**店铺租赁合同**

甲方：（出租人）广西华宏水泥股份有限公司

乙方：（承租人）

根据《中华人民共和国经济合同法》及有关规定，本着公平、公正、互利互惠的原则，经公开招投标和双方平等协商，为明确甲乙双方的权利义务关系，签订本合同。

**第一条** 甲方将位于南宁市邕宁区蒲津路113号华宏公司生活区东区店铺铺面（店铺建筑面积共15.63㎡，产权属广西华宏水泥股份有限公司所有）租给乙方经营使用。

**第二条** 租赁期限为年，即从**2019**年 月 日起至**202** 年月日止。

**第三条** 租金：第一年租金为（**￥ 元**）。从第2年起租金以5%的递增率逐年递增。乙方要按每三个月交付租金，第一年前三个月的租金在签订本合同时一次交清，以后应在上三个月终前5个工作日内交清下一个三个月的租金。租金请转入华宏公司银行账号并在转帐时注明商铺号，所属月份租金。

**银行账号名称：广西华宏水泥股份有限公司**

**开户行：南宁市邕宁区农村信用合作联社营业部**

**账号：187312010106837385**

**第四条**  所承租铺面由甲方供给水电，费用由乙方支付。收费标准：电单价 1.30 元/kwh（如遇供电部门提价则相应提高），水单价 3.60 元/m3（如遇供水部门提价则相应提高），卫生费30元/月。乙方要在每月的16～25日将上月水电费交到甲方财务部。其他属于社会收费的项目（如工商管理费、有关税费、治安管理费等），由乙方自负。

**第五条** 甲方负责租赁铺面水表、电表表前的水电设施安装及维修，保障租赁铺面水电的正常使用。水表、电表表后部分的水电设施，由乙方自费安装及维修。

**第六条** 乙方要妥善维护好甲方铺面配置的设施，如丢失或损坏应按原价赔偿。乙方不得擅自改变铺面现状，如确需要改变应先征得甲方同意方可进行。租赁期满后，乙方自己投资安装的设施需拆除的，不得毁坏甲方的设施，如有损坏的要恢复原样。如乙方在规定的期限内不拆除的，甲方有权处置并不支付任何赔偿费用。

**第七条** 租赁期间，乙方不得在铺面贮存、经营有毒有害、易燃易爆等危险化学品和从事其他违法活动，严禁将铺面转租给第三方使用。

**第八条** 在签订本合同时，乙方须向甲方一次性交付履约保证金 **元**（￥ 元）（按租赁期第一年3个月租金总额核计），作为乙方违约或损坏甲方设施的赔偿金（若损坏金额大于保证金的，另外追加赔偿金）。租赁期满后，如没有违约或赔偿事项，甲方无息退回保证金给乙方。

