

商业铺面租赁合同

出租方（以下简称甲方）：石碌镇保梅村委会

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等互利原则下经过充分协商，特定立本合同。

一、 租赁内容

1、甲方将位于昌江县石碌镇环城东二路南侧（县消防队旁）的保梅商业铺_____号门面租赁给乙方，甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为_____平方米作为经营用，其范围以乙方经营营业执照为准。

3、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未经得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变铺面的原有结构和用途。

二、 租赁期限

1、本合同租赁期为_____年，自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

三、 租金及支付方式

1、租金按_____元/平方米计算，_____平方米_____元/月，租金按每月或季度以现金或者转账方式支付甲方下个月租



金。

四、甲方的权利与义务

- 2、在租赁期间，甲方应保证所出租铺面权属清楚，无共同人反对，无使用权纠纷。
- 3 房屋装修、安装水电设施及水电费等一切费用由乙方自负。
- 4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回铺面。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施归甲方。乙方应在租赁期满后 15 日内搬离。
- 5、在租赁期间，如乙方发现该房屋有质量问题的应及时通知甲方。
- 6、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏的，乙方负责修复。
- 7、租赁期满后，甲方有权收回全部出租铺面，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。
- 8、在租赁期间，乙方需要转租铺面的，必须事先书面通知甲方，经甲方的书面同意后方可转租。

五、合同的变更和解除

- 1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：
 - (1) 未按约定期限交付租金，超过 15 天以上的。
 - (2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁铺面的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 租赁铺面主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 经甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2) 在租赁期间，乙方承租的铺面被征收、征用或被拆迁的。

(3) 因地震、台风、洪水、战争或其它不可抗力的因素导致该铺面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

(4) 在租赁期间，租赁合同被双方同意解除的，本合同也随之终止，甲方应退回押金和剩余租金，乙方所装修、安装水电设施等费用甲方不作赔偿。

六、违约责任及赔偿

1、乙方应如期支付租金，如乙方未经甲方同意逾期支付租金。

甲方有权按月租金加 10%收取违约金或收回出租房。

2、租赁期满，乙方按期交还该铺面，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当月租金一倍支付违约金。

3、如系甲方单方面的原因中止合同的，除退回交纳的押金外，还应承担乙方由此造成的经济损失。

七、其他条款

1、甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责

退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方同等金额的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同壹式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，自签字之日起生效。

出租方（甲方）：石碌镇保梅村委会

年 月 日

承租方（乙方）：

年 月 日