店面租赁合同书(样本)

甲方：福建省永春碧卿国有林场

乙方：

福建省永春碧卿国有林场将位于永春县城东街 号店面及二楼 间，出租建筑面积共计 Ｍ2，进行公开招租。乙方以每月租金（人民币） 元中标。经双方协商同意,签订以下条款：

一、招租店面

永春县城东街 号店面，使用面积 Ｍ2;二楼 间使用面积 Ｍ2。

二、租金：租金为每月人民币\*\*\*\*\*\*\*(￥\*\*\*\*.00元）。递增方式为每满叁年递增一次，每递增一次租金比前三年增长3%。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 第一期 | 第二期 | 第三期 |
| 2020.12.16-2023.12.15 | 2023.12.16-2025.12.15 |  |
| 成交金额 | 一期金额×1.03 |  |

三、除甲方产权有关的房产税等相关税费外，承租方需要承担承租后发生的一切费用（含装修费、维护费、水电费、卫生费、物业管理费等）。

四、租期为五年，即从2020年12月16日起至2025年12月15日止。租金由甲方福建省永春碧卿国有林场收取。

五、租赁合同履约金为三个月租金，承包期满经验收后退还。

六、合同期内租用的店面由乙方全权负责合法经营和使用管理。乙方均按季度缴纳租金。合同签订后即付清第一结算周期租金；租金缴交方式为：每结算周期最后一个月的15日前交付下结算周期的租金后方可继续使用。逾期7日未交，视为乙方违约，甲方可收回经营权并扣押等额物品抵应缴交费用，同时全额扣除租赁合同履约金。

七、乙方租赁店面作为商业经营使用，经营业务需符合国家法律法规和城市管理规定，禁止经营、存放有污染或易燃易爆等危险化学品，若有违法事项或发生安全事故的，一切责任由乙方负责，甲方不负任何责任。

八、在租赁期间，乙方应合理使用并爱护店面其附属设施。使用造成该资产及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

九、乙方不得转包，不得超范围经营，否则视为违约。租期未满中途毁约，甲方全额扣除履约金。

十、装修和使用规定

1、店面装修由乙方自行设计装修，但装修、改造方案须经甲方书面同意并备案方可实施，装修过程中，必须接受甲方的监管，装修完成后，须报有关部门验收。

2、乙方在装修和使用期间，不得擅自改变资产的建筑结构和用途。所有的装修、改造必须由乙方书面形式报甲方审核同意后方可实施，若有违反，则终止合同，取消合同履约金。

3、乙方须应出租方案规定的经营项目从事区域商品经营。如有违反，则终止合同，取消合同履约金。

4、租赁期满后，甲方将出租的资产收回进行重新招租，若乙方没有中标续租时，店面内外的所有装修、装饰不得拆除并归产权人所有，乙方装修费用甲方不予补偿。

十一、店面无免租金装修期。

十二、因国家政策、政府决策发生变化需另作他用或需要拆除(改造)该房产，甲方有权单方解除合同并收回其资产，但应提前通知乙方。

十三、本合同一式四份，甲方三份，乙方你一份；本合同自签定之日起生效。

甲方：福建省永春碧卿国有林场（盖章）

法人：

经办：

乙方：

年 月 日