

租赁合同样本

出租方：成都市郫都区人民政府郫筒街道办事处（以下简称甲方）

法定代表人或委托代理人：_____

联系电话：_____

承租方：_____（以下简称乙方）

（身份证/营业执照号码）：_____

法定代表人（联系人）：_____

联系电话：_____

乙方于____年____月____日在成都市公共资源交易服务中心网站 <http://www.cdggzy.com/>，通过竞拍依法取得了郫筒街道商铺承租权（即使用权）。根据《中华人民共和国民法典》及《竞买协议》、《拍卖规则》、《网络竞价结果通知单》等拍卖相关文件的约定，为进一步完善和明确甲、乙双方的权利义务，达成如下合同条款以资共同遵守：

一、租赁商铺描述

1、甲方将其管理的位于成都市郫都区郫筒街道_____，建筑面积约为_____m²（该建筑面积为参考面积）的商铺出租给乙方使用。

2、乙方在承租该房屋之前已实地检查该房屋，对该房屋及所属设施的质量并无任何的异议。乙方确认该房屋及所属设施也不存在任何的安全隐患。

3、在租赁期限内，乙方应经常检查该房屋及所属设施是否存在安全隐患，若存在安全隐患的，应即时告知甲方，并及时排除安全隐患。在租赁期限内，若该房屋及所属设施设备出现安全问题但乙方未在安全隐患出现后第一时间通知甲方或未及时对其修复，导致引发相关财产损失和人身损害的，乙方应自行承担由此产生的所有责任。



二、租赁物业用途

1. 该商铺限定租赁用途为_____，乙方只能从事本合同约定之用途，如乙方改变具体经营项目需提前告知甲方，报经甲方同意。
2. 禁止使用该商铺开设餐饮、强噪声源、高污染等行业。
3. 不得从事易燃易爆危险品销售，储存场所、农药、化肥、噪声大等对环境有损害的行业，不得从事非法活动，不得从事有损人身财产安全的活动，不得从事仓储行业，废旧物品回收。
4. 其他国家法律法规规定不得从事的行业。

三、租赁期限

本合同租赁期为三年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，甲方有权收回租赁房产，乙方应提前清理并腾空商铺。

四、租金支付标准及方式（单位：人民币）

1. 租金按年收取，乙方应当转账至甲方指定的以下账户：

开户行：兴业银行成都郫都支行

户名：成都市郫都区人民政府郫筒街道办事处

账号：431200100100003836

乙方应于本合同签订后3日内支付首年度即 年 月 日至 年 月 日的租金（人民币 ），此后每年度的租金，乙方应当在每年 月 日前向甲方转账支付租金，乙方支付租金后，甲方应将租金票据交给乙方。第一年租金为竞拍成交价，从第二年开始租金均在上一年租金基础上递增 3%，如申请发票产生的税金及附加费（城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加）由乙方承担。

2. 乙方承租期间所产生的水费、电费、物业管理费、清洁费等因承租使用该商铺所产生的一切相关费用均由乙方自行承担，乙方应按相关管理单位要求的期限付清。

3. 为保证合同的履行，乙方应于本合同签订前向甲方支付履约保证金，保证金金额为按第一年年租金总额计算三个月租金之总和。

本合同终止，乙方无违约行为的，且乙方缴纳完毕承租期间所涉及的水、电、物业管理费、电话费等相关费用且经甲方确定后，甲方在乙方交还房屋后三个工作日内全额无息退还履约保证金。若乙方在交还租赁房产时未结清以上相关费用，则甲方有权将乙方支付履约保证金扣留相应部分，用于代替乙方向相关管理单位缴纳。

五、甲方的权利与义务

1. 甲方应在双方签订合同后于____年____月____日前将上述租赁房屋交付乙方。

2. 租赁期满，甲方有权按约定收回房屋。

六、乙方的权利与义务

1. 乙方在承租期内应合法及按约定使用房屋。

2. 乙方提供的装修方案应当符合消防、城管等相关部门的规定，并应书面报呈相关单位（部门）批准，并同时应当报甲方批准后方可实施。在装修施工中应严格遵守相关部门的要求，不得改变商铺主体结构。室外店招牌需符合相关部门规定，不得违规安装LED等电子显示屏招牌。乙方添附到房屋上的所有物品（含装修）甲方不给予任何补偿，乙方必须合同到期后清理完毕，未清理完毕，甲方有权要求乙方支付相应的清理费用。

3. 乙方的经营行为应自觉接受政府各职能部门的监管并履行相关社会义务，不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。



