

合同编号: GSZC2023-

商铺租赁合同

出租方(以下称甲方): 邛崃市国盛资产管理有限公司

联系地址: 邛崃市南江路鑫和产业园4号楼6楼606室

联系电话: 028-88741229

承租方(以下称乙方):

法定代表人及身份证号:

营业执照号:

联系地址:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,就甲方向乙方出租商铺的相关事宜,双方根据国家相关规定,经充分协商,订立本合同以供双方共同遵守:

第一条 商铺概况

1、甲方将位于___的商铺出租给乙方使用,商铺建筑面积约___平方米。

2、本合同签订前乙方已对商铺实际情况,商铺是否符合乙方使用要求,是否能用于其租赁用途等进行了充分考察和了解,并接受该商铺现状(现状是指包括但不限于商铺内外可视全部概况、权属登记、消防等)。

第二条 租赁期限

承租期限为 5 年,从___年___月___日至___年___月___日止。

第三条 商铺交还等

1、租赁期限届满,或合同提前解除/终止,或合同被撤销、被确认无效等情形发生,乙方均应当在上述情形发生当日或甲方要求的期限内腾退并经甲方验收合格后交还甲方,不得迟延。

任何情况下乙方未按甲方要求的期限交还商铺的，每逾期一日，按当时日租金标准的2倍向甲方支付占用费，且遗留在商铺内的一切物品均视为乙方放弃所有权，甲方有权自行或委托第三方腾退或申请强制执行，所产生的腾退费用及甲方腾退过程中对商铺或相关物品的碰撞或损坏均由乙方自行负责，同时甲方有权自行将商铺内所有物品搬迁或处理变卖，变卖所得的财物优先用于冲抵商铺腾退费用、乙方欠付费用（包括但不限于租金、水电费、物业管理费、垃圾费、其他费用、违约金、滞纳金、罚金、赔偿金），不足部分，甲方保留追诉的权利。

第四条 商铺用途及经营场所登记办理

1、该商铺仅作为 _____ 使用（具体以营业执照允许的范围为准），乙方不得将商铺用于其他用途（若确需变更营业执照的，乙方自行办理相关手续并应在变更前书面告知甲方），亦不得将商铺进行包括但不限于转租、转借、转让、赠送、抵押。

2、若甲方已向乙方交付了商铺，因商铺上任承租人原因导致乙方不能办理工商登记，由乙方自行与上任承租人协商或通过法律途径解决，甲方予以协助，由此产生的费用、造成的损失由乙方自行承担，乙方承担后向上任承租人追偿。且在乙方与上任承租人纠纷处理期间，不顺延本合同约定的租期起算，不减少乙方应付租金额。

第五条 租金、履约保证金及交付期限

1、该商铺每年租金为：_____元（大写：_____），该租金仅包含房屋租赁使用费和应由甲方承担的开票税费，未包含任何其他费用，房屋交付乙方后发生的其他所有费用，包括但不限于因房屋出租应缴的其他税费（若有）、水电气费、垃圾费、物管费、维护维修费（因房屋自身质量问题造成的损坏除外）等由乙方缴纳并承担。

2、租金按年支付。乙方应于_____年_____月_____日之前将第一年租金向甲方付清；以后年限租金按年提前支付，即乙方应于每年【 】月【 】日之前向甲方付清下一年租金。若乙方逾期未支付租金且经甲方催告后仍未在甲方通知期限内付清的，则自应付之日起算，每逾期一日，以应付未付金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率

(LPR)的4倍向甲方支付逾期资金利息。

3、履约保证金：在本合同签订之日，乙方应向甲方交纳履约保证金_____元（大写：_____元整），用于担保本合同的履行，如乙方拖欠任何应付费用的（包括但不限于租金、占用费、水电气费、垃圾费、物业管理费、维护维修费、其他费用、违约金、滞纳金、罚金、赔偿金等），甲方有权从保证金中扣除乙方所欠的款项，乙方应于保证金扣除后3日内补足，否则，乙方应从逾期之日起，以应付未付金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向甲方支付逾期资金利息，逾期超过30日的，甲方并有权解除本合同，提前收回出租商铺。

