**商铺租赁合同**

**出租方**（下称甲方）**：**东莞市凤岗食品有限公司

**承租方**（下称乙方）**：**

根据《中华人民共和国合同法》以及有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，明确出租方与承租方的权利和义务，甲、乙双方经过充分协商自愿达成如下条款共同执行：

1. 甲方将位于东莞市凤岗镇雁田北园中路34号103面积约为160平方米的商铺1间出租给乙方，作商业用途，乙方不得擅自改变商铺用途，否则视为违约。内有附属设施（包括用水用电设施若干）同时供乙方使用，出租时商铺和附属设施完好无缺。
2. 租赁期限为 五年 ，自 2023 年 6 月 20 日至 2028 年 5月 19 日止。免租装修期2个月，甲方于本合同签订之日将该商铺交付乙方使用。
3. 该商铺租金为每月人民币 4800 元/月（大写：人民币肆仟捌佰元），租金由 2023 年 6月 1 日起计收，乙方当月 10 日前上交当月租金，逾期超过 1个月，甲方有权收回商铺，且不退回抵押金，铺内装修无偿归甲方所有，并且甲方有权单方面终止该合同书。

四、乙方在签订本合同时应向甲方交付 2 个月的租金作为租赁商铺的押金，即人民币 9600 元（大写：人民币玖仟陆佰元整），甲方开具收据。如乙方没发生违约，则押金应无息退还给乙方。如乙方违约，则押金不予退回。合同期满后，乙方可凭收据，甲方将押金无息交还。

五、乙方在此经营的一切税务、工商管理费、治安费、卫生费、水电费和乙方经营所需的有关手续和费用都由乙方负责。

六、在合同期内，乙方未经甲方书面同意不得擅自将该商铺转租或转借给他人，否则作违约论，甲方有权单方面终止本合同，且押金不予退回。

七、承租商铺内可根据乙方需要进行装修，费用自付，但不能损坏建筑结构。如需增加窗口、门户、拆墙、结墙等，须经甲方同意后方可施工。

八、乙方须搞好安全、防火、环境保护及爱护物业，严格遵守法律法规的规定使用租赁物，禁止在商铺内储存违禁品和从事违法的经营活动（相关责任全由乙方承担），并接受有关部门及甲方的检查监督。承租商铺内如发生有意外人身伤亡或其他事故全部由乙方负责并支付相关费用。如有违约，甲方有权单方面终止合同，押金不予退回，并有权追究其他相关责任。

九、如乙方违约，甲方有权单方面终止合同并收回租赁物，且不退回乙方所付抵押金，有权追究其他相关责任。

十、合同期满，应把该商铺退回甲方，且装修无偿归甲方所有，乙方不得拆除。甲乙双方若有纠纷，约定管辖法院为租赁所在地。

十一、本合同一式三份，自双方签字日起生效，甲、乙双方各执一份，由凤岗镇集体资产交易管理中心存档一份。如有未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

**甲 方：**东莞市凤岗食品有限公司 **乙 方：**

**代 表： 代 表：**