租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

地 址：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：

地 址：

联系电话：

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，就乙方租赁甲方 \* 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 坐落于 ，其中房屋占地面积为 平方米，租赁场地总面积为 平方米。

第二条：租赁用途：

1、用途：作为经营使用，但不得改变现有房屋主体结构，不得从事易燃易爆及危险化学品储存销售等危害公共安全的行业。

第三条：租赁期限

1、 年 月 日至 年 月 日

2、续租事宜：本合同约定租赁期满后，若乙方在租赁期内无违约情形且甲方有意继续出租 ，经甲方就出租条件（包括租金、租期、租金支付方式、租赁面积等）进行公示后，在同等条件下，乙方有优先承租权。前述所称同等条件包括租金、租期、租赁面积等。

第四条：租金、押金和支付方式及租金交纳期限

1、租赁（含税）金额：每月 元（大写：人民币），即本合同年度租金（含税）金额为 元（大写：人民币 ），每三年递增10%。

2、押金：合同签订生效后，乙方向甲方缴纳 租金的押金，合计 元（大写：人民币 ），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将 现租赁物现状退还甲方后，甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租金、未将 现租赁物现状返还甲方等违约事项时，则押金用于支付拖欠费用等，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：按照先付租金后使用的方式，乙方租金每年向甲方缴交一次，第一年的租金交付时间为合同签订之日起5日内，之后每年的租金缴交时间为下一个租赁年度开始前的5日内。若乙方逾期支付租金超过10日，甲方有权提前解除合同并收回 。

由乙方支付到甲方以下账户：

户名：海南中部菜篮子发展有限责任公司

开户行：海南农商银行琼中支行

账号：1008002100000157

第五条：附属设施及费用的承担

1、乙方承租期间，承租 及其设施的使用所产生的所有费用均由乙方承担，包括但不限于水、电费、房产使用税、物业费、垃圾费及其他因使用租赁物产生的费用。具体数额由有关单位出具的收款收据或发票为准。

2、租赁期间，乙方使用 进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，其中包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

3、租赁期间， 维修由乙方负责，费用由乙方负担。

第六条：租赁期间的装修事宜

1、甲方将 交给乙方后，在不损坏甲方 的前提下，经甲方书面同意乙方装修方案后，乙方可对 进行装修，所产生的一切费用由乙方自行负责。

2、乙方装修过程中需改变租赁物原布局或者对租赁物进行添附的，需向甲方提出书面申请，得到甲方书面同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，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，经甲方书面通知仍不停止施工行为的，甲方有权提前终止合同，乙方需承担甲方的相应损失。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金、押金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用 、并保证 内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、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 整修转租、转让或转借；

（2）利用承租 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。

5、监督乙方安全使用 ，针对发现乙方的安全风险有权要求限期整改。

6、因国家、地方政府征收或甲方建设或甲方产业规划需要，甲方有权提前收回租赁的 。乙方在 上依法依规添置附属物、添置物的青苗及地上附着物（如有），甲方按政府征地补偿标准（或经评估后）依法给予乙方相应补偿后，乙方需无条件将 返还甲方。

第八条：乙方权利和义务

1、按照 的使用用途，使用租赁的 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。

2、确保消防安全，如果因乙方使用 或经乙方装修 出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

如乙方需用租赁物进行商业经营的，应当按照规定做好消防、用电、营业等方面的手续。否则因此引起的所有法律责任由乙方自行承担。

3、按照约定缴纳 租金及其他费用。

4、不擅自拆改 构造，不在租赁的 从事违法活动。

5、因国家、地方政府征收或甲方建设或甲方产业规划需要，甲方需提前收回租赁的 ，乙方必须无条件服从。乙方在接到甲方通知之日起30天内搬迁、清理地上青苗及附着物（如有），并按甲方要求将租赁场地恢复原状返还。否则甲方有权强制收回，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁的 因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人无法使用时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同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，应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，包括且不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等。

4、合同到期终止后，乙方需将租赁的 按现租赁物现状返还甲方，乙方在租赁 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，如乙方自行清理搬迁的，由乙方在合同终止后三日内自行清理并恢复租赁物原状，甲方不给予任何补偿。但乙方自行清理的，不得对租赁物造成损坏，否则应当进行修复；若在合同到期终止后的五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在 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。

第十条、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向租赁标的物所在地人民法院起诉。

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。

4、本合同第1页通信联系上所留电话、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，未告知地址、电话等变更情况的，产生的一切后果由违约一方负责；以邮寄的方式送达上述地址的，寄出后第5日视为已经送达。

（以下为签署页，无正文。 ）

**甲方**（盖章）：  **乙方**（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

身份证号码：

联系电 话：

地 址：

签署地点：海南中部菜篮子发展有限责任公司

签署日期： 年 月 日