4、履约保证金退还：本合同租赁期满后，乙方无违约行为（或违约责任已承担），且乙方如期腾空交还商铺（包括若需进行水电气销户或账户转移的，相应手续已办理完成）并结清所有费用后，甲方于乙方腾空交还商铺（包括若需进行水电气销户或账户转移的，相应手续已办理完成）并结清所有费用后60个工作日内无息退还给乙方。

第六条 费用承担

1、该商铺交付使用后甲方不承担与商铺使用、经营过程中的相关任何费用，即包括但不限于维修维护费（因房屋自身质量问题造成的损坏除外）、税费、水电气费、物业管理费、垃圾费等所有本合同已列和未列费用，全部由乙方承担并及时支付、缴交，与甲方无关。

2、如由于上述应由乙方承担和缴纳的费用未及时支付或交清，而致使甲方被有关主体追讨上述费用、滞纳金、罚金或其他款项、费用，则甲方有权从乙方所交纳的履约保证金中抵扣，不足部分由乙方在甲方要求期限内向甲方补足。

3、承租期间，乙方根据自身经营情况自行负责办理水电气开通相关手续。若租赁期满或因乙方原因提前退租的，乙方应自行进行销户或办理转移，不得影响后续承租人或甲方的正常使用，甲方不作赔偿或补偿。

第七条 商铺维修、装修、新建、改建、扩建、添建

1、租赁期间，除因房屋自身质量问题造成的损坏外，由乙方负责商铺的维修、修缮、修复、维护管理工作。对于非因甲方原因造成的损坏，乙

方应负责及时修缮，并承担全部费用，否则，甲方有权委托第三方修缮，由此产生的费用由乙方承担，且维修期间租金照常计付。若乙方证明系因房屋自身质量问题造成的损坏，由甲方依法承担维修责任，因维修导致乙方无法开门经营的，维修占用的租期（根据甲方提供的竣工确认单上载明的时间为准）内不计租金（在下次支付租金时予以抵扣）。

2、乙方依照相关法律、法规的规定，可在不改变房屋结构、用途的情况下，自行自费对商铺进行必要装修，但需向相关管理部门办理手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，并赔偿甲方全部损失，且甲方可提前解除合同。

3、乙方保证租赁房屋的装饰装修符合消防等相应国家强制性标准及规定，如因乙方装饰装修违反上述标准或造成事故，乙方应承担全部责任，由此造成甲方任何损失的，甲方有权向乙方追偿，且甲方有权提前解除合同。

4、双方一致确认并同意，对于乙方新建、扩建、改建、添建、修建和添置的部分，以及对商铺的装修装饰、添附等，无论投入多少资金，无论本合同期满或是因任何原因解除、终止或被确认无效、被撤销，甲方均不予补偿或赔偿，已经形成附合的部分归属于甲方所有，对于未形成符合且属于乙方自行购置的部分由乙方自行处理。

5、若乙方私自乱搭乱建或违规搭建，乙方应在甲方或行政主管部门指定期限内拆除并恢复原状，产生费用由乙方承担，如不拆除并恢复的按违约处理，每逾期一日，乙方应按照当年度日租金标准的2倍向甲方支付违约金，且甲方有权委托第三方拆除并恢复，由此产生的费用由乙方承担。

6、若乙方因经营需求，需对商铺内部非承重墙进行改造的，须由乙方及相关管理部门办理手续并向甲方提交相关手续后方可施工。租赁期满或因任何原因提前退租后，须由乙方自行将改造的非承重墙恢复原状，若乙方不恢复的，甲方有权使用乙方缴纳的履约保证金进行处理，并可自行委托第三方修复，产生的费用由乙方承担。

第八条 甲方责任

1、甲方须在乙方交清第一年租金后 30 日内将该商铺交付乙方使用。乙方应按甲方通知时间接收商铺，乙方逾期未接收的仍视为已经接收，并从甲方通知接收商铺的时间开始计算租赁期限和租金。

2、甲方有权监督乙方对商铺的使用情况，对乙方违约行为责令限期改正。

第九条 乙方责任

1、乙方应按照合同约定及时足额交纳租金并承担相应费用。

2、乙方自行负责商铺内人员、财产的安全，如发生安全事故等一切损失、责任由乙方自行承担，并赔偿甲方全部损失。

3、租赁期间，乙方应自觉遵守有关法律、法规、四川省、成都市、邛崃市相关规定及所属物业管理规定，遵守街道/社区等单位卫生、防疫、消防等要求。不得改变该商铺的结构，更不得将承租商铺用于存放危险物品或进行违法违规活动。