4. 按本合同约定按时支付租金及其他相关费用。

5. 租期届满或因乙方违约导致合同终止，甲方有权要求乙方拆除装修、将房屋恢复原状，或所有装修无偿归甲方所有。

6. 因遭遇不可抗力（如地震等重大自然灾害）导致房屋无法正常居住使用而致使乙方停业 10 天以上的，甲方应当免收乙方房屋无法正常居住使用期间的租赁费用。

7. 如遇因政策性原因（包括但不限于：该铺面所在区规划调整、该房屋依法被拆迁、上级部门或政府相关文件要求调整该铺面的用途等原因），甲方需收回房屋的，乙方应积极予以配合，房租根据实际使用天数结算，乙方不得因此要求甲方予以赔偿或者补偿。

8. 租赁期间，租赁物由乙方自行维修。

9. 租赁期间，乙方应加强用电、用气、消防安全意识，符合安全规范，发生任何安全责任事故由乙方承担全责。

10. 乙方在承租期间认真履行好门前“三包”责任制：包卫生、包绿化、包秩序及疫情防控安全责任。

11. 租赁期间商铺未经甲方允许不得进行转租、转借、转让。

12. 租赁期满或解除合同、退租的乙方需结清铺面的水、电、气、卫生费用。

七、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，无条件收回房屋，履约保证金不予退还，并可按照本合同约定追究乙方的违约责任。

（1）未按约定期限支付租金，逾期超过 15 天的。

（2）未按本协议约定条款对房屋进行装修或室外店招牌不符合有关部门要求的。

（3）在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或经营项目，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未整改的。

(4) 乙方利用租赁房屋从事非法经营或其他违法犯罪活动的。

(5) 因政策性原因（包括但不限于拆迁以及郫都区人民政府决定收回该租赁房屋的），甲方需回收房屋，乙方拒不配合的。

(6) 乙方对铺面进行转租的、转借、转让的。

(7) 改变商铺用途或超过本协议约定的经甲方认可的经营范围开展经营活动的。

(8) 乙方不得违反本合同第二条之约定。

2. 在合同租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(2) 在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。

八、违约责任及赔偿

1. 乙方应如期交付租金，如乙方未按合同约定支付租金的，每逾期一天按照应付未付租金的万分之三向甲方支付违约金，直至向甲方支付完毕约定租金。逾期超过 15 天的，甲方有权解除本合同。违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

2. 乙方应在租赁期届满当日交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，应按本合同约定租金金额标准向甲方支付占用期间的房屋占有使用费。 3. 乙方给租赁物造成损坏的，应将租赁物恢复原状并赔偿损失。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经搬离的物品（含装修装饰物），视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。乙方交付房屋时，甲方发现有留存物的（含装修装饰物），甲方有权要求乙方予以清理，由此导致的费用由乙方承担。若乙方拒绝清理，甲方有权不予退还其租



赁保证金，用该保证金抵扣因清理房屋而产生的相关费用。

5. 乙方交还甲方房屋时，经甲方验收发现甲方房屋内的设施设备毁损的（自然磨损除外），甲方有权要求乙方给予修复或赔偿。若乙方拒绝修复或赔偿的，甲方有权不予退还乙方租赁保证金。

6. 乙方没有法律或合同依据需提前解除本合同、退租的，经甲方同意解除合同的，租赁保证金按照承租年度退还予乙方（即承租期满一年退返一月）。

九、争议解决方式按照

甲乙双方应按规定交纳税、费及办理有关手续，未尽事宜双方按法律法规的规定办理。如发生争议双方协商解决，协商不成的任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼解决纠纷。诉讼费及律师费由败诉方承担。

十、其他约定

1. 本合同自甲乙双方代理人签字并加盖公章之日且乙方交纳租赁保证金后生效本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

2. 乙方在与甲方签订本协议时，应同步与相应物业管理公司签订物业管理相关协议。

3. 甲乙双方的通讯方式以合同载明的地址、电话为准。乙方保证对所提供资料的真实、有效性负全部责任。任何一方的通讯方式如有变化，应立即通知对方，否则，由于一方联络方式变更而导致对方不能将有关通知送达变更方的，对方通知发出之日视为已通知变更方。

（以下无正文，为本合同的签字页面）

甲方：成都市郫都区人民政府
郫筒街道办事处

乙方：

甲方代理人：

乙方代理人：

联系电话：028-87930693
028-87926865

联系电话：

签订日期：_____年__月__日

