

行业。除