编号：LSCI-XC-ZC-2023001

龙山县兴诚乡村发展有限公司

商

业

门

面

租

赁

合

同

出租方：龙山县兴诚乡村发展有限公司

承租方：

年 月 日

商业门面租赁合同

出租人(以下简称甲方)： 龙山县兴诚乡村发展有限公司

法定代表人（授权委托人）： 向洪利

统一社会信用代码： 91433130MA7BHJA401

通讯地址：龙山县华塘街道龙凤商居城18栋城投大厦22楼

联系电话：

承租人(以下简称乙方)：

法定代表人（授权委托人）：

身份证号码（营业执照）：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规的规定，受龙山县城市建设投资开发集团有限公司委托，在自愿、平等、公平和诚实守信的基础上，经甲乙双方协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋（门面）事宜，签订本合同。

一、租赁范围

乙方租赁龙山县 号门面 年经营权。

二、租赁期限及要求

（一）经营权租赁期 年。 年 月 日起至 年

月 日止，租赁期满，合同自行终止。（该合同签订生效之日起两个月为装修期，装修期免收房租）。

（二）租赁合同期满后，若出租人不公开招租，同等条件下承租人享受优先承租权，若出租人公开招租，承租人按约定无条件交回门面，不享受优先承租权。

（三）乙方承租后，必须做到合法经营，依法纳税。

三、租金、履约保证金及其他费用

（一）经营权租金缴纳方式：租金 年一交，每次租金缴纳 元（大写： 元整）。租金在合同签订后10个工作日内缴纳完毕。乙方未能依约按期向甲方缴纳租金，除应如数补交外，还应按所欠总额每日5‰的标准交付滞纳金。下一次租金交纳时间应在上一次租金到期之前交清，以此类推（例：租金为两年一交，合同期限为2023年1月1日-2030年12月31日，则第三、四年租金应在上一次租期到期前交清，即在2024年12月31日前交清）。

（二）履约保证金缴纳方式及时间：每个门面缴纳 元（大写： 元整），共 间门面，共缴纳 （大写 元整），履约保证金应在合同签订后10个工作日内缴纳完毕。租赁期满或合同终止时，乙方未违反本合同关于合同履约保证金相关条款规定的情况下，该合同履约保证金由甲方不计息退还。

（三）经营权租金及保证金缴纳账号：

户名：龙山县城市建设投资开发集团有限公司

银行账号：4300 1511 0730 5000 0062

开户行：中国建设银行龙山县支行

（四）其他费用：

1、乙方租赁期间应依法缴纳各种税费和保险费。

2、装修费用由乙方全额承担。门面大门由乙方付费安装，租赁期满后，不得拆除和破坏。

3、水电费、电话费、治安费、卫生费、排污疏通费等所有经营管理费用均由乙方承担。

4、租金如需缴纳税费由甲方自行承担。

四、甲方的权利和义务

（一）未经甲方书面同意，乙方不得将房屋（门面）转租、转借他人。如乙方擅自将房屋（门面）转租、转借给他人，甲方有权无条件收回该房屋（门面），由此产生的任何损失和责任，均由乙方承担。

（二）乙方对房屋（门面）的装修必须在确保房屋安全的前提下进行，不得影响和破坏房屋的结构，并服从甲方、房屋（门面）所在地单位、城管、住建、物业公司等相关部门的监督和管理，否则，甲方有权解除合同。

（三）租赁期内，因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋（门面）及其附属设施发生故障或损坏的,由乙方负责维修或赔偿。乙方拒绝维修赔偿的，甲方有权单方面解除合同，并从履约保证金中扣除相应的维修或赔偿费用，不够部分甲方有权依法进行索赔。

（四）租赁期内乙方未征得甲方书面同意并按规定报请有关部门批准前，乙方不得擅自改变房屋（门面）用途。否则，甲方有权单方解除合同，由此产生的任何损失和责任，均由乙方承担。

（五）租赁期内，乙方不能从事违反国家法律法规的活动，必须遵从和执行政府及相关部门对出租房屋（门面）的营业执照办理、社会综合治理、计划生育、门前四包、防火安全等各方面管理的有关规定，并服从甲方及房屋（门面）所在地单位或物业公司的监督检查。因此造成了过错、甲方有权终止合同。一切责任和损失由乙方全部承担。

（六）未经甲方书面同意，乙方未按约定时间支付租金，滞纳金按天计算（按所欠总额每日5‰的标准进行缴纳），超过30天后仍未支付的，甲方有权单方解除合同，并有权与第三方签合同，由此所造成的一切损失和责任由乙方负责。

（七）合同到期后，如甲方同意乙方续租的，应在本合同到期后10个工作日内，同甲方办理相关手续，否则，甲方视为乙方放弃该房屋（门面）的租赁权，甲方有权与第三方签合同。

（八）租赁合同期满或合同终止10日内，双方在结清账款、确定无债权债务、无欠水电费且乙方未违反《门面租赁合同》关于履约保证金相关条款规定的情况下，该合同履约保证金由甲方不计息退还。

（九）在租赁期内，如乙方无正当理由退还房屋（门面），乙方所交纳的租金和履约保证金，甲方有权不予退还。

(十) 本合同生效之后，如乙方违反本合同规定，除承担违约金外，还需承担甲方追究违约责任所支付的一切费用。包括但不限于（律师费、诉讼费、保全费、保函费、公告费、鉴定费、交通费、食宿费等)。

五、乙方的权利和义务

（一）租赁期间，使用该房屋（门面）所发生的所有税费（水、电、气、通讯、有线电视、社会管理、物业管理费等）由乙方自行承担。如因乙方没有如期交纳相关税、费造成的一切损失由乙方自行负责。