4、为确保用电安全，不准私拉乱接电线；如需使用，须向供电部门申报增加用电负荷，待供电部门批准及缴交增容费后，方能使用。

5、乙方应做好消防安全工作，按要求配备必要的消防器材和设施，如发生火灾等安全事故，所有责任概由乙方自行承担，并赔偿甲方全部损失。

6、乙方在租赁期限内，包括但不限于水、电及排水排污线路管道堵塞、水管、屋顶漏水等的维修维护事宜或商铺及附属设施的其他维修维护事宜概由乙方负责并承担全部费用，因乙方未及时维护维修导致的损失、责任由乙方自行承担。

7、租赁期间，乙方自行承担该国有资产的管理与维护工作，保证国有资产的完整性，若该国有资产发生损坏、损毁以及失窃等情况，乙方应在 15 个工作日内修复或按原有标准补足，若乙方未能在 15 个工作日内修复或未按原有标准补足，甲方有权使用履约保证金进行支付或处理，并可自行委托第三方修复，产生费用由乙方承担。

8、乙方将商铺地址作为其举办的经济主体（或非经营性主体）住所地在相关登记、备案机关进行登记或备案的，合同期限届满、终止、解除或被确认无效、被撤销等情形发生后 3 日内，乙方应无条件将举办的经济主



体（或非经营性主体）住所地进行变更并迁出商铺所在地址，并在相关登记、备案机关完成住所地变更登记，避免影响新的承租主体进行工商登记，若经营地址未及时变更，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金500元，以此类推，同时乙方缴纳的履约保证金不再退还，作为违约金归甲方所有。

9、若因乙方违约，导致甲方提起诉讼或涉入诉讼，甲方由此发生的损失，包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、甲方因此向第三方支付违约金、赔偿金、罚金、滞纳金等，均由乙方承担。

10、乙方承租到期或本合同因任何原因解除、终止时应完好归还商铺、设施设备和所有钥匙及有关物品，如果租赁商铺或所租房内的所有设施设备或任何物品有损坏或遗失，乙方负责修复或者甲方在保证金内扣除相应赔偿金额。

11、租赁期内，乙方应守法生产经营，自行配齐相关消防、环保、安全防护等设施，严格按照合同约定履行各项义务，按照相关部门要求做好商铺及其延伸区域的环境卫生、消防安全、防疫等工作（包括但不限于环保督察、防疫督察、卫生城市建设、精神文明城市建设、城乡环境综合整治等），确保检查合格，并保证甲方得免于承担任何责任及遭受任何损失，自觉接受环保、消防、安全、防疫、质监、卫生等相关职能部门的检查监督并自行承担环保、消防、安全、防疫、质监、卫生等相关责任，若因违反相关的法律法规规章规定和政策规定，被行政处罚或造成其他损失等，由乙方自行承担一切法律责任。若甲方因上述原因受到邛崃市市级行政主管部门及以上部门书面通报一次的，甲方有权从履约保证金中扣违约金【 】元，且乙方应赔偿甲方由此遭受的全部损失；若甲方因上述原因收到邛崃市市级行政主管部门及以上部门书面通报两次的，甲方有权没收全额履约保证金、已交付未使用部分的租金并解除合同，乙方应赔偿甲方由此遭受的全部损失，且自甲方收到书面通报之日起乙方不再享受任何优惠政策（包括但不限于租金减免等优惠政策）。

且无论乙方是否被勒令停业整顿等，在本合同存续期间，乙方均应依约支付租金、物业管理费、水电气费、垃圾费、有线电视费、维护维修费等因租赁产生的一切费用。环保、消防、安全、防疫、质监、卫生等相关

职能部门提出整改要求的，整改费用由乙方自行承担，不得以任何理由要求甲方承担相关费用。若乙方未按甲方或相关职能部门要求进行整改的，应自行承担一切法律责任，若甲方因此遭受任何损失的，其有权向乙方全额追偿，且甲方有权解除本合同。

