

租赁合同

出租方：闸坡镇莪元村委会（以下简称甲方）

承租方：xxx（身份证号：xxxxxx），住 xxxxx，联系电话：
xxxxxx（以下简称乙方）

为发展集体经济，增加收益，经莪元村委会村民代表大会研究决定，将坐落在闸坡镇东风一路 4 号商铺（一楼面积 48 平方米，建筑面积 204 平方米）公开委托拍卖该商铺租赁权，由乙方竞得，特立如下合同：

一、租赁期限

乙方的租赁期限自_____年____月____日起至 2030 年 8 月 31 日止（免租期 1 个月）。

二、履约保证金、租金的付款方式

1、甲乙双方签订合同时，乙方须向甲方交付履约保证金 1 万元整。

2、乙方按拍卖成交年租金_____元支付第一年租金，第 3 年起，租金每年递增 5%，直至合同期满。第一年租金须在 2025 年____月____日前支付；第二年的年租金_____元须在 2026 年____月____日前支付，第三年的年租金_____元须在 2027 年____月____日前支付，第四年的年租金_____元须在 2028 年____月____日前支付，第五年的年租金_____元须在 2029 年

月__日前支付。

3、商铺的移交：在双方签订租赁合同后 10 天内移交该商铺给乙方使用。

三、甲、乙双方责任

1、甲方要保证所出租房屋权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷及债权债务，概由甲方负责处理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方要负责赔偿。

2、乙方租赁甲方商铺所属范围内经营期间，必须遵守法律法规有关政策规定，依法依约使用，依法纳税。

3、乙方经营范围：商业。涉及法律、法规及国务院决定禁止经营的项目不得经营，其他项目须由承租人自行办妥政府相关职能部门审批手续并取得出租人书面同意后方可经营。

4、若乙方需要对商铺进行装修或增扩设备，应事先向甲方提供有资质的公司所设计的图纸、方案等资料，在征得甲方书面的同意后，乙方才能在同时不影响相邻房屋的前提下进行施工，甲方有权对乙方的装修情况进行验收监督，费用由乙方自理。

5、乙方在租赁期间因使用商铺所产生的一切费用（包括但不限于租赁税费、水电费、卫生费、管理费等）均应由乙方负担。如损坏商铺、门窗、拉闸、卷闸、水表、电表等甲方的财物，费用由乙方负责。

6、乙方要按期缴纳租金，如不按时缴纳租金，超期每天加收 2% 的违约金，逾期十五天不按时足额缴交租金或有其它违约、违法情形，甲方有权单方终止合同，并没收履约保证金，乙方要承担违约赔偿责任，甲方无需向乙方发出解除合同的通知，乙方在收到甲方清场的通知后，应于五日内搬离并付清应付的费用，逾期未搬离者，甲方可自行处理商铺内一切物品，由此产生的后果由乙方承担。

四、房屋租赁期满后，乙方所装修的天花板、壁板不得拆除，如能够移动的台、椅、空调、电视、电话、电风扇、货架等允许搬走，如有损坏墙壁、地板、门窗及水电等设备，均由乙方负责修好交还给甲方。

五、违约责任

如乙方在经营期间违反合同条款，甲方有权终止合同，所产生经济损失和法律责任由乙方全部负责。如果甲方违约，造成的损失，甲方负责违约的全部责任。

若甲方行使合同解除权，则乙方不得再进入租赁标的物，甲方有权直接收回租赁标的物重新出租且有权没收租赁标的物内所有物品，甲方无需向乙方作出任何补偿。甲方为清空场所及终止乙方经营管理行为（包括但不限于断水、断电、围蔽等）而产生的一切费用及后果均由乙方负担。甲方为行使权利而产生的诉讼费、差旅费、保全申请费、因申请保全而购买担保函产生的保费、律师费等均由乙方承担。

若甲方因乙方原因遭受任何损失，甲方均可要求乙方予以全额赔付或向乙方予以追偿。

因不可归责于双方的原因导致本合同无法继续履行，本合同自行终止。履约保证金在扣除占用费用及乙方应负担的其它费用后，予以退还，如不足抵扣，则由乙方补足，合同终止。甲方无需向乙方作出任何赔偿或补偿。

六、送达

甲方确认的联系方式： 联系人：XXXX，联系电话：XXXX，
乙方确认的 联系人：XXXX，联系电话：XXXXX。该联系方式适用于沟通、催告、一审、二审、执行、再审等，相关资料或内容一经发出即视为送达，若邮件被退回，则退回之日视为送达之日。
双方如需变更送达方式，应以书面形式通知对方。

七、合同期满后，乙方如不按时交回铺位给甲方，超期每天乙方要缴交人民币伍佰元整给甲方。如有争议，双方应友好协商，协商不成则可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。违约方应赔偿对方因主张权利而产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费、差旅费、评估费、拍卖费等一系列费用。

本合同载明的地址、电话为双方确认的送达地址，适用于催告、一审、二审、执行等各个阶段所涉的通知、律师函、传票、起诉资料、裁判文书、执行通知等，信息自发出至对方联系电话时视为送达，无论对方是否收到；资料自对方收到时视为送达，如因无人签收、拒收、地址变更等原因被退回，则退回之日视为送达之日。

如送达地址有变更，应即时通过上述电话短信告知对方，否则按上述地址进行的送达仍有效。

八、如遇不可抗力的自然灾害所造成双方房屋及设备的损失，双方互不承担责任。

九、本合同如有未尽事宜，另行签订补充协议。本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份，闸坡镇农业办执一份，自双方签章及乙方付清第一年租金、履约保证金后生效，各份具有同等法律效力。

甲方：阳江市海陵岛闸坡镇莒元村委会
法定代表人（签名）：



联系电话：0662-3887331

地址：阳江市海陵岛闸坡镇东风一路 89 号

签订时间：2025 年__月__日

乙方（签名）：

联系电话：_____

身份证号码：_____

地址：_____

签订地点：阳江市海陵岛闸坡镇莒元村委会办公室

签订时间：2025 年__月__日