**智能装备产业园休闲广场商铺租赁合同**

甲方：永州市亲水河建设发展有限公司 （以下简称亲水河公司）

社会统一信用代码：91431100MABYK75594

乙方（自然人）：

身份证号码：

经过甲乙双方充分沟通、讨论研究，根据《中华人民共和国民法典》等现行法律法规的规定，本着平等互利、诚实守信原则，双方友好协商一致，就永州经开区智能装备产业园休闲广场商铺租赁给乙方使用事宜达成一致：

1. 承租者资格
2. 乙方承诺在本合同签订后3日内前往经开区市场监督管理局办理个体工商户注册登记。个体工商户注册登记后，由乙方设立的个体工商户行使本合同项下的权利义务，承担合同责任。个体工商户未登记的，由乙方承担合同责任。
3. 乙方应保证该个体工商户登记的经营者与实际经营者保持一致，均为乙方个人，未经甲方同意不得擅自变更。否则甲方有权要求该个体工商户、登记的经营者与实际经营者承担连带的法律责任。乙方设立的个体工商户信息如下：

个体工商户名称：

经营者姓名：

经营场所：

经营范围：

1. 租赁标的
2. 本合同租赁标的物为休闲广场 号商铺，该商铺位于潇湘大道与长丰大道交叉路口永州经开区智能装备产业园商务中心前右侧休闲广场内，分为上下两层，上覆盖硬质顶棚。商铺每层面积为 平方米，两层总面积共计 平方米。铺面前顶棚覆盖区域乙方可免费使用。具体标的物的位置以甲方出具的图纸为准。乙方租用该标的物主要用于经营 。

（二）该商铺为空铺面，甲方不负责铺内采购及装修装饰，铺内的一切物品采购及装修装饰由乙方自行负责。乙方确需要装修装饰的，应提前告知甲方，并向甲方出具相应的设计图纸。

1. 租赁期限及租金

（一）租赁期限

租赁期限为两年，自2025年 月 日起至2027年 月

日止。租赁期满后，甲方可以根据乙方在合同期内实际经营情况决定是否与乙方续签合同。

1. 租金及其他费用

1、租金按年计取，商铺首年租金共计为 元/年（大写：以中标价为准）。

2、物业管理费3.5元/㎡/月，餐饮垃圾处理费60元/月，水、电费按照园区统一标准进行收取，均由乙方承担。具体费用标准及物业管理规定以双方另行签订的物业管理协议加以约定。

（三）租金支付方式

乙方应在合同签订后3日内通过银行转账的方式向甲方缴纳2025年 月 日至2026年 月 日的租金 元（大写：以中标价为准）。此后每一年的租金，乙方应于上个租赁期满前一个月一次性向甲方支付到位，否则甲方将不再将商铺租给乙方，并有权要求乙方承担违约责任；乙方如不续租，应于租赁期届满前30日告知甲方，与甲方办理交接手续，结清相关费用。

（四）押金

1、乙方应在合同签订后3日内向甲方缴纳 元（大写：以中标价为准）押金，乙方应通过营业执照登记的经营者或个体工商户的账户向甲方支付押金。乙方未通过上述两方主体的银行账号向甲方支付押金的，视为未缴纳押金。甲方原账户退还押金后产生的一切纠纷，由乙方自行负责。

2、租赁期满或者合同终止、解除后，双方未另行订立租赁协议的，乙方应同甲方一起对房屋内外结构进行检查，在房屋内外结构完好且双方已结清租赁期间产生的各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、垃圾处理费等）后，甲方视情况无息退还乙方所交押金。乙方未在规定时限内搬离标的物的，不予退还所交押金，并有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失。乙方搬离甲方铺面时，应对铺面损坏部分进行维修复原，否则甲方有权从押金中扣除该维修复原费。

四、甲乙双方权利义务

（一）甲方在乙方支付押金后将铺面交付给乙方使用，且甲方不干涉乙方合法经营活动。

（二）乙方应按照本合同的约定条款，按时支付租金等费用。

（三）乙方自主经营，自负盈亏，乙方不得以亏损或者其他理由要求甲方补偿。但甲方有权对乙方经营管理进行监督考核，乙方租用该标的物应严格按照个体工商户营业执照登记的经营范围及休闲广场规划设计进行经营，不得擅自变更标的物的性质和用途。乙方应保证租赁期内商铺的正常存续经营，不允许私自停业以影响园区正常运营。

（四）乙方应严格按照该标的物设计标准合理规划使用上下两层铺面，建议上层仅供员工住宿使用，不得放置重物。否则，因乙方不当使用铺面导致的安全责任事故由乙方自行负责。

（五）乙方必须严格遵守《永州市城市市容和环境卫生管理条例》，门店卫生和三防设施必须达标，如乙方经相关部门处罚后仍不整改，甲方有权单方面解除合同，追究乙方的违约责任，且押金不退。乙方须确保门店食品安全及消防安全，如发生食品及其他安全责任事故，由乙方自行负责，同时甲方有权单方面解除合同，不予退还所交押金，并有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失。

（六）甲方向乙方交付铺面后，铺面经营期间内发生的一切责任及纠纷，由乙方自行负责，甲方概不负责。

五、违约责任

（一）乙方未经甲方同意擅自改变铺面经营性质的，甲方有权要求乙方支付3000元/次的违约金，该违约金从押金中扣除。且乙方应限期进行整改，乙方不及时整改的，甲方有权解除合同，没收押金并追究乙方的违约责任。

（二）乙方无正当事由未经甲方同意，私自停业超过五天的，甲方有权按照500元/次的标准对乙方进行处罚。经甲方通知乙方继续营业，但乙方仍未按要求营业的，甲方有权单方面解除合同，没收乙方所交押金并追究乙方的违约责任。

（三）乙方在规定期内未及时向甲方支付租金及其他费用的，经甲方催告，乙方仍不缴纳的，每逾期一天按未缴纳金额的0.1%计算违约金，逾期超过一个月的，甲方有权单方面解除合同，没收押金并追究乙方的违约责任。

（四） 乙方经营期间内发生安全责任事故或其他事故，无法正常经营的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿由此给甲方及其他第三方的损失。

（五）因乙方原因导致甲方行使合同解除权的，乙方应在甲方给定的限期内搬离租赁标的物，且不得以任何理由要求甲方回购乙方的货品，乙方逾期未搬离的，甲方有权自行处置或者搬运乙方的货品，甲方处置乙方货品所得价款在扣除乙方拖欠甲方的费用、给甲方造成的损失、合同约定的违约金、及合理的货物处置费用后，剩余货款甲方无息返还给乙方，由此造成乙方损失，由乙方自行承担。

（六）甲、乙双方任何一方违反本合同约定的义务的，违约方应向守约方支付押金等额的违约金，违约金不足以清偿守约方由此受到的损失的，应承担补足责任。

六、其他事项

（一）本协议经甲乙双方法定代表人(或个体工商户经营者)签名、加盖公章或按捺手印后即生效

（二）本协议正本一式伍份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执贰份。

（三）本协议未尽事宜，经双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议与本协议具有相同的法律效力。

（四）乙方转账时应备注清楚相关款项，否则，由此造成的不利后果由乙方自行承担。

甲方开户名称：永州市亲水河建设发展有限公司

开户行：中国农村商业银行经开区支行

开户账号：8201 3850 0038 3502 7

甲方: 乙方:

法定代理人或委托人签名：

联系方式： 联系方式：

签订日期： 签订日期：

签订地点：

、