合同编号：[2024]浦控合字第 号

**商铺租赁合同**

**甲方（出租方）：海南省洋浦开发建设控股有限公司**

**乙方（承租方）：**

**丙方（管理方）：海南洋浦控股投资有限公司**

据《中华人民共和国民法典》等相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙、丙三方经友好协商，就乙方承租甲方拥有所有权的商铺之租赁事宜协议一致，特签订如下条款，以资共同遵守：

第一条 甲方系本商铺资产所有方；乙方系本商铺承租方；丙方系本商铺管理方。甲方委托丙方管理本商铺出租事项。乙方以转账方式将商铺租赁定金、租金等款项支付至甲方账号，乙方支付的定金由甲方开具定金收据，租金等款项由甲方开具税务发票。物业、水电等其它费用由乙方按规定另行缴纳。

第二条 租赁范围：甲方同意将位于**洋浦阳光海湾花园49号、50号、51号、52号商铺一、二层**，建筑面积（含公摊建筑面积）共计为**828.24**㎡（其中一层面积353.26㎡，二层面积474.98㎡）按**现状**租赁给乙方。本商铺的用途为 **，**未经甲方书面同意，不得改变用途。甲方可使用或出租房屋面及屋顶用于光能发电等用途，收益归甲方所有，乙方对此无异议，乙方需配合相关工作。乙方经现场考察确认商铺及商铺相关的配套设施符合其租赁目的及需求。商铺在租赁期限起算当日已经交付乙方使用。

第三条 租赁期限：租期始于**2024年6月1日**,止于**2026年5月31日**，共**2年**。

第四条 租金及支付方式：本合同项下商铺第一层租价暂按每月每平方米人民币**34.00**元计；第二层租价暂按每月每平方米人民币**22.00**元计（**如甲方对外出租的租价统一调整，本合同租价按甲方书面通知中明确的租价和起调日相应调整**）。本合同项下本商铺每月租金暂为人民币**22,460.40**元（353.26×34+474.98×22），总租金暂为**539,049.60**元人民币（大写：**贰拾叁万贰仟捌佰叁拾玖元肆角捌分**）。乙方于本合同签订后5个工作日内付清本合同项下第一年暂定租金人民币**269,524.80**元；2025年5月25日前付清第二年暂定租金人民币**269,524.80**元。先付租金后使用，租赁期限结束前乙方应付清全部租金。乙方支付甲方租金后，甲方向乙方开具税务发票。

承租期间，由乙方按规定自行承担水、电、物业、维修、停车、电梯等相关费用，以上收费价格随收费单位调整而调整。税务发票由收款方开具。

**乙方确认甲方已向乙方提示并说明：**

**在本合同租赁期限内，甲方对外出租的商铺租价统一调整的，乙方同意本合同租价按甲方书面通知中明确的租价和起调日相应调整。**

**乙方（盖章）：**

租金、定金收款账户

开户名称：海南省洋浦开发建设控股有限公司

开户银行：光大银行儋州支行

账号：3936 0188 0001 76440

第五条 定金和押金

1．合同正式签订前，乙方须按正常月租金的三倍向甲方缴纳定金**67,381.20**元人民币（见附件.收据），定金的其它约定，详见《产权租赁定金约定及合同前交底确认单》。本合同签订后，乙方支付甲方的人民币**67,381.20**元定金自动且等额转作乙方履约本合同租赁押金，若乙方放弃签订本合同，视为乙方违约，定金不予退还。

2．本合同期满乙方付清全部费用且乙方按合同约定拆除非甲方的建筑物和设施并将房屋彻底清理恢复原状，经甲方检查确认，由押金收款方将租赁押金全额无息退还乙方。

3．如乙方违反本合同约定，甲方有权不予退还该押金。

第六条 若乙方未承租甲方整间商铺，只承租部分商铺，三方应当另行签订商铺租赁合同，相关的商铺租赁平面图出图费用由乙方支付。

第七条 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权益转让给第三方，也不得变更商铺租赁使用性质、用途，也不得进行拆动改变商铺承重结构。否则视为违约，甲方有权单方解除合同，且乙方已交付尚未使用的租金及押金作为乙方违约金不予退还，如造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿直接或间接经济损失。

第八条 乙方在承租前，甲方已经明确告知本合同项下的商铺并未配套专用油烟道，乙方不得从事重油烟项目的经营活动。**乙方所有的生产经营作业必须遵守国家法律法规及当地政府相关部门要求；不得污染环境，不得打扰居民。**租赁期间乙方对租赁商铺进行装修或改善、增设他物，必须提前将装修方案报甲方，经甲方书面同意后方能实行。乙方在承租商铺上必须合法使用，不得擅自损坏房屋承重结构、主体结构，不得擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌、设计用途、功能和布局，不得损坏、污染周围环境。商铺建筑施工须到相关单位办理手续，生产经营作业须符合城管、消防和环保等相关部门要求。所需水、电、路等配套设施应自行解决，并自行承担水、电、物业等费用。如乙方违反相关法律法规或上述约定，应承担相应责任；造成甲方及第三方损失的，应承担赔偿责任。

