**铺面租赁协议**

甲方：海南农垦机关物业服务有限公司 （简称甲方）

乙方： （简称乙方）

鉴于甲方受海南省农垦投资控股集团有限公司委托，对其相关资产进行托管经营，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，现就甲方将托管经营的现状铺面租赁给乙方达成如下协议：

1. 年 月 日前，甲方已将位于海口市海垦路38号西大院临街铺面171号交付给乙方，总建筑面积53㎡。乙方将租赁的铺面用于经营 。水电已到位，乙方同意按签约时的铺面现状承租（交付完成即视为交付的房屋符合正常使用条件，不存在安全隐患等瑕疵）。

2、租赁期限为 1年，即从 年 月 日至 年 月 日止。乙方如需继续租赁，必须在期满前1个月向甲方申请重新签订协议，否则本协议期满即行终止。如乙方在租赁期满前解除本协议视为乙方违约，甲方不需退还乙方铺面押金款和乙方已支付的租金。

3、协议签订后，乙方须预付给甲方铺面押金人民币： 元（大写： ）。铺面租赁期满，乙方缴清所有租金及费用后，甲方于15个工作日内将铺面押金退还乙方（押金不计利息）。

4、租赁铺面租金：¥ 元/月（大写： ）。年租金含税总金额：¥ 元（大写： ），其中不含税金额：¥ 元（大写： ），税费：¥ 元（大写： ），开具增值税普通发票，税率为5%。该租金不含水电费、物业管理费、网络使用费、有线电视费等费用。铺面租金按照先支付后使用的原则，按月支付给甲方。本协议签订之日，乙方应向甲方支付第一个月铺面租金：¥ 元（大写： ），之后于每月末的20日前支付下一个月铺面租金至甲方指定的银行账户。如逾期不支付当期全部租金，乙方每逾期一日，应按拖欠金额的0.5%向甲方支付违约金；连续1个月不交租金者视为违约，甲方有权收回乙方租赁的铺面，铺面押金不予退还。

5、乙方自行负责所租赁铺面的装修及水电费、物业管理等费用。水电费、物业管理费等按照铺面所在管辖区域物业公司的收费标准自行交纳。物业管理费单价3.8元/㎡，电价、水价随物价部门规定文件调整而调整。逾期交纳水电、物业管理等费用的，甲方有权从乙方的铺面押金中代为支付，并要求乙方在10天内补足铺面押金。乙方不及时补足铺面押金或逾期交纳水电、物业管理等费用达2个月的，甲方有权终止本协议，并不需退还铺面押金和乙方已支付的租金，不需向乙方承担任何法律责任。

6、租赁期间乙方应遵守所在辖区物业管理单位的有关规定、管理规约。否则，甲方有权随时终止本协议并不退还铺面押金及租金，不需向乙方承担任何法律责任。

7、租赁期间，如政府或甲方开发等需要，甲方有权提前终止本协议，但甲方须提前1个月通知乙方，乙方应在通知时间内无条件从租赁地搬离，自甲方通知协议终止的时间起，本协议终止，协议终止后，甲方不需负责安置乙方，也不需承担乙方的房屋装修等任何费用或损失，若乙方无约定过错，甲方应将铺面押金及已支付但租期未满的剩余租金退还给乙方。

8、租赁期间由于不可抗拒的自然灾害造成损失，甲、乙双方均不负任何责任。如乙方因故意或过失造成甲方财产损失，乙方应赔偿甲方一切损失，甲方亦可先行从押金中抵扣。

9、租赁期间，乙方不得将铺面转借、转让给第三人。如发现有转借、转让的视同违约，甲方有权终止铺面租赁协议，收回铺面，不退还铺面押金和乙方已支付的租金。

10、租赁铺面的租户必须遵守国家有关政策，做好消防安全管理，如乙方使用不当发生消防安全事故，甲方有权收回铺面，不退还铺面押金和乙方已支付的租金。

11、禁止乙方在甲方出租的铺面收住幼儿园儿童、中小学生等进行食、住或将铺面做为其他用途，否则，甲方有权终止铺面租赁协议并收回铺面，不退还铺面押金和乙方已支付的租金。

12、本铺面不得用于餐饮、汽车美容及易燃、易爆等消防安全隐患的经营。

13、不准利用租赁铺面从事赌博、吸毒及其他违法犯罪行为、危害社会的活动，违者将交司法机关处理并有权收回租赁的铺面，不退还铺面押金和乙方已支付的租金。

14、乙方不准改变原建筑的结构、布局及外观。租赁期间铺面装修，需先征得甲方书面同意，一切费用由乙方自理，甲方一概不负责。合同终止之日起7日内，乙方应将铺面恢复原状交付甲方，否则，铺面内的物品视为乙方的抛弃物，甲方可自行处置，因处置产生的费用可从押金中抵扣。

15、在租赁期间，租赁房屋内发生的任何人身伤亡、损害或财产灭失、损毁的，概由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

16、本协议一式三份，甲方二份，乙方一份，经甲、乙双方代表签字盖章生效。

甲方：海南农垦机关物业服务有限公司 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

地址：海垦路13号绿海大厦13楼1305房 身份证号：

联系电话：0898—32888353、32888352 联系电话：

签订日期： 年 月 日

备注

账户名称：海南农垦机关物业服务有限公司

开 户 行：中国银行海口金垦支行

账 号：267522123220

复印件粘贴处