# 铺面租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方在平等、自愿基础上，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国民法总则》等法律、法规规定，就租赁铺面事宜达成如下协议：

第一条 铺面基本信息

甲方所出租的铺面位于海南省文昌市文城镇新风路67-1号，出租标的包含一楼铺面及后院简易房。铺面面积为140平方米。

第二条 租赁期限

1.经双方约定，租赁期限为2025年 月，自 年 月 日起至2028年 月 日止。

2.租赁期满后，甲方继续出租的，乙方享有优先续租权。乙方需要续租的，应于合同期限届满前 日向甲方提出书面申请，否则视为不续租。如不意续租，除甲方要求留存的装修及修缮构筑物归甲方使用外，其它属乙方安装的设备在合同期满后10天内乙方自行搬迁拆除，打扫清洁卫生。如超过时限，未搬迁拆除，甲方有权处置。

第三条 铺面用途

1.乙方租赁铺面，用于 。乙方可使用该铺面用于公司（个体工商户）注册，作为营业地址。

2.未经甲方同意，乙方不得擅自更改铺面用途或超出营业执照指定经营范围的业务。

3.无论任何情况下，乙方均不得在铺面内从事违法、犯罪活动，也不得从事违背公序良俗的活动。

4.乙方在租赁经营期间，必须给予我办公室场所办事人员出入方便。

第四条 关于租金和交纳方式

1.租金标准为每月租金为人民币大写 （￥ 元）。

2.乙方以银行汇款方式支付租金，租金定每季度（三个月）支付一次，并在每季度第 个月 日前交清一个季度的租金给甲方（其中 年第 季度租金于 年 月 日前缴清）。在租赁期间，乙方半途退出，甲方不退还租金。

3.乙方必须按照约定时间向甲方交纳租金，如无故拖欠超过 天，甲方有权终止合同。

4.乙方应于本合同签订之日，向甲方支付首期租金 元。

5.乙方将租金支付至甲方银行账户

甲方账户名称：文昌市文城镇英群村民委员会

银行账号： 1014401500000140

开户行：海南文昌农村商业银行股份有限公司文城支行

第五条 铺面交付

1.甲方应于本合同签订之日起，合同租赁期限日向乙方交付。甲方迟延交付的，应按照迟延交付的日期扣缴租金，给乙方造成实质损失的应承担赔偿责任。

2.甲方向乙方交付的铺面，应保证其对铺面的权利的完整性，不存在任何可能影响乙方经营活动的纠纷。

3.甲方向乙方交付铺面时，应缴清物业费、卫生管理费、水费、电费等应缴费用。

第六条 费用承担

1.在乙方租赁使用铺面期间，由乙方自主经营，使用铺面所产生的所有费用和一切债权、债务、税收、水电等费用均由乙方负责，与甲方无关。

2.甲方承担铺面自然损耗产生的维修费用和设备更换费用。

第七条 关于装修及铺面管理

1.甲方将铺面交给乙方经营后，乙方的装修及修缮等一切费用甲方概不负责，租期结束或双方协商解除合同，乙方不得破坏已装修部分及铺面架构。

2.合同期满或终止的，乙方可拆除自行购置的设备和物品，但不应当影响铺面结构安全。

3.甲方有铺面所有权和管理权，在乙方租赁期限内，乙方应保持铺面清洁完整，乙方不得擅自改变铺面的结构或用途，如违规，甲方有权终止合同，乙方负所有责任；人为造成损坏，乙方应负维修责任。

第八条 关于转租

1.未经甲方同意，乙方不得将铺面转租给他人。乙方如需转让或改变用途，需提前一个月与甲方商议，并征得甲方同意，转让租金增值部分的 %归甲方。乙方擅自将铺面转租给他人的，甲方可单方解除合同，没收乙方所缴纳的租金。

2.经甲方同意，乙方可将铺面转租给他人。次承租人租赁铺面，应遵守本合同的约定。乙方应就次承租人的行为，对甲方负责。

第九条 违约责任

1.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，造成损失可请求赔偿损失：

（1）擅自改变租赁铺面的经营范围；

（2）未经甲方同意，擅自转租的；

（3）装修方案未经甲方同意，擅自动工；

（4）拖欠铺面租金 日以上；

（5）拖欠水费、电费及其他日常生产生活费用，给甲方经济或名誉造成实质损害的。

（6）其他违反法律、法规或本合同约定的行为。

2.甲方有下列情形之一，乙方有权单方面解除合同，并请求赔偿损失：

（1）无正当理由，单方面解除合同的；

（2）无正当理由，干涉乙方生产、经营活动的；

（3）迟延交付铺面超过 日的；

（4）未及时对铺面及其附属设施进行修缮，给乙方造成损失的。

（5）其他违反法律、法规或本合同约定的行为，致使合同无法继续履行，或者履行成本过高的。

第十二条 合同终止

有下列情形之一，本合同终止：

（1）双方协商提前终止的；

（2）合同期限届满的；

（3）发生自然灾害等不可抗力因素使合同无法继续履行的；

（4）铺面租赁期间，如政府征用，合同终止。如政府政策不准出租，合同终止，甲方不赔付乙方。

第十三条 争议解决

本合同履行过程中发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，可向该铺面所在地基层人民法院起诉。

**第十四条 补充协议**

本合同未尽事宜，双方可通过另定协议的方式处理。补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同内容有冲突的，以本合同为准。

第十五条 本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方：　 乙方：

日期： 　 日期：