

租赁合同书

合同编号：

签约地点：田东县

甲方（出租方）：广西田东农林投资集团有限公司

法定代表人：鲁晗

统一社会信用代码：91451022MACQ0E0514

注册地址：广西壮族自治区百色市田东县平马镇庆平路东园
巷6号第五层

联系电话：0776-5203869

乙方（承租方）：

身份证号：

家庭地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，甲方将田东县平马镇南华路76号原粮食局综合商场一楼租给乙方使用，租赁用途为经营服装、鞋业等，甲、乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

一、租赁地点：田东县粮食局综合商场一楼，双方确认租赁面积为644.5平方米，如面积有差异，租金不做调整。

二、租赁期限：租赁期限为xx年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

三、租金及履约保证金：

1. 租金为第一年人民币_____元（¥_____元），实行先交租金后使用的原则，租金按年收取，并提前一个月交纳。租金按逐年8%递增，即第一年租金为_____元，第二年租金为_____元，第三年租金为_____元，第四年租金为_____元，第五年租金为_____元。

2. **履约保证金：人民币10000元**，合同期满后5日内，甲方扣完相关违约金后（如乙方有违约）无息退还给乙方。

3. 本合同签订后5日内，乙方将第一年的**租金和履约保证金共人民币_____（¥_____元）**一次性支付至甲方如下账户：

名称：广西田东农林投资集团有限公司

账户：广西田东农村商业银行股份有限公司营业部

开户行：612612010198111787

4. 因本次房屋挂牌出租产生的全部交易鉴证服务费（包含甲方应承担的部分），均由乙方承担并支付。

四、其他约定

（一）租赁期内，由乙方自行负责商场内安保、卫生、用水安全、用电安全、消防安全等。

（二）乙方必须依法经营，不得实施危及他人人身、财产安全和公共安全的行为，不得在所承租的铺面或场地上存放对周边环境及设备有腐蚀、污染和破坏的有害物品及易燃易爆品，不得阻碍消防设施使用，否则，乙方对其所造成的损失承担赔偿责任。乙方负有履行安全生产的义务：接受甲方和消防、安全生产管理部门的监督管理，并按要求做好整改。

（三）乙方在租用期间，要自觉遵守法律、法规，在商场内不得聚众赌博、吸毒等违法行为；不得占道摆桌打牌、搓麻将等影响他人从事经营活动。

（四）在符合楼房结构和消防安全并经甲方同意的前提下，乙方可在承租的铺面内另行装修、增设照明灯具、电扇、空调等，合同期满乙方可收回自己加装的灯具、设施等物品，但应保证甲方铺面完好无损。

（五）乙方在租赁期届满时应当将所承租的铺面恢复原状交还给甲方。

（六）租赁期满后，若甲方继续对外租赁的，在同等条件下乙方有优先承租权。如不续租，乙方要在合同期满后搬出自有物品，不得拒绝和阻挠，凡在十日内不搬出的物品，即视为乙方放弃对该物品的所有权，甲方有权依法处置。

（七）乙方在承租期间应当自行保管好自有的商品，否则造成损失由乙方负责。

（八）乙方必须在摊位范围内营业，不得在过道摆卖影响消防通道，商场内严禁烤火，违者一律视为违约。

（九）在本合同生效期间，因城建需要本商场拆迁的，乙方要绝对服从，由此造成乙方损失的由甲乙双方和政府协商解决。

五、违约责任

（一）除不可抗拒的自然灾害或政府规划建设占用外，甲方不得提前终止合同，若甲方提前终止合同的，需退回未到期租金，并支付相当于当期租金总额20%的违约金；

（二）有下列情形之一的视为乙方违约，甲方有权终止合同收回摊位，并追加乙方违约责任，如履约保证金不足抵扣甲方的损失，甲方将通过法律途径进一步催收：

- 1.未按合同约定交足租金，逾期超过5天的；
- 2.收到水电费账单后逾期超15日未支付的；
- 3.在摊位外通道摆卖商品，经三次劝阻后仍不整改的；

4.用电线路、安全设施损坏经甲方检查责令整改仍不执行的；

5.未经甲方书面同意，乙方不得私自转租和抵押。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将租赁场地全部或部分转租、出借、抵押给第三方。经甲方书面同意的转租行为，乙方仍应对本合同项下的所有义务承担连带责任。

6.在承租场地内从事违法活动被司法机关追究责任的；

7.因管理和使用不当，或与他人纠纷而造成场地或设施严重损坏的。

六、乙方提前中止合同的，不退回履约保证金。乙方租用期间必须按时缴纳水电费，逾期除补交外，甲方从履约保证金中每次扣取100元作为违约金。因甲方违约导致合同终止的，应全额退还保证金。

七、甲乙双方在履行本合同中发生争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向田东县人民法院起诉。

八、本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：广西田东农林投 乙方（捺印）：
资集团有限公司

法定代表人（签章）： 身份证号：

日期： 年 月 日