公爱乡村特色农贸综合型市集项目

商铺承租协议

甲方（出租方）：

公司名称： 东方乡村振兴投资有限公司

法定代表人： 桑利伟

联系地址： 海南省东方市八所镇东海路22号林业大厦3楼 联系电话： 0898-38961288

乙方（意向承租方）：

联 系 人：

证件号码： 联系地址： 联系电话：

甲方开发建设的公爱乡村特色农贸综合型市集项目已达到运营条件，甲乙双方就下列房屋租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方出租坐落于东方市天安乡公爱村公爱乡村特色农贸综合型市集项目的 楼 层 号商铺，该房屋建筑面积为 平方米（最终面积以政府相关部门实测为准）。

第二条 房屋用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 商业 使用，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

第四条 押金

为保证合同的履行，乙方在订立合同的同时给甲方支付押金 2000 元（人民币： 贰千 元整）。如前期已签订《承租意向协议》并缴纳承租意向金，可将承租意向金转为押金，押金不再另行交纳。本合同终止后，经甲方查实乙方无相关欠缴费用并于合同终止日后的5个工作日内且乙方完成个人物品搬离后，押金无息退还乙方。

第五条 租金

该出租房屋租金按 年 缴纳，每年租金递增5%,租金如下：

第一年租金： 元(人民币： 元整);

第二年租金： 元(人民币： 元整);

第三年租金： 元(人民币： 元整)。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，须经双方协商同意，否则，出租方不得以任何理由调整租金。

第六条 租金支付时间

租金按 年 预付。乙方应于本合同生效之日起10日内且使用房屋前，向甲方预付年租金。以后，乙方于每年租期届满前15日内预缴次年的租金。

第七条 交付房屋期限

甲方应于本合同约定的租赁期开始之日起，乙方据实缴纳租金后，将房屋交付给乙方。

第八条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证该房屋交付后不得因产权纠纷而影响乙方正常使用房屋；除另有约定外，有关按揭、抵押债务或欠付税金，甲方均须在交付房屋前办妥或向乙方披露。房屋交付后的水电费、物业费、燃气费、收视费、互联网费等费用由乙方承担。

第九条 维修养护责任

租赁期间，甲方承担房屋主体结构自然老化、公共区域部分等非乙方原因损坏的检查和维修。乙方应合理使用，不得故意损坏或擅自改变结构等。日常设施（灯泡等）维修更换、因自身需求的非结构装修改造由乙方负责，事先书面通知甲方并获同意。

租赁期间，关于防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任，甲方有监督检查的权力。

第十条 关于房屋装修和改变房屋结构的约定

乙方装修房屋不得改变房屋内部结构、不得损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和设置或装修对房屋结构有影响的设施，需事先征得甲方书面同意，相关费用由乙方承担。未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋结构和设施的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。乙方不得损害甲方房屋的主体结构，如有损害，则应按评估部门评估，除损害部分照价赔偿外，由于乙方损害主体结构造成的一切责任均由乙方承担。

第十一条 关于房屋租赁期间的有关费用

租赁期间，以下费用，除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权从押金中扣除，押金不足以抵扣部分，甲方有权向乙方追缴。

（一）租赁房屋发生的水电费、燃气费、物业管理费、收视费、互联网费等；

（二）其他与房屋使用相关的税金或费用。

第十二条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。原则上乙方享有优先承租的权利，如乙方要求继续租赁，则须在租赁期满前2月内书面向甲方提出，甲方在租赁期满前1月内向乙方正式书面回复，双方商议租金后可继续续租。

第十三条 乙方责任

（一）乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，因此给乙方带来的损失，甲方不承担赔偿责任。乙方有下列情形之一，除乙方所交押金和租金不予退还外，还应向甲方支付当年租金30％的违约金。由此给甲方和他人造成损失的，乙方还须全部赔偿。

1.擅自将承租的房屋转租、转让或调换使用的；

2.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

3.拖欠应付租金时间超过3个月的；

4.利用承租房屋进行违法活动的；

5.欠付相关费用给甲方带来不利的。

（二）乙方除经营所需外，不得在承租房屋内存放易燃易爆、枪支、毒品等管制物品，如乙方违反该条约定，产生的后果由乙方自行承担。

（三）乙方在租赁期内应注意防火、防电、防盗，在承租房屋期间造成自身人员和他人损伤及财产损失的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

（四）合同履行期间乙方享有正常合法的自主经营权利。乙方保证在其承租的期限内进行的商业经营活动符合中国的法律、法规规定。乙方由于违法活动情形而被有关部门查封出租房屋等处罚，与甲方无关，乙方自行承担，出现此情形时甲方有权单方面解除合同，收回出租商铺且不退还乙方所交的押金和已交付的租金，由此给甲方造成损失，乙方还应承担赔偿责任。

第十四条 提前终止合同

租赁期间，除出现本合同相关条款规定的情形外，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商同意后可签订终止合同书，在终止合同签订前，本合同仍有效。

如因国家建设征用、单位扩改建及不可抗力等因素，甲方必须提前终止合同时，应在合理的期限内书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间，乙方的经济损失甲方不予赔偿。

第十五条 违约责任

(一)甲方必须按约定将租赁房屋交付乙方使用，逾期交房的，乙方不支付逾期交房期间的租金，租金自甲方实际交房之日起据实计算。逾期交房，给乙方造成损失的，甲方给予赔偿。

(二)乙方必须按约定时间交付租金，逾期交租的，每逾期1日，乙方应向甲方支付逾期租金的0.5%的违约金。

(三)甲乙双方违反本合同的其他条款，按条款中的约定执行。条款中未约定的，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

（四）在租赁期限内，乙方无故解除或者终止合同的，视为乙方违约，甲方有权不退还押金和已付租金。

（五）乙方违反本合同约定，甲方行使单方面解除权的，甲方有权随时收回房屋并不退还押金和已付租金。乙方必须在收到甲方通知(包括书面、电话、短信等方式)七日内搬离可移动的设施等财产，退出房屋。若乙方不能在七日内搬离的，视为乙方放弃该部分财产，甲方有权自行处置。

（六）如因乙方违约导致甲方为了维权提起诉讼所产生的一切费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费、评估费、调查取证费等费用由乙方承担。

第十六条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十八条 本合同空格部分填写的文字或复印的文字与印刷文字具有同等效力。

第十九条 合同执行过程中发生的任何争议，双方应友好协商解决；如协商解决不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第二十条 特别约定

（一） 无 。

第二十一条 合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

第二十二条 其他

1、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等效力。

2、本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面的形式进行(电话、短信、微信均可)，本合同载明的地址或者营业执照、身份证所载明的地址可作为双方送达催款函、对账单、法院送达诉讼文书的地址，因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

3、附件：甲、乙双方的营业执照或者身份证复印件。

（以下无正文）

“此页无正文，为《公爱乡村特色农贸综合型市集项目商铺承租协议》签署页”

甲方（盖章）：东方乡村振兴投资有限公司

甲方法定代表人或授权人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

乙方或授权人（签字或签章）：

日期： 年 月 日