**商铺租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：白沙黎族自治县乡村振兴发展有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》相关规定， 商铺相关事宜达成本合同，以兹共同遵守。

第一条：租赁商铺基本情况

甲方出租 商铺坐落地址 ，租赁场地面积为 平方米。

第二条：租赁用途：

用途：作为经营使用。

第三条：租赁期限

年 月 日至 年 月 日,共 年。免租金装修期3个月（仅涵盖租金），且计入租赁期限内。

第四条：租金、押金和支付方式

1.租赁（含税）金额：每月 元（大写：XXXXXX元整），即本合同年度租金（含税）金额为 元（大写： XXXXXXXXX整）。

2.押金：合同签订生效后，乙方向甲方缴纳3个月租金为押金，合计XXXXXX元（大写：人民币XXXXXXXX），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将商铺恢复原状退还甲方后，甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租金、未将商铺恢复原状返还甲方等违约事项时，则押金用于支付拖欠费用及甲方将商铺恢复原状支出的费用等，押金不足以支付部分，由乙方继续承担相应责任，造成甲方损失的，乙方需向甲方进行赔偿。

3.付款方式：采用先付后用的方式，承租人每季度（3个月）支付一次租金，支付时需要备注商铺编号（店铺名称）、缴纳的期间。首次租金需在合同签订后7个工作日内支付，后续租金应在满3个月前的7个工作日内支付。逾期支付租金超过15日，出租方有权提前解除合同并收回商铺，且押金不予退回。

甲方指定收款账号：

户 名：白沙黎族自治县乡村振兴发展有限责任公司

账 号：6002578200016

开户行：海南银行股份有限公司

甲方未授权任何员工、第三方收款；付款方未向指定账号付款导致损失的，甲方不承担任何责任。

第五条：甲方权利和义务

1.有权按本合同规定向乙方收取租金、押金、违约金及其他各项费用。

2.监督乙方正确使用商铺、并保证商铺内外各类设施在乙方进场时能正常使用，甲方不承担乙方的经营风险及责任。

3.在乙方有以下行为之一的，甲方有权提前解除合同，乙方应按照年度租金的30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失：

（1）擅自将商铺进行装修、增搭建、转租、分租、转让、转借、调换使用或变更用途；

（2）利用承租商铺进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；

（3）不缴或欠缴租金等相关费用超过10日。

4.监督乙方安全使用商铺，针对发现乙方使用过程中的安全隐患有权要求限期整改。

5.因国家、地方政府征收或甲方改革、开发建设需要，甲方有权解除合同收回租赁商铺，且不视为甲方违约。对于乙方投资形成的损失（如有）按政府征收补偿标准（或经评估后）依法给乙方补偿，其他补偿费用均归甲方所有。

第六条：乙方权利和义务

1.本合同租赁期间，乙方应按本合同约定，按时、足额向甲方支付相应的租金和押金。未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的资产向第三方转租、分租、转让、转借或调换使用等。

2.乙方在本合同租赁期内所经营项目不得违反国家法律法规等规定；否则，甲方有权解除合同，收回租赁物，由此造成的损失由乙方自行承担。

3.承担安全生产、消防等安全责任，乙方承租区域内发生了乙方人员人身伤害及财产损失，或致甲方、第三人人身伤害及财产损失赔偿，概由乙方自行承担。

4.合同租赁期间，因国家、地方政府或甲方建设及产业规划变更，需要收回租赁商铺的，乙方必须无条件服从。在接到甲方通知之日起30天内搬迁，对于乙方投资形成的损失（如有）按政府征收补偿标准（或经评估后）依法给乙方补偿，其他补偿费用均归甲方所有，租金据实结算。

5.乙方应承担因使用商铺进行经营活动产生的各项税、费用，包括但不限于水、电、燃气费等。

6.在租赁期内，租赁物产权为甲方所有，乙方只享有该租赁物的使用权。按照约定用途使用租赁商铺开展正常经营活动，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变用途，否则，甲方有权解除合同，收回商铺，由此造成的损失由乙方自行承担，且押金不予退回。

7.乙方不能随意更改本合同内租赁物的主要构造物的结构形式，若确实需要改造的，需正式文件征求甲方同意，得到甲方书面同意后方可施工，施工单位须具备相应资质，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情均与甲方无关，所有责任均由乙方自行承担，若造成甲方损失的，乙方需赔偿甲方因此遭受的所有损失。如未经同意私自施工、违反建筑、质量有关规定违法施工的，经甲方书面通知仍不停止施工行为的，甲方有权提前解除合同收回租赁的场地，乙方已支付的租金、押金不予退还并承担甲方的相应损失。

8.乙方承租期间，负责对商铺的维修、维护和保养，确保商铺处于安全、正常使用状态。因乙方使用不当造成商铺损坏的，乙方应及时修复，如未能修复甲方有权自行修复，修复资金由乙方支付。

9.如合作期满，乙方不再租赁所涉场所，乙方可将可移动的设备设施搬离，其余不可移动的设备设施、装修等方面投入形成的资产无偿归甲方。

第七条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1.因不可抗力原因造成承租人无法使用商铺时，双方互不承担责任，合同终止。

2.如因乙方原因致使合同解除，或者其他原因致使甲方承担其他损失的，还应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，包括且不限于实际损失费、律师费、诉讼费、差旅费等。

3.合同到期终止后，乙方需将租赁的商铺恢复原状返还甲方，乙方在租赁商铺期间进行的装修修缮及添置建设的附属设施设备、生物性资产等，均由乙方自行清理搬迁，甲方无需给予任何补偿；若在合同到期终止后五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在商铺上的任何资产视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方所有。

第八条：其它

1.本合同自双方签字盖章之日起生效，一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

2.本合同履行过程中产生的任何争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权依法白沙县人民法院起诉。

3.本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文。 ）

甲方（签章）：

法定代表人：

电话：0898-27715253

乙方（签章）：

身份证号码：

电话：

签约时间： 年 月 日