碧湖宿舍楼20号114-119室商铺

租赁合同

甲方（出租方）：东莞市玉泉投资开发有限公司

乙方（承租方）：

根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经甲、乙双方协商一致，签订本合同：

第一条：甲方将位于凤岗镇碧湖工业区铺位编号为：碧湖宿舍楼20号114-119室商铺出租给乙方使用。

第二条：租赁期限为3年，免租3个月，35元/平方米/月（含税），商铺面积为288m²，月租为10080 元（含税），年租金为120960元（含税），即从2025年1月1日起至2027年12月31日止。租赁期满后如乙方需继续租赁的，应在租赁期届满之日前三个月向甲方提出续租要求，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

第三条：乙方应在签订本合同时向甲方预交两个月押金，即 20160元人民币整。合同期届满或甲、乙双方协商终止合同时，如乙方无违反本合同行为的，甲方应无息把两个月押金人民币20160元退回给乙方。乙方应在每月10日前按月交付该月租金给甲方，如逾期交租金，须向甲方支付滞纳金，每逾期一天按拖欠租金总额的1%计算，租金照常计交；如乙方超过2个月不交租金，则甲方有权单方面终止本合同，并不需经过乙方同意。甲方可要求乙方即时搬走，押金不退回给乙方并继续向乙方追讨按未执行完的合同期限的一半承担租金，作为对甲方的补偿。

第四条：甲方负责提供电、水源供应及消防设施。乙方保证在租用商铺过程中合法经营、合理使用、服从管理、按时交费。

第五条：乙方从事的经营，应按照国家有关规定及东莞市凤岗镇有关规定缴纳各项费用。乙方经营使用的一切费用按照有关政策和法规，直接向有关部门缴纳，乙方如不按时交费，政府有关职能部门、甲方有权停止其有关设施的使用，停止水电供应。

第六条：甲方应保证商铺内部设施的安全，符合有关法律法规或规章的规定要求，乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。乙方在租用商铺使用过程中，如房屋在正常使用的过程中发生损坏或故障，应及时通知甲方维修；如因乙方不合理使用，造成损坏或发生故障，乙方应负责及时维修赔偿。

第七条：在租赁期内，乙方如要进行装修，应先征得甲方同意，并不得在影响房屋的结构下进行。乙方应爱惜甲方财产，不得任意改变房屋的原有结构，实在需要时必须向甲方申请并得到同意后方可进行，否则造成房屋受损，乙方应补偿损失。合同期满原则上应将房屋恢复原状或视工程的大小补回工程复造费给甲方，如乙方不履行拆除的新建设施，经甲方同意，可接受保留其新建设施，但甲方不予经济补偿。

第八条：乙方应遵守有关安全生产的规定，如因为违规或使用不当造成房屋等其他设施发生火灾或其他事故的，乙方应对甲方的损失照价赔偿。

第九条：未经甲方同意，乙方不得擅自将商铺转租或转借给他人，或利用所承租的建筑物进行非法活动，如有以上情况出现，甲方有权单方面收回商铺，终止合同，并保留追究乙方经济责任的权利。

第十条：如乙方不继续承租甲方的商铺，应在合同期内搬迁。合同终止时，乙方应按时交回商铺，并保证其内部设施的完好（属正常损耗的除外），同时给清应当由乙方承担的各项费用。否则，甲方将不退还押金。

第十一条：合同期未满，如乙方中途要求解约，应当提前三个月通知，甲方不退回乙方的押金20160元人民币外，乙方并赔偿甲方三个月的租金作为违约金，作为对甲方的补偿。

第十二条：在租赁期内，乙方必须遵守国家有关法律、法规以及地方政府的有关条例，配合甲方做好环境卫生、治安等管理工作。

第十三条：乙方在租赁期内发生的一切债务均由乙方负责，与甲方无关。

第十四条：本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。如有未尽事宜，双方友好协商解决，订立补充合同，补充合同和本合同具有同等的法律效力。

甲方：东莞市玉泉投资开发有限公司

代表：

乙方：

代表：

时间： 年 月 日