

XX 商铺房屋租赁合同

出租方（简称甲方）： 茂名粤海水务有限公司

住所： 茂名市文明中路2号大院供水大楼

法定代表人或负责人： _____

承租方（简称乙方）： _____

住所： _____

法定代表人或负责人： _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同标的

1. 甲方将位于 _____ 的房屋（建筑面积 _____ m²，以下简称租赁物）租赁给乙方使用。上述面积如与实测面积不符，租金不作调整。

2. 租赁物（含相关附属构筑物、设施、设备等，下同）以现状出租。乙方已认真查看并完全了解租赁物的现状，确认租赁物现有附属构筑物、设施、设备均完好无损，乙方完全同意以现状承租。

3. 乙方经营范围要符合城市管理和有关法规要求，租赁物只限于 _____ 用途。不得经营饮食业，不得经营电子游戏机业和其他污染性行业。

4. 乙方如需对租赁物进行新建、改建、加建、装饰、装修、改造的，必须事先将具体方案和详细资料报甲方，征得甲方书面同意，并依法报经城管、规划、消防、环评等政府相关部门及物业管理单位（如依规定需要）等单位审批同意，并将相关审批文件复印本（承租人为法人的须加盖公章确认，并注明与原件相符，原件并送甲方核对确认。下同）送甲方留存，由此产生的建设、装饰、装修、改造及与其相关的全部费用，包括但不限于审批、勘测、设计、施工、监理、验收、结算等等的全部费用均由乙方承担。未经甲方书面同意及政府相关部门、物业管理单位审批同意的新建、改建、加建、装饰、装修、改造等，属乙方严重违约行为。

第二条 租赁期限和房屋交付

1. 租赁期限为 _____ 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。甲方在 _____ 年 _____ 月

日将租赁物交付给乙方，并于该日起开始计收租金。

2. 乙方应在甲方交付租赁物时检查该房屋的现有装修、设备及设施，并签署房屋交接单。该房屋交接单签署后，即视为甲方已按照本合同的约定完整、适当地履行了该租赁物的交付义务。

第三条 履约保证金、押金、租金、税费等及其支付

1. 乙方同意将竞租保证金_____元转为履约保证金，如乙方在合同租赁期内退租，则甲方不退还履约保证金及押金。

2. 月租金见下表：（币种：人民币）

| 期 间 | 月租金(含税) (元) |
|-----|----------------|
| | |

3. 叁年合同总价人民币大写：_____，人民币小写：¥_____元(含税)，其中不含税金额人民币大写；_____，（¥_____），税率为____%，税金金额人民币大写：_____，（¥_____）。

备注：

(1) 乙方须于本合同签订之日起 7 日内，向甲方支付押金、租金（押1付1 、押3付1 、押6付1 、一次性付完承租期租金 ），其中：押金_____元，租金_____元。履约保证金和押金在本合同期满，乙方将租赁物完整交回甲方并结清所有费用、注销租赁登记、取消工商登记中的租赁物营业地址后30日内无息退还。若存在乙方应支付违约金、赔偿金、拖欠款项等情形的，乙方同意甲方从履约保证金和押金中扣收。本合同对履约保证金和押金处理另有约定，并适用该等约定。

(2) 乙方须于本合同签订之日起 7日内，向甲方支付首月租金人民币_____元。

(3) 按照先交租后使用的原则，乙方须于每月20日前向甲方支付下一个月的租金。

(4) 甲方应收取的上述款项由乙方支付至甲方如下账号：

户名：茂名粤海水务有限公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司茂名市分行

账号：944000010002718888

行号：403592000003

履约保证金及租金以到达上述账号或甲方实际收妥乙方支票项下款项为收讫。

第四条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，清运垃圾和水、电费用由乙方支付，如有迟延，并由乙方承担延期付

款的违约责任。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但使用该房屋所产生的费用

均由乙方支付。

第五条 租赁物修缮及物业管理

1. 双方确认租赁物及其设施均按现状租赁，租赁期间，乙方负责租赁物（包括全部相关设施）的日常维修、维护并承担全部费用，租赁物毁损或导致甲方、乙方、第三人损失的，

均由乙方承担全部责任并赔偿全部经济损失。乙方保证，在本合同解除或期满终止时，租赁物保持可正常使用的状态。

2. 乙方在租赁期限内须正确使用租赁物，因使用不当造成租赁物损坏，乙方须负责修复并承担相关费用。

3. 租赁物的物业管理责任及费用由乙方承担。

第六条 乙方将租赁物用于经营，必须持续持有当地工商管理部门有效的与租赁物用途相符的营业执照、许可证等证照，依法依规经营。乙方经营活动应符合营业证照登载的经营范围，营业证照所登载内容发生变更的，应依法办理变更登记并公示。

