

合同编号：fhy-202-0

合 同



租赁标的：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

开发商：海南白沙农场集团有限公司

XXXX 商铺租赁合同（法核：2025.4.29）

出租人（甲方）：海南白沙农场集团有限公司

社会信用统一代码：91469030MA5T2M986F

住所：白沙黎族自治县牙叉镇环城西路（白沙农场办公楼五楼）

联系电话：0898-27722656

承租方（乙方）：XXXXX

身份证号码：XXXXXX

联系电话：

甲乙双方经共同友好协商，在平等互利的基础上，为明确双方权利义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，特签订本合同，以共同遵守执行。

一、租赁标的基本情况

1.房屋座落：白沙黎族自治县牙叉镇牙叉中路南侧金沙·山水假日X号楼X商铺

2.房屋租赁面积：XX平方米，该租赁面积为计算租金的标准面积，今后不因出现其他测量数据而改变计算租金标准。

二、租赁期限

1.本商铺租期为3年，自XX年XX月XX日起至XX年XX月XX日止。

三、租赁用途

该房屋作为乙方XXXXX等场所，不得存放易燃易爆及腐蚀性等物质，不得进行非法经营等。

四、租金及支付方式

1.乙方租赁商铺在本合同履行期间按照竞租单价计算,即每月 XX 元/平方米人民币,月租金为 XXXXX 元人民币(大写:人民币 XXXXXXXXXX)。

2.双方约定:租金从 XXXX 年 XX 月 XXX 日开始计算,应先支付后使用,每3个月支付一次租金。首次租金需在合同签订后5个工作日内支付,后续租金应在满3个月前的10个工作日内支付。逾期支付租金超过15个工作日,出租方有权提前解除合同并收回商铺。

3.乙方以银行转账形式把租金交到甲方指定的账户,以实际到款日为付款日:

户名:海南白沙农场集团有限公司

账号:946004010005279999,

开户行:中国邮政储蓄银行白沙县支行

4.双方需各按租赁期限总租金的1%支付各自的竞租交易服务费。

五、物业管理及物业管理费、能源费

1.乙方保证遵守甲方对该租赁标的的统一经营管理制度,遵守甲方的“业主手册”中的物业管理内容。

2.从免租装修期届满之日,乙方应当向物业公司交纳该租赁标的的管理费。该租赁标的的管理费为每月每平方米(建筑面积) 1.2 元人民币,即乙方每年应当向物业公司交纳物业管理费。本物业管理费不包括该租赁标的的水、电等能源费用,只是该租赁标的的所有公共区域的保安、保洁、工程维护、绿化的费用。物业管理费以每12个月为一个计费期。首期管理费应与第一个计租期租金同时支付;除首期管理费外,乙方应在每个计费期结束前15日内向公司交纳下一个计费期的管理费。

3.乙方自行承担租赁期限内该租赁标的发生的水、电等能源费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用，乙方应在每月5日前将上一个月的能源费用交公司代为缴纳。

4.如果乙方拖延支付应付甲方款项、费用超过15日，则甲方有权选择暂停该租赁标的的部分或全部管理服务，引起的全部后果由乙方自行承担。

六、保证金

1.为了确保本合同下各款项、费用按时足额交纳，乙方同意在签约五日内向甲方缴纳1个月租金3倍的保证金，逾期未支付，该合同自然终止。

2.保证金使用：①乙方未能如约交纳租金时，甲方有权从保证金中直接予以扣抵并终止合同，同时按本合同第七条约定乙方承担违约责任；②租赁时间不足2年，如乙方提前解约，保证金不予退还，租赁时间超过2年，乙方需提前解约时，应提前3个月提出书面申请，不认定违约；③保证商铺退还时干净卫生；④包含其它未履行事项。

3.在本合同租期满，如果乙方全面履行本合同的约定，甲方应在乙方办理完撤离手续后的10日内，将保证金余额一次性无息返还。

七、甲方权利和义务

1.有权按本合同规定向乙方收取租金、保证金、违约金及其他各项费用。

2.监督乙方正确使用铺面、并保证铺面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) 擅自将铺面进行装修、增搭建、转租、分租、转让、转借、调换使用或变更用途；

(2) 利用承租铺面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15日。

4.监督乙方安全使用铺面，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铺面，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。

八、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保证金。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.租赁期间，乙方为该标的的实际管理者，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，需要收回租赁铺面的，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.乙方应承担因使用铺面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铺面开展正常经营活动，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，收回铺面，由此造成的损失由乙方自行承担。

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，乙方已支付的租金不予退还并承担甲方的相应损失。

8.乙方承租期间，负责对铺面的维修、维护和保养，根据经营范围及特殊性可购买相应的财产保险，确保铺面处于安全、正常使用状态。因乙方使用不当造成铺面损坏的，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.如合作期满或中途解约，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。

九、迟延履行违约金

乙方延期向甲方交纳其应付款项或费用，则甲方有权向乙方收取迟延履行违约金，该违约金以迟延应付款项或费用金额每日千分之三计算，从应付之日至实际全额付清之日。

十、优先续租权

在租赁期满，如甲方转租该标的，乙方在同等条件下享有优先续租权。乙方应在接到甲方有关该租赁标的转租条件通知后3日内做出答复，并在30日内与甲方达成相关协议，否则视为放弃优先续租权。

十一、税费

甲方与乙方按照法律法规和相关部门规定各自承担并缴纳相应税费。

十二、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铺面时，双方互不承担责任，合同终止。

2.若甲乙双方在对方没有违反本合同约定且达到法定、约定的解除合同条件的情况下提前解除合同，视为单方违约，违约方应赔偿守约方一切损失，并支付守约方年度租金30%作为违约金，双方协商一致解除合同的除外。

3.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，包括但不限于实际损失费、律师费、诉讼费、差旅费等。

4.合同到期终止后，乙方需将租赁的铺面恢复原状返还甲方，乙方在租赁铺面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，则留在铺面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。

十三、特别约定

物业公司作为甲方委托物业服务单位，不影响本合同中甲、乙双方的主体地位权利义务，独立行使及承担物业管理的责任及义务，甲、乙双方同意物业公司有权援引本合同的有关条款。

十四、争议解决

甲、乙双方的争议应当通过协商解决，协商不成的，可以向该租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

十五、其他

1. 本合同自甲、乙双方签署后生效。本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。
2. 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。
3. 本合同签署页上所留电话、地址为有效的法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对方；以邮寄方式送达的，若无签收则以寄出后第5日视为送达。

甲方（签章）：

法定代表人：

乙方（签章）：

签约时间： 年 月 日