附件四：

合同编号：ZXYL-BDCZ20210701- XX

莆田市乡村振兴示范区百地一条街

商

铺

租

赁

专

用

合

同

莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司

**出租方：(简称甲方)**：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司

**信用识别代码：**91350350MA33DD220H

**承租方：(简称乙方)：**

**信用识别代码/身份号：**

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为了明确双方的权利和义务关系，经过充分协商，订立本合同。

第一条：甲方将其位于**莆田市湄洲湾北岸经济开发区山亭镇院前新村 号楼 号店铺（门牌号）**租给乙方使用，**面积： ㎡**。用于开展 经营。

第二条：租赁期限为36个月。自2021年 月 日起至20 年 月 日止。自本合同签订之日起给予乙方3个月的装修免租期，自3个月装修免租期届满之后，乙方可享有12个月的招商免租期，乙方享有的装修及招商免租期为 年

月 日至 年 月 日止。免租期满后，乙方即应按合同约定及时支付租金。

第三条：甲乙双方协定，租赁期内该商铺的月租金为 **15元/平方米**，其整月租金为￥： 元，大写： 。双方共同约定，自合同签订之日起**七日**内乙方一次性缴纳人民币￥：元，大写： （不计息）作为履约保证金（租赁押金）给甲方，否则合同无效。

第四条：合同期内双方约定的租金无递增，合同期满后乙方如果续租，双方参照同地段店铺的租金水平协商确定，并另行签订合同，乙方享有优先租赁权。

　　第五条：合同期内，所产生的物业管理费、电费、水费、采暖费、卫生管理费、税金(包括印花税)及经营活动产生的其他一切费用均由乙方承担。在租赁期间，乙方所从事的行业应当是无污染、无噪音，不得经营危险品或存放大量易燃品和从事须明火操作的金属器件加工，保证该店铺的安全及完整。若发生事故，一切责任由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。

　　第六条：租金的缴纳方式及保证金

在自本合同生效的12个月免收租金期后，每个租赁月度前10日内一次性缴纳给甲方，在租赁期限内，乙方的月租金为每月人民币￥： 元，大写： 租金以转账方式缴纳（户名：莆田振兴乡村研学旅游发展有限公司；开户行： 民生银行股份有限公司莆田分行 ；账号： 632053624 ）。

　　第七条：在本合同期满后，如果继续租赁，保留履约保证金（租赁押金），如果不续租，甲方验收店铺确定无损失、无债务之后，退还履约保证金（租赁押金）。

　　第八条：甲方保证所提供商铺拥有产权;甲方不干涉乙方的合法经营权;乙方保证所承租的商铺应遵守国家法律、法规，依照本合同签订的经营范围，依法开展经营，依法缴纳政府部门的各项税费及各项登记费用。

　　第九条：在本合同有效期内，乙方对所租赁的商铺及配套设施拥有合法使用权。乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁商铺及配套设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁商铺的结构及本合同约定用途，如确需要，需经甲方同意后进行，如因乙方使用不当或人为造成租赁商铺及其配套设施损坏，损毁，乙方应负责恢复原状或依照原价赔偿甲方相关损失。

　　第十条：本合同期内，乙方不得擅自改变本合同签订的经营范围；乙方如欲将租赁的商铺转租给第三方时，必须事先征得甲方同意，并由三方书面确认。如果甲方同意时，取得使用权的第三方成为本合同的当然乙方，继续履行本合同，但是承租人与第三方签订的合同期限不得超过本合同约定的期限。如果第三方不履行本合同乙方的义务，甲方有权随时解除合同。

　　第十一条：乙方未依约交付租金时，每逾期一天，乙方应按未付租金金额的千分之二向甲方支付违约金，乙方累计拖欠租金超过15天的，甲方可单方解除租赁合同，收回商铺，并有权继续向乙方追诉所欠款项或以乙方押金折抵欠款。押金不足以折抵所欠款项的，甲方可以继续向乙方追偿。

　　第十二条：乙方必须依约缴纳租金及其他费用，不得拖欠;如果乙方拖欠各项费用，政府有关部门或者物业公司等第三方牵涉甲方，要求业主承担责任，甲方通知乙方解决，如果乙方不及时解决，如果再拖延，甲方为了保护权益，有权从履约保证金（租赁押金）中扣减垫付，并向乙方要求及时补交保证金和垫付过程中产生的费用。

　　如果乙方不履行以上约定，视为违约，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币1000元，发生超过三次，则甲方有权单方解除租赁合同。

　　第十三条：租赁期满或者解除合同时，一切由乙方嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修归甲方所有，乙方不得拆除或进行破坏，如果乙方故意损害，则需要向甲方进行赔偿。甲方对于乙方的装修附着物或者其他不可移动的添附物，均不给予补偿。

　　第十四条：租赁期满或者终止合同时，由甲乙双方共同检查商铺和配套设施，检查无异议后，商铺交还甲方，如发现有损坏的，则在乙方履约保证金（租赁押金）中扣除，不足部分，由乙方负责补足。

　　第十五条：违约责任

1、甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁的店铺，原则上不得超过30天，否则乙方有权单方面解除合同，甲方无条件退回全部履约保证金（租赁押金）。乙方逾期支付应支付的租金，自逾期之日起每日按照千分之二支付违约金，拖欠15天以上，甲方有权单方解除合同。乙方自甲方发出解除合同通知后一周内应把房屋移交给甲方，否则，甲方有权单方面采取强制措施收回该房屋，造成的损失由乙方自己承担，履约保证金（租赁押金）不退还。

2、租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失，另每超过一日，应按原租金标准的两倍向甲方支付房屋占用费，若引起诉讼，由此所造成的一切损失（包括律师费、交通费、诉讼费等）由乙方承担。

3、如因乙方原因违约导致租赁合同被甲方解除，乙方除了承担本合同约定的违约责任及赔偿相关经济损失外，乙方还应将免租期内的租金一次性支付给甲方。

4、如因有政府或经正常合法程序审批的拆迁以及甲方上级主管部门政策调整等行为导致甲、乙双方一方不能履行或不能完全履行本合同约定的有关义务时，本合同则自然终止，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。任何一方未履行本合同约定的任何一项条款均被视为违约。

　　第十六条：本合同未尽事宜，甲乙双方通过协商可以补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

　　第十七条：本合同执行过程中，甲乙双方如发生纠纷，应协商解决，双方协商不成时，任何一方均有向本合同履行地人民法院提出诉讼。

　　第十八条：本合同经甲乙双方签字盖章之后立即生效，具有法律效力。

第十九条：本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，本合同以正本为准，手写修改的内容无效。

（本页为签订页，无正文）

甲方： 乙方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

（签字/公章） （签字/公章/手印）

签订时间：20 年 月 日