**商业楼租赁合同书**

甲方：湛江市霞山区新园街道菉塘村第十四经济合作社

乙方：

甲方将位于湛江市人民大道中29号之一（原菉前大厦现威尼斯汀酒店）七层框架结构综合楼，总建筑面积：3839.11平方米及周围空地的使用权出租，按照霞山区政府有关文件精神，由霞山区农村集体资产资源交易中心向社会招投标。现乙方以每年租金：人民币 元正（￥ ）竞拍成功投得。

根据相关法律法规，在平等、自愿的基础上，经双方充分协商一致，签订如下合同条款，以供双方共同遵守执行。

一、租赁期限

租赁期限为二十年，自 年 月 日起至 年 月 日止（给予5个月装修期免租），实际租金收缴日期为：

自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、押金

押金为人民币壹佰万元正（￥1000000）。乙方在竞拍时所交的竞拍保证金转为该商业楼租赁合同押金。合同终止后，甲方收取的商住楼租赁押金扣除应由乙方承担的金额外，剩余部分应于乙方充分履行完毕全部义务后两个月内无息归还乙方。

三、租金

第一年租金为人民币 元正（￥ ），每5年递增1次，按5%递增，以此类推。该租金为甲方净收租金（其他所有税收及甲方应交的所有税费均由乙方缴交，以税局需缴金额为准）。

四、租金缴交方式

在霞山区农村集体资产资源交易中心招标签订合同之日起给予5个月装修期免租，减免装修期5个月租金后第一年实缴租金为：人民币 元正（￥ ），签订合同之日起3天内缴清；第2年起租金应在当年的前3天内缴清，如果乙方不能按时缴交租金，超过一个月的视乙方违约，甲方有权单方面终止合同并收回该商业楼的使用权，该商业楼一切设施归甲方所有，同时没收合同押金。

五、租赁期间的双方责任

1、甲方在租赁期间必须保证该商业楼的产权清晰，不受任何村民干扰，为乙方经营提供便利。

2、在承租期内，乙方是该商业楼的实际管理人和使用人，该商业楼内发生的营业、经济、债务及安全事故等由乙方承担，与甲方无关。

3、乙方要守法经营，不能在该商业楼从事非法活动，不得超出其营业执照规定的经营范围，不能转租等。否则，甲方有权解除合同，没收押金。如因此给甲方造成的损失，还应由乙方负责赔偿。

4、乙方在承租期内进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

5、水电费由乙方自行缴交。水表表底数为： 度，电表表底数为 立方，此数据以后的费用由乙方承担，直至合同期满。

6、乙方必须爱护该商业楼的所有设施设备，如有损坏按原价赔偿；发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

7、租赁期满或解除合同后，乙方必需在一个月内搬迁完毕并将该商业楼完整交还甲方，否则甲方有权将乙方物品搬出，不承担保管义务，并有权要求乙方赔偿因此产生的费用。

六、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行协议，如有违约，按合同有关条款追究违约方的经济和法律责任。

2、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，合同期内乙方提前终止合同，已提前交纳的租金不作退回，甲方不退还租赁押金；乙方还应向甲方支付年租金20%的违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

3、乙方逾期不支付租金或应由乙方承担的各项费用，应每逾期一日，按逾期未付金额的2％承担违约金。

4、合同解除或终止后，乙方应按约定返还商铺，逾期返还或拖延搬迁的，每逾期一天按照约定租金的双倍计算。

七、不可抗力

如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回该商业楼时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还楼房，所缴的押金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方（不计息），如押金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

八、附则

1、 如有未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签订补充协议予以解决。另行签订的补充协议由经济合作社干部及党群联席会议决定同意签字盖章即具有同等法律效力。

2、 本合同在履行过程中，如出现争议，双方应尽量协商解决，协商不成可向当地人民法院提起诉讼。

3、本合同一式柒份，甲乙双方各执贰份，霞山区农村集体资产资源交易中心壹份，霞山区农村财务管理中心壹份，街道办壹份。甲乙双方签字之日起生效，共同遵守执行。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

签订日期： 签订日期：

签订地点：霞山区农村集体资产资源交易中心