

商铺租赁合同

NO: YC-

甲方：中山影视城有限公司

乙方： 身份证：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方就乙方租用甲方商铺的有关事宜，经协商一致签订本合同。

一、商铺概况：甲方同意将中山城英美景区 1 号商铺，约 60 平方米出租给乙方。经营范围为：服装出租、百货、饮料、旅游工艺品。

二、租赁期限：____年__月__日至____年__月__日。

三、费用及交纳方式：本合同签订后首年租金为每月__元（大写：人民币）；第二年起租金按上一年月租金的 5% 逐年递增。管理费为每月 300 元（大写：人民币叁佰元整）。乙方每月__日前需将当月租金及管理费以银行转账或现金支付的形式支付至甲方指定账户。甲方指定收款账户为：

户名：中山影视城有限公司

账号：6275 5774 4567

开户行：中国银行中山南朗支行。

四、水电费每月按实际使用收取（电表底数__度，水表底数__度，此度数以后的费用由乙方承担至合同期满）。每月 5 日前乙方需将上月水电费以银行转账或现金支付的形式支付至甲方指定账户。

五、为保证本合同的切实履行，乙方应在签订本合同五日内向甲方交纳押金__元（大写：人民币）。乙方所交押金不能抵扣其他费用。合同终止时，如符合本合同约定条件，甲方应将押金如数返还乙方。

六、甲方权责

1、提供约定区域给乙方使用，确保具备水电等基础条件，并安装电表。

2、甲方有义务通过自有平台推广乙方及乙方产品，也可将甲乙双方产品组合销售，双方须给予配合。

3、甲方有权对乙方生产经营活动中的安全、环境卫生、服务质量进行监督管理，乙方必须服从甲方管理，遵守相关管理制度。

4、甲方有权对乙方经营的合法性进行监督检查，并提出纠正意见。

5、如乙方随意变更经营范围，销售假冒伪劣产品，或在经营过程中发生重大安全事故造成甲方经济损失、一个自然月内遭到客人三次正当投诉、从事违法、有伤风化的活动等，甲方有权单方终止本合同，不予退还押金并对乙方追责。

6、如乙方签订本合同后，经甲方考察事实与乙方提供给甲方的书面材料内容不符或不能于签订本合同后2个月内办理营业执照及特许经营手续的，甲方有权没收押金。

七、乙方权责

1、乙方须按双方约定的条款，按时交纳租金及水电管理费。

2、乙方须遵守甲方商铺管理制度，配合甲方做好市场管理。

3、乙方须守法经营，不得从事违法活动以及超范围经营。诚信经营，明码标价、公平交易、价格合理，不得欺客、以次充好。

4、乙方不得擅自转租、转让、转借商铺。

5、乙方对经营期间内所辖范围的安全、卫生、服务质量负全部责任。乙方应办理经营所需的各种证照，对此承担相应法律责任，并签署安全责任书及相关景区管理条例。

6、乙方经营实行独立结算、自负盈亏、依法纳税。因经营该商铺所

产生的一切债权债务与甲方无关。

7、 租赁期内，乙方如需对商铺进行装修改造，须提交装修方案经甲方审核；甲方审核同意并出具书面意见后，乙方才能进行装修工作。如乙方为商铺新租户，需要在合同签订后对商铺进行装修的，甲方给予乙方一个月的装修期，装修期不计入租赁期内（原址续租除外）。租赁期间的房屋修缮及维护费用和责任由乙方自行承担，不得破坏房屋结构。租赁期满后甲方有权要求乙方恢复原状返还商铺，双方协商一致除外。

8、 乙方租用期间，如有剧组需要在商铺内外拍摄，乙方需按甲方要求无条件给予支持。如需搭景或有损坏商铺设备物品的，乙方应与剧组商讨恢复原状或按价赔偿。如剧组拍摄时间过长影响乙方正常营业的，甲方可协助乙方与剧组商讨赔偿事项。

八、合同的变更或解除

1、甲、乙双方同意在租赁期间内，因不可抗力因素致使本合同不能继续履行，以及因政府实施 5A 景区统一规划改造等情形必须终止本合同的，本合同自行解除，双方互不承担责任。

2、甲、乙双方协商一致另行签订书面合同的，可以变更或终止本合同。

3、如一方构成严重违约的，另一方有权单方面终止本合同。如造成损失，由违约方赔偿。

4、除因本合同约定提前终止的事项外，甲、乙双方其中一方如需终止合同应提前【三十日】以书面通知对方，双方即可提前终止合同，双方互不承担违约责任。

九、违约责任

1、乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其他费用，每日按逾期总额的 1%，向甲方给付违约金。逾期超过 15 日的，甲方可停

止该商铺的水电供应和控制该商铺的物品。逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，没收乙方押金，追收逾期租金及违约金（违约金计算至实际给付日）。

2、乙方未经甲方同意，将铺位转租、转借或以其他方式提供给他人使用，按其取得的转让金承担违约金；

3、如乙方违反本合同第七条第3点、第7点，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，乙方押金抵做违约金，不予返还。

十、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订书面补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

十一、如在履行本合同期间出现纠纷，双方应协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、双方均需对本合同内容之约定事项保密，不得泄露给第三方。

十三、本合同壹式叁份，中山产权交易中心执壹份，甲、乙双方各执壹份。本合同自甲、乙双方授权代表签章之日起生效，至本合同期限届满之日自动失效。

甲方：中山影视城有限公司

乙方：

授权代表：

授权代表：

联系电话：

联系电话：

2020年 月 日