

# 商铺租赁合同

出租方(以下简称甲方): 鹤山市沙坪物业经营有限公司

负责人: 联系电话: 0750-8930879

联系地址: 鹤山市沙坪街道新环路 833 号

承租方(以下简称乙方):

身份证号码: 联系电话:

联系地址:

甲方愿意将产权属于自己的物业出租给乙方。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,经平等自愿协商,订立本合同:

**第一条** 甲方出租的物业坐落地址为鹤山市沙坪街道\_\_\_\_\_。

**第二条** 租赁期限

1. 由乙方承租沙坪街道\_\_\_\_\_商铺作\_\_\_\_\_经营用途,租期\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日截止。

**第三条** 租金和押金的交纳方式:

1. 该商铺每月租金为人民币\_\_\_\_\_元/月(租金不含税,乙方如需开具发票自行承担发票税费)。乙方每月 15 日前以转账形式支付当月租金,租金划转到以下帐户或甲方指定帐户:

收款人: 鹤山市沙坪物业经营有限公司

账 号:

开户银行:

2. 本合同签署的同时,乙方即交纳相当于 2 个月租金的押金人民币\_\_\_\_\_元。合同

终止，乙方缴清租金及水电、煤气、电话、宽带、有线电视等相关费用后，乙方须凭押金单到甲方处退还押金（如乙方遗失押金单，将不退还押金）。若乙方提前解除合同，即视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除相关的维修和赔偿费用，押金不足以支付维修和赔偿费用的，剩余部分的费用仍要乙方承担支付。

#### **第四条 各种费用的缴纳办法：**

1. 管理费、水电费、煤气费、电话费、宽带费、有线电视费、清洁费等乙方每月自行向有关部门缴纳，若乙方出现延期缴纳的情况，乙方应当承担延期付款的违约责任。

2. 维修费：租赁期间，由于乙方原因引致租赁房屋内部设施或与房屋质量有关的损毁，由前述产生的维修费全部由乙方负责。

#### **第五条 出租方与承租方的变更：**

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，无须经乙方同意。但甲方应提前一个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的出租方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将租赁物业转租给第三方使用，必须征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的承租方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。未经甲方同意，乙方不得转租，若乙方已转租给第三方使用，甲方有权单方解除本合同，清退乙方及第三方的所有物品，将乙方已支付之押金作为违约金不予退还。

#### **第六条 甲方、乙方的责任：**

1. 自合同签订后，甲方同意乙方在工商行政部门、税务部门或关联机构进行相关登记注册时合法合规地使用乙方承租甲方的场地之地址，且甲方需积极配合乙方进行手续办理。

2. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租金的 10%。如拖欠租金 15 天，视为违约，甲方有权单方解除合同并收回全部出租场地，乙方交纳之押金即作为违约金不予退还。

3. 乙方如在租赁之场地安装超过现电表负荷的任何用电设备（如仪器或机械），须征得甲方同意并办理合法合规的手续。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款等责任的，前述具体责任由乙方承担。

4. 乙方在租赁房屋外面附加物件或涂刷涂料须经甲方同意。在租赁期间，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更，须经甲方同意后方可进行。

5. 租赁期满后或因乙方责任导致合同解除的，依附于房屋的装修归甲方所有。乙方必须按时将租赁房屋内的权属于甲方的设施设备在适宜使用、无损坏状态下交给甲方。

6. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，乙方经通知后不清退己方全部物品的，甲方有权自主处理乙方的全部物品，甲方不承担保管、补偿、赔偿责任。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

7. 乙方必须遵守国家法律法规的规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，或乙方违规操作引起的安全事故及人员伤亡等情况，一概由乙方负责赔偿，甲方作为出租方无须承担任何责任。

8. 乙方应严格做好租赁场地卫生环境管理，保持商铺内部及门前责任区整洁干净，无垃圾、无积水、无油污、无杂物堆放，符合餐饮经营卫生标准，每日及时清理餐厨垃圾与废弃物，不得随意丢弃、堆积。

9. 乙方须常态化开展蚊虫、蟑螂、老鼠、苍蝇等病媒生物防控工作，定期消杀、封堵孳生源，配备必要的防蚊、防蝇、防鼠设施，确保防控达标，符合卫生防疫及城市管理相关规定。

10. 因乙方卫生保洁不到位、病媒生物防控不达标引发的投诉、处罚、整改及相关损失，全部由乙方自行承担，甲方有权督促整改，拒不整改或整改不合格的，甲方有权追究乙方违约责任。

**第七条** 租赁期间，若乙方由于不可抗力的原因导致不能使用租赁物业，乙方需立即书面通知甲方。若租赁物业因不可抗力导致损毁无法修复使用，经甲乙双方同意可终止本合同，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

**第八条** 租赁期间，因政府规划建设需要征收、征用或甲方因其他规划建设需求要收

回\_\_\_\_\_商铺而导致合同无法继续履行的，甲方送达书面通知给乙方后，本合同即时终止，双方无须负违约责任，甲方须将合同履行保证金及预付租金无息退还乙方，甲方无须支付任何补偿费用（租赁期内如果甲方土地或建筑物获得政府或相关部门补偿，前述补偿均属于甲方，乙方不能提出任何补偿）。乙方必须在收到甲方通知日起30日内将所有物品搬离租赁物，将租赁物业交付甲方，并按乙方实际使用天数结清欠甲方的所有租金、水电、通讯、垃圾清运费用等，甲方无须支付乙方任何补偿费用。

**第九条** 本合同如有不尽事宜，须经双方协商书面补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请鹤山市人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后即生效，有效期自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日截止。本合同正本一式三份，甲、乙双方各执一份，一份归档留存。

甲方：鹤山市沙坪物业经营有限公司 乙方：

代表： 代表：

签约地点：鹤山市沙坪街道办事处

签约时间：2026年 月 日