

合同编号：

商铺租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

群星村下西股份经济合作社

法定代表人：

联系电话：



承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就 商铺 租赁相关的事项达成一致意见并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 商铺概况

乙方通过公开的竞投方式，承租甲方自有的位于 增城区新塘镇山岗路57号 的商铺，商铺建筑总面积为 约830.6平方米，占地总面积 约830.6平方米（见附图，附图经甲乙双方签字盖章确认，以下简称租赁物）。乙方对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，同意以现状承租，仅用于 商铺 用途；如乙方需要改变租赁物用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可改变。



第二条 租用期限

租赁期限为 10 年，自 2025.6.1 起至 2035.5.31 止，
免租期：自 起至 止。

第三条 保证金、租金及支付

（一）合同履行保证金

只有经甲方书面同意后，乙方可将租赁物转租，但转租的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 3、乙方应在转租租约中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的日内交甲方存档。
- 5、无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。
- 6、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第八条 备案登记及安全性鉴定

本合同签订后 10 天内，甲方应按规定办理商铺租赁合同备案登记，出租的商铺按规定须进行安全性鉴定的，甲方必须向房屋鉴定机构申请对商铺的安全性进行鉴定，如鉴定结果是危房，鉴定费用由甲方承担，双方即时解除本合同，甲方退回乙方已交的保证金、租金等费用；如鉴定结果是合格，鉴定费用由乙方承担，双方继续履行本合同。

第九条

乙方在交接时保证已详细知悉和了解租赁物现状，如发现有问题，应立即与甲方沟通协调；如交接时未提出，由乙方自行负责。

第十条

乙方不得违反环境保护法律法规，必须依法办理环评审批、环保设施竣工验收、排污许可证等环保手续，完成排水单元达标工作。未获得环保许可手续前不得擅自进行有污染的生产活动，例如存在“散乱污”生产活动，或从事走私油、废品、布碎回收、存放危化品等活动，或违法外排污废水、废气、废渣等污染环境的行为。

第十一条



租赁合同期满后，乙方投入的加建、固定装修及设施归甲方所有，乙方投入的可移动设备设施乙方可搬迁，并在租用年限届满后 7 天内搬迁完毕，并清理好场地杂物，将租赁物交回给甲方，甲方确认无误后，30 天内将保证金退回给乙方；如乙方逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切设备设施及物品，甲方可自行收回的租赁物，清理租赁物内的一切设备设施及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

第十五条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十六条 合同效力

本合同一式三份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清保证金后生效；甲、乙方双方各执一份，镇农村集体资产交易中心一份。

附件：1、附图

2、户主（村民）代表表决书

甲方名称：

乙方名称：

法定代表人：

法定代表人：

签订日期：

签订日期：

备注：后附甲方承诺书