第十条 违约责任

1、商铺租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，提前收回出租商铺，履约保证金、已支付但未租用期间的租金、装修及乙方已投入的其他部分均作为违约金归甲方所有。且自甲方的解除通知到达乙方之日，本合同解除，前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应在7日内补足，前述甲方损失包括但不限于直接损失、间接损失、维护权益的费用支出等：

(1) 擅自转租、转借、转让、抵押、赠送承租商铺。

(2) 擅自拆改变动商铺结构。

(3) 损坏承租商铺或设施设备或有关物品，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 利用承租商铺存放危险物品或进行违法违规活动。

(5) 拖欠房租达30日以上。

(6) 承租方在生产经营过程中发生任何安全事故或火灾事故的。

(7) 乙方存在其他违约行为并经甲方督改不纠的，或乙方存在违约行为达【3】次，或本合同约定或法律法规规定甲方可单方行使解除合同权利的其他情形。

3、若因甲方单方原因或因规划、拆迁、国有资产管理等非甲乙双方原因导致甲方需提前终止或解除本合同的，甲方提前收回商铺且毋须承担任何违约责任，双方按实际出租时间和约定时间进行分摊和结算，多退少补。即乙方已缴纳但实际未租用时间分摊的租金及履约保证金，甲方于乙方腾空交还商铺并结清所有费用后60个工作日内无息退还给乙方；乙方已实际租用但尚未支付租金的，乙方应在接到甲方缴纳租金通知后15日内缴纳。自甲方的解除通知到达乙方之日，本合同解除，乙方应在收到解除通知之日起5日内腾空交还商铺。



4、若因乙方原因导致本合同无法继续履行或导致甲方提前解除、终止合同的，乙方除按合同相关约定承担违约责任外，对于履约保证金及已支付但未租用期间的租金甲方均不予退还，作为违约金归甲方所有。自甲方的解除通知送达乙方之日，本合同解除。

5、租赁期内，如遇政府对租赁物实施拆迁，乙方应无条件配合政府的拆迁工作且不得以任何形式妨碍拆迁工作，且无权要求甲方任何补偿或赔偿，全部拆迁补偿、奖励、权益等均由甲方单独享有。

第十一条 附则

1、乙方在此承诺，租赁期间，若甲方转让商铺的，乙方放弃在同等条件下的优先购买权。双方完全知悉并确认，甲方根据《企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律法规通过产权交易场所以公开竞价方式转让商铺时，乙方同意完全配合甲方履行相应的国有资产转让程序，在符合资产所在地的产权交易场所的交易规则以及国有资产处置规定的前提下，乙方得以享有同等条件下的优先购买权，并且双方同意以上述国有资产转让程序中所设置的受让方资格条件作为意向受让方之间是否具备‘同等条件’判断标准之一；若届时乙方未依法参与上述国有资产转让程序的，视为其放弃优先购买权；若经过上述国有资产转让程序而乙方未被确认为受让方的，乙方对此表示同意和接受，不会因此主张其优先购买权受到妨害。

2、租赁期间，若甲方转让商铺的，在剩余租赁期限内，商铺买受人和乙方按照本合同约定履行义务和享有权利。

3、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，双方互不承担违约责任。

4、双方在本合同首页中载明的联系地址、联系电话为双方和人民法院/行政职能机关送达法律文书、函件、通知等有效联系方式，因以上地址、联系方式不准确，或以上地址、联系方式变更后未及时书面告知另一方并确认的，导致法律文书被拒签收、无法送达等情形的，均视为法律文书已送达，并由责任方自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以文书退

回之日为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日；短信送达的，以发送短信之日为送达之日。

5、除本合同另有约定外，本合同中所称“日”或“天”均指日历日（包含节假日）。

6、双方因本合同或履行本合同发生争议的，应友好协商解决，如协商不成，甲、乙双方同意向商铺所在地法院提起诉讼。

7、本合同经双方签字盖章之日生效。本合同一式三份，甲方、乙方各执一份、国金局备案一份，每份具同等法律效力。

附件：安全责任书

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

乙方（自然人签名捺印、非自然人加盖公章）：

法定代表人（法定代表人签章或签字）：

签定时间： 年 月 日