（二）乙方必须做好安全防范工作，如在装饰装修和户外广告设立、拆除等生产过程中发生安全事故，一切责任和损失，由乙方负全部责任。

（三）乙方取得经营权后，确因自身原因如需转租，必须以书面形式取得甲方同意并进行备案。

（四）租赁合同到期或合同解除后，乙方应当保持该房屋（门面）附属设施、设备、装饰装修良好，保证能正常使用，并结清应由乙方支付的所有相关费用。如故意损坏，乙方交纳的履约保证金不予退还，并有权追缴相应的维修资金。

六、合同的解除、终止

双方约定，出现以下情况时，可以解除合同：

（一）租赁期满，合同自行解除。

（二）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（三）因违约或相关违法行为致使不履行合约或合同目的不能实现的，可以解除合同。

（四）因不可抗力致使合同不能继续履行的，合同自行解除。

（五）乙方未经甲方同意将租赁房屋主体擅自拆改结构，甲方有权解除本合同。

（六）乙方不按本合同规定缴纳租金超过30天的，甲方有权解除本合同。

（七）租赁期内，因公益事业建设、公共设施建设、道路改造等原因，对承租户经营造成的影响和损失，出租人不做任何补偿。

（八）乙方因违法违规经营所导致的争议及纠纷，或由政府相关部门查处并处罚的，均由乙方承担一切经济和法律责任。同时因乙方对在经营期内因使用、管理、维护不当致使人身、房屋或财产受到损害时，乙方承担全部责任。

七、违约责任

1. 出租人的违约责任

1、未按约定将房屋及其附属设施交付承租人使用的，应当支付违约金;给承租人造成损失的，还应负责赔偿。

2、交付的房屋及其附属设施不符合合同要求，或未按合同规定对房屋进行维修养护，危及承租人正常安全使用的，应负责修理；承租人有权要求支付违约金;给承租人造成损失的，还应负责赔偿。

3、若出租人不公开招租或未收回自主经营，同等条件下承租人享受优先承租权，若出租人未按法律规定保证承租人优先购买权或优先承租权的，应负责赔偿承租人损失；若出租人公开招租或收回自主经营，承租人按约定无条件交回门面，不享受优先承租权。

1. 承租人的违约责任

1、未按约定支付租金的，除补交租金外，还应偿付违约金。拖欠租金达到30天的，出租人有权解除合同。

2、对出租房屋使用不当，造成房屋及其附属设施不合理损害的，应负责恢复原状或者赔偿损失。

3、擅自转租、转借、换租房屋或利用房屋进行非法活动的，出租人有权解除合同。

（三）双方约定：违约金为当年租赁合同价款的10%。

八、其他约定

（一）甲方已如实告知该房屋（门面）附属设施设备、装饰装修及房屋所有现状情况。

（二）乙方明确表示，已经知晓该房屋（门面）的所有情况，且自愿以现状承租。

（三）用于经商的房屋（门面），必须办理租赁人本人有效的营业执照。

（四）租赁期内，甲方不承担房屋（门面）的维修义务，所有房屋（门面）及其附属设施损坏或故障的维修，均由乙方自行负责。

（五）租赁期内，因政策拆建或政府及相关部门需要使用该租赁房屋（门面）的，该租赁合同自行终止，乙方应无条件搬出，租金按实际租赁时间计算，甲方将已收到的未到期租金部分（按日平均租金计算）不计息退还给乙方，甲方不补偿其他任何损失。若政策另有补偿规定，乙方须先行无条件搬离，然后按政策执行，否则视为乙方违约。

（六）因地震、水灾、火灾等不可抗力致使合同不能继续履行的，甲方不计息退还合同剩余时间相对应的租金及房屋（门面）履约保证金。

（七）租赁合同到期或合同解除后，乙方须在10日内搬离该房屋（门面）。乙方除可将自行添置的可移除的设施设备移走外，与该房屋（门面）有关的所有的装饰装修、门窗和因使用需要而改善和增设的不可移除设施、建筑物等，无条件归甲方所有，甲方不给予任何补偿。逾期未清空的所有物品均视为遗弃物，甲方有权做任何处置。如逾期仍坚持不搬出的，每逾期一天，按日平均租金的2倍向甲方支付违约金，并没收履约保证金，且甲方向龙山县人民法院申请强制执行腾空，由乙方承担赔偿甲方由此造成的经济损失。

（八）合同履行期满，乙方如未获得房屋继续租赁权的，必须在10个工作日内变更或注销用该房屋办理的营业执照。

（九）乙方对外经营活动中发生的债务由乙方自行承担，不得以租赁房屋作抵押交换。

（十）本合同所列联系方式（电话、地址）为双方准确联系方式，如有相关文书需送达的，相关文书送达到所列联系地址或甲方租赁给乙方的房屋（门面），即视为送达本人。如因任何一方未能及时查阅造成的后果和损失，由其自行负责。

（十一）乙方因经营不善，确需转租此门面的，应取得甲方同意，并来甲方进行转租备案，但在转租过程中出现的一系列问题，由乙方自行承担。

（十二）本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》等有关规定。

**九、争议解决**

（一）本协议未尽事宜，经甲、乙双方友好协商解决，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）若争议经协商仍无法解决的，双方约定选择的解决方式为：可依法向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议解决期间，合同项下未涉争议条款，双方仍需继续履行。合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

**十、合同生效及份数**

（一）本合同壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

（二）本合同自双方法定代表人（负责人）或其他授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。合同签订日期以双方最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

甲方（公章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人: 或委托代理人：

签订地点：龙山县华塘街道龙凤商居城18栋城投大厦 22楼

签订日期： 年 月 日