合同有关的优惠条款（如免租期），并按本合同标准计算（甲乙双方协商一致除外）。

七、乙方权利和义务

7.1、乙方要求甲方按约定提供场地、设施及相关服务（水、电等）。

7.2、乙方不得转租场地，如要转租需经甲方书面同意，不得擅自改变建筑结构，租赁期限届满后恢复场地至交付状态，承担合理垃圾清运费用。

7.3、乙方确保自身及合作方遵守规章制度，承担违规引发事故责任。

7.4、合作期间，乙方应当自行处理好与消费者之间的纠纷，不得影响或者损害甲方整体形象和声誉。

7.5 本合同因租期届满、解除或因其他原因终止之日起的5天内，乙方应向甲方腾空并完好返还租赁物（租赁物若有损坏，由乙方

修复原状或作出赔偿)，否则租赁物内滞留物所有权转移至甲方，甲方有权对滞留物自主采取清场、清洁、提存、变卖拍卖措施，因此产生的费用及损失由乙方承担。甲方有权收回租赁物。乙方占用租赁物的，按租金标准支付占用费。

八、违约责任

8.1、由于一方违反本合同约定，造成本合同及其合同附件全部不能履行或部分不能履行的，视为违约，由违约方承担违约责任；如双方均有违约，根据实际情况，由双方各自承担违约责任。

8.2、甲方未按本合同约定向乙方提供场地且乙方在书面通知后10个工作日内甲方未给予回复的，乙方有权书面通知甲方解除本合同。

8.3、乙方在起租之日（即本合同第2.1条约定的起始日期）起2个月内仍未入场装修且甲方在书面通知后30日内仍未入场装修的，甲方有权书面通知乙方解除本合同。

8.4、乙方未按约定状态交还承租场地的，甲方有权没收租赁保证金。

8.5、乙方实施本合同约定的禁止事项或违反本合同的约定义务，经甲方书面催告后5日内未予纠正的，甲方有权书面通知解除本合同并没收租赁保证金。

8.6、乙方未按合同约定履行付款义务或赔偿甲方因乙方过错产生损失的，乙方每逾期1日，应按欠款的万分之五向甲方支付违约金，逾期满30日的，甲方有权解除租赁合同。

九、争议解决

9.1、本合同的订立、履行、终止、解释及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

9.2、因执行本合同而产生或与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，依法向原告方所在地人民法院提起诉讼。因诉讼产生的费用如律师费、诉讼费、诉讼保全费、保全担保费、差旅费、鉴定费、公告费等费用应由违约方承担。

9.3、本合同所称不可抗力，指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风等自然灾害，战争、罢工等社会事件，以及政府征收、政策调整等行政行为。因不可抗力导致乙方无法正常使用场地超过30日的，乙方有权选择：

(1) 顺延租赁期限；

(2) 按实际无法使用天数减免租金；

(3) 解除合同并要求甲方退还已付未使用期间的费用。发生不可抗力的一方应在事件发生后5个工作日内书面通知对方，并提供相关证明文件。

十、合同生效

10.1、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十一、其他事项

11.1、本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订专项协议或补充协议且与本协议具有同等法律效力。

11.2、通知与送达：甲、乙双方在本合同中载明的通讯地址、联系人及联系电话作为法律文书有效的送达信息及签收人。因载明的地

址、联系人、联系电话有误或变更但未及时告知对方，导致相关文书未能实际送达的，未能妥投之日视为送达之日。

11.3、本合同一式4份，甲乙双方各执2份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：

经营者（签名）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