任何安全事故，均由乙方承担全部责任（包括但不限于对第三人和甲方、租赁物产权人的赔偿责任、行政处罚和对租赁物及甲方其他财产损坏的赔偿责任）。乙方违约将租赁物用于生

产、经营的，亦须按此承担责任。

甲方有权对租赁物、乙方及其工作人员在经营过程中涉及租赁房屋保安、安全等的活动或情形及乙方在本租赁合同项下义务、责任的履行情况进行检查和监督，但不干预乙方正常的使用或正常经营管理活动，也不免除或减轻乙方的安全、消防等责任。租赁房屋或其周围发生火警、烟雾、水浸、治安或类似事件时，无论乙方是否有人在场，甲方及（或）公安、消防或管理机构、保险公司等可在通知乙方的同时采取一切必要的措施，包括强行打开门窗进入租赁物业内以察看情况和控制、消除危险、控制偷盗嫌疑行为人等，甲方及公安、消防或管理机构无须因此承担责任。乙方必须遵守国家有关法律法规、政策及甲方的有关制度、

规定，安全守法经营，如有违反，须承担相应法律责任并赔偿由此而给甲方造成的一切损失。由于乙方违反上述规定影响租赁物周围其他用户或其财产的安全或正常运作的，所造成的损失由乙方赔偿。

第八条 合同解除

有下列情形之一的，属乙方严重违约，甲方有权单方立即解除本合同、收回租赁物，履约保证金和押金不予退还，甲方不对乙方承担任何赔偿或补偿等责任；造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

1. 未经甲方事先书面同意，乙方将租赁物转租、分租、转让或转借的；
2. 未经甲方事先书面同意，乙方改变本合同约定的租赁物用途的；

新规划建设需要收回商铺，乙方要无条件服从，甲方只退还剩余部分租金（不计利息），不承担任何责任。如城市综合管理部门需要拆除商铺门前临时建筑的，乙方要无条件配合，甲方不承担任何责任；临时建筑拆除后，商铺的有关设施需要恢复的，由乙方自行负责并支付所需费用；乙方逾期不交还商铺或者不配合拆除临时建筑的，甲方有权自行或通过司法机关强制收回，有权追究乙方的相关责任，并没收押金及剩余部分租金。

第九条 违约责任

1. 乙方因使用租赁物（包括但不限于装修、改建等）不符合法律法规或当地政府要求，或未办妥法律法规或政府相关部门要求的审批手续、取得许可、续期，被政府部门追究责任或需向其他任何第三方承担责任的，属乙方严重违约行为，相关的责任和损失均由乙方承担，甲方不承担任何责任，乙方并须赔偿甲方的全部损失。

2. 因一方违约解除本合同或其严重违约导致另一方依本合同解除的，除本合同其他条款约定的违约责任外，违约方须另向守约方支付相当于月租金2倍的违约金。

3. 乙方逾期交付租金或其他费用的，除应如数补交外，每逾期一日，须向甲方支付逾期金额万分之五的违约金，同时甲方有权采取停水、停电等措施。逾期超过30日的，甲方并有权解除租赁合同。

4. 乙方造成租赁物损坏的，除承担违约责任外，尚须全额赔偿租赁物损坏损失。

5. 本合同解除或因期满终止后，乙方未按约定时间搬离并交还租赁物的，逾期未交还的，构成乙方非法占用，非法占用期间，除依约承担违约责任外，乙方还须按本合同解除或终止时租金的双倍向甲方支付占有使用费。

6. 本合同其他条款约定的责任。

第十条 免责条款

1. 租赁物被征收、征用、因不可抗力导致租赁物毁损被征收的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力导致不能使用租赁物的，乙方须立即书面通知甲方。

2. 本条所指的不可抗力包括但不限于：

(1) 暴风、洪水、干旱、雷击、火灾、地震或其他重大自然灾害。

(2) 瘟疫、流行病疫或检疫隔离。

(3) 战争行为（不论是否宣战），恶意破坏、恐怖活动或反政府行为 与国外势力有关

涉及本合同的任何争议，双方应协商解决。协商不成时，双方均有权向茂南区人民法院提起诉讼。

第十二条 联系方式与送达

1. 甲方以下列任一方式向乙方发出函件、通知，均构成已送达：

(1) 乙方指定以下地址为其有效收件地址和联络电话。

收件地址： _____

邮编： _____

收件人： _____ 电话： _____

乙方确认：甲方给乙方的相关函件、通知等均可邮寄至该地址，甲方通过邮局特快专递向该地址寄出有关函件、通知3天后即视为有效送达。乙方并同意以该地址作为其接收司法文书的地址。

(2) 甲方可按下述乙方电子邮件、传真向乙方送达函件、通知，自发出满3小时构成送达。

电子邮箱： _____ / _____ 传真： _____ / _____

收件人： _____ / _____

物、附着物及依附于租赁物的所有装饰、装修、改建等(不论该等装饰、装修、改建、新建物

行为是否经过甲方及政府主管部门同意、批准),按以下约定处理:

(1)如甲方要求恢复租赁物原状的,乙方应在甲方要求的期限内将已恢复原状的租赁物交还。乙方逾期未恢复的,甲方可自行采取措施恢复,恢复原状所需全部费用均由乙方承担;甲方无须给予任何补偿、赔偿

(2)如甲方不要求恢复原状的,自本合同解除或终止之日起,该等建筑物、构筑物、附着物及依附于租赁物的所有装饰、装修、改建等的权益均归甲方,乙方不得搬走亦不得

将其毁坏,由甲方自行处置,乙方不得向甲方或租赁物的产权人要求任何赔偿或补偿。

3.本合同因租赁期满终止或乙方通知提前解除的,乙方必须在解除或期满之日或之前(如甲方通知解除的,则在甲方解除通知送达乙方后三天内)搬走乙方的所有物品(本合同附件

出租方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：

电话：

承租方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：

电话：

附件 1

安全管理协议

甲方（出租方）：茂名粤海水务有限公司

住所：茂名市文明中路 2 号大院供水大楼

乙方（承租方）：

住所：

为加强安全管理工作，最大限度地防止和减少安全事故，保障人员生命、健康和单位、个人的财产（包括但不限于租赁物）安全，安全使用租赁物业（本协议所述之租赁物业为甲乙双方在 年 月 日签订的《房屋租赁合同》的租赁物：），明确双方的权利和义务，根据国家、省和市有关的法律、法规，特订立此协议。

一、甲方的权利

（一）在租赁期限内，甲方有权对乙方租赁物业的安全状况进行监督检查，

封口插梢、胶管、喷嘴完好，压力表指针在正常（绿色）区域。公共场所一般可以按每 50 m² 配置 2 只 4kg ABC 干粉灭火器，同时用火、用电、用气、装修装饰需符合安全标准。用电线路要符合国家用电规范，使用 TN—S 接线系统，每个用电设备（负荷）都有独立开关控制，严禁超负荷用电（如用截面小的电线带大负荷），不准乱接乱搭。不准使用破皮或金属裸露、绝缘不足的电线，使用的插座、排插符合国家用电规范，外表无损坏。

（三）乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、严格遵守国家和省、市有关安全生产及与财产、人身安全相关的法律、法规、规章以及规范性文件规定，对租赁物业及其应管辖范围内的生产、消防、任何人身、财产安全承担全部责任

（四）按照《中华人民共和国安全生产法》等有关规定，配置专职或兼职的安全管理人员。建立和健全安全生产责任制，明确安全生产责任人的职责，组织制定并严格执行安全生产规章制度、操作规程；建立重大危险源登记建档制度，定期检测、评估、监控。

（五）保证租赁物业上的安全生产投入和安全投入的有效实施，按照国家及地方有关规定做好安全保护措施，配置必要的安全设施和器材，按规定设置各项安全标志，并定期组织检验、维修、更换，确保各类安全生产设施、设备器材完好、有效；合理安排安全措施所需

纪律)现象。

(九) 确保生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库不与人员宿舍在同一建筑内, 应与宿舍保持安全距离。确保经营场所和宿舍设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口。确保消防通道畅通, 不得占用或堵塞消防通道。

(十) 租赁物业上发生的一切安全事故, 其责任及损失(包括但不限于给甲方和第三方造成的损失、伤害)均由乙方承担、赔偿。依法院法律文书、仲裁裁决或和解协议或因维稳需要等, 甲方需向受害人支付或连带支付赔偿或补偿等费用或需支付、承担其他任何开支费用的, 甲方因此而遭受的损失由乙方全额赔偿。

三、乙方不严格履行安全生产与管理义务的, 甲方有权解除《房屋租赁合同》, 由此造成的责任及损失均由乙方承担。

四、本协议作为甲乙双方在 年 月 日签订的《房屋租赁合同》的附件, 自双方签订之日起开始执行, 在乙方向甲方交还租赁物前持续有效。