第九条 乙方在承租商铺进行施工或作业，不得损坏承租范围内或相邻的设施和建筑物，因此产生的一切损失及安全责任由乙方承担，甲方对此不承担任何责任。在施工现场任何可能对他人人身造成伤害的位置，必须按相关规定修建防护设施并设置明显提醒标志，若给他人造成伤害，由乙方承担全部责任，甲方对此不承担任何责任。

第十条 租赁期内，该商铺的日常维修及相关维修费用由乙方负责，因乙方管理使用不善造成房屋及配套设备损失的，由乙方承担赔偿责任。

第十一条 租赁期间，乙方负责商铺的消防安全管理。发生火灾造成的损失由乙方承担，甲、丙方不负任何责任，乙方应赔偿由此给甲、丙方造成的损失。

第十二条 合同期内，因政府规划或政策调整等不可抗力因素需要收回本合同项下商铺时，甲方有权单方面解除合同且应提前一个月书面通知乙方解除本合同，乙方装修附合部分，甲方不予赔偿。乙方须按甲方要求无条件、无赔偿拆除其非甲方的建筑物和设施并将商铺彻底清理恢复原状后及时交还甲方，乙方未自行拆除的，甲方有权自行处置，造成的损失，甲方概不负责。经甲方确认后，甲方折算租金费用后，退还乙方余下租金及押金，余下的租金及押金由收款方退还，但对剩余租期，甲方不予补偿。

第十三条 本合同租期未满，乙方如需退租，须提前一个月向甲方提出书面退租申请。经甲方书面同意后，乙方需按甲方书面通知载明的截止日彻底清理商铺及时交还甲方并书面确认。

第十四条 本合同解除或合同期满后10日内三方未签订新的租赁合同，甲方有权收回该承租商铺，乙方须按甲方书面要求无条件、无赔偿地拆除非甲方的建筑物和设施并将商铺彻底清理恢复原状后交还给甲方，超过10日未处理交还，押金将作为乙方违约金不予退还，乙方应当按照本合同租金标准缴纳商铺使用费。甲方有权处置乙方资产且无须给予乙方任何补偿，甲方处置乙方资产的费用由乙方承担，若甲方处置乙方资产的收益不足以弥补甲方租金、商铺使用费、资产处置费等损失，乙方还需按实际费用计付给甲方。

第十五条 违约条款

1．未经甲方书面同意，乙方将商铺转租或将本合同项下的权益转让给第三方，改变租赁使用性质，或进行拆动改变商铺结构的，如有发现视为违约，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方合同总租金20%的违约责任。

2.乙方逾期支付租金，每逾期1日按未付款金额的5‰支付违约金，甲方可直接从乙方押金中扣除，超过10日的，甲方有权解除合同，并另要求乙方支付因乙方违约导致合同解除的违约金（按合同总租金的10%计算）。

3.乙方因违约或违反法律法规，造成甲方损失或第三方损失并导致甲方承担相应责任的，甲方有权要求乙方赔偿甲方因此产生的各项损失，包括但不限于实际损失，还包括甲方因此所产生的律师费、差旅费、住宿费、评估费、鉴定费、诉讼或仲裁费等各项损失。

4.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金20%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失（包括合同履行后可获得的期待利益）的，乙方还应承担赔偿责任。

5.本合同项下的违约金金额及标准系经甲乙丙三方在平等自愿、协商一致的基础上确认的，任意一方不得请求法院对本合同项下的违约金金额进行调整。

第十六条 相关管理事项的通知以到达乙方住所地、合同中乙方预留地址、乙方负责人签收、或送达至所租赁的商铺均视为已送达乙方。

第十六条 其他

1.本合同经甲、乙、丙三方盖章后生效,合同规定的租赁期满及履行完三方的权利和义务后，本合同自然终止。

2.合同提前终止，租金结算超出3天不足15天（含）按半月结算，超出15天不足一个月按一个月结算。

3.如有未尽事宜，三方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.履行合同过程中如发生争议，三方应本着求同存异的原则进行协商，如协商不成，提请洋浦经济开发区人民法院解决。

5.本合同壹式陆份，甲方、乙方、丙方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：1.《产权租赁定金约定及合同前交底确认单》

2.《定金收据》

3.《安全承诺书》

4.《消防安全责任书》

（以下无正文，转签章页）

（签章页）

甲方（盖章）：海南省洋浦开发建设控股有限公司

法定代表人：

（或授权人）

地址：洋浦经济开发区洋浦大厦715室。

乙方（盖章）：

法定代表人：

（或授权人）

地址及电话：

丙方（盖章）：海南洋浦控股投资有限公司

法定代表人：

（或授权人）

地址：洋浦控股大道1号洋浦大厦801室

合同签订日期： 年 月 日