**第九条** 乙方必须在签订本合同一个月内办好工商营业执照等合法经营证件，不得非法经营，并确保食品安全。如因乙方无证经营或食品安全问题，受到政府有关部门处罚或责令停业，责任由乙方自行承担。

**第十条** 乙方在租赁期内做好环境保护及卫生保洁工作，严格控制噪音、烟尘、废气、废水等有害物质超标准排放，履行铺面“门前三包”责任，（即：包卫生、包绿化、包秩序），不得跨门槛经营，不得乱贴小广告，不得乱堆放杂物或乱丢废弃物。

**第十一条** 乙方在租赁期内自行做好防火、防爆、防触电等安全工作。拉接的电源线必须符合用电安全规范，注意用电安全。如发生火灾、触电等事故的，由乙方负全部责任。

**第十二条** 合同解除条件

乙方有下列行为之一的，甲方随时有权单方终止本合同，收回出租的店铺，不退履约保证金，造成甲方损失的，有权向乙方索赔：

1、不按时足额交付租金、水电费及其他社会项目收费的；

2、未经甲方批准，擅自改变出租铺面用途的；

3、在铺面贮存、经营有毒有害、易燃易爆等危险化学品的；

4、违反本合同规定，不承担维修责任致使租赁店铺设施严重损坏的；

5、未经甲方书面同意，将出租铺面转租第三人的；

6、在出租铺面进行违法活动或发现有顾客进行违法活动而不制止的；

7、不服从甲方管理人员及工商、城管、税务、环卫等部门依法管理，有超越所租铺面占道经营或不履行应尽的社会责任，租赁场所脏、乱、差的；

8、噪音、烟尘、废气、废水等有害物质排放超过规定标准，对生活区造成污染，经甲方督促仍不能有效整改而达标的；

9、签订本合同后30天内未办好有关合法经营证件的。

甲方有下列情形之一的，乙方有权终止本合同：

1、迟延交付出租店铺十五日以上的；

2、违反本合同约定，不承担维修责任，致使乙方无法使用出租店铺的。

**第十三条**  违约责任

1、乙方要妥善保管好自己的物品，如发生丢失或损坏，甲方不负赔偿责任。

2、乙方逾期交付租金的，除应如数补交外，每天还应按万分之五向甲方支付滞纳金。乙方超过10日未向甲方交付租金，甲方可以对乙方室内物品进行封存，以抵付租金，并采取相应的合法行为进行催交。

3、乙方要爱护店铺公共设施，如造成租赁店铺设施损坏的，应负损害赔偿责任。

4、乙方违反合同，擅自将出租店铺转租第三方使用的，视作违约。

5、乙方在租赁店铺自行拉接的电源线及使用的电气设备必须符合有关技术规范要求，注意用电安全，如因乙方乱拉电源线或不按规范要求使用电气设备而造成他人伤害的，由乙方负全部责任。

6、乙方的经营设施要符合国家消防规定，在经营过程中要注意安全，如因此造成的火灾、人员伤亡等事故的，由乙方负全部责任。

7、自觉做好租赁店铺卫生清理工作，并把所清理的垃圾倒入甲方设立的垃圾桶内，违者扣50元/次。

7、合同期满时，乙方必须在合同期满的10天内将乙方的物品搬出原所租的店铺，逾期不搬的，视为乙方放弃该物品所有权，甲方有权处分该场地内所有物品，不退履约保证金。若造成该场地新承租人无法经营的，所有损失均由乙方负责。

**第十四条**  合同的变更

1、如因政策性的建设或政府规划需要收回店铺的，甲方应提前壹个月书面通知乙方，并按实际无息退回未执行完的合同期内的预付租金和履约保证金。

2、如因《合同法》规定的如地震、雷暴雨、刮台风和战争等不可抗力因素，导致租赁铺面损毁，本合同则自然终止，互不承担责任。

**第十五条** 在签订本合同时，同时签订《“门前三包”责任协议书》、《安全责任条款》，其他未尽事宜，须经双方协商作为补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

**第十六条** 本合同在履行过程中发生的争议，应通过甲、乙双方协商解决。协商不成的，可提请有关行政部门调解或邕宁区人民法院裁决。

**第十七条** 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同经双方签字（盖章）之日起生效。

甲方：广西华宏水泥股份有限公司 乙 方：

 身份证号：

代表： 联系电话：

2019年 月 日 2019年 月 日

“门前三包”责任协议书

**甲方：**广西华宏水泥股份有限公司

**乙方：**

为贯彻落实“美丽南宁，整洁畅通有序大行动”活动，推动市容市貌、美化亮化和环境卫生的整洁、畅通、有序发展，共同参与南宁市环境卫生管理。甲乙双方就租赁店铺（摊位）环境卫生“门前三包”有关责任事项达成如下协议：

 一、乙方必须切实、认真履行好 “门前三包”责任，即：包卫生、包绿化、包秩序。

（一）包卫生：即无乱堆乱放，无垃圾污染物，无果皮纸屑，无乱贴乱画，保持地面整洁，排水通畅。不得从事有碍市容环境和污染环境卫生的作业。

（二）包绿化：即包培植门前绿化和保护门前绿化树，保护管理好门前公共设施，禁止损坏花草树木等。

（三）包秩序：即保证不跨门槛经营，门前无乱摆摊点，无乱停乱放车辆，不凉晒和堆放有碍观瞻的物品。

 二、甲方必须在职权范围内积极协助、监督乙方进行“门前三包”管理。

三、乙方不履行“门前三包”责任，经查实，甲方有权责令乙方限期整改，否则按照店铺（摊位）租赁合同有关规定，追究乙方责任并对其给予处罚或终止合同。

四、此责任书一式二份，甲乙双方各执一份，一经签订即日生效。

甲方（签章）：广西华宏水泥股份有限公司 乙方：

代表： 身份证号码：

 电话号码：

 2019年 月 日 2019年 月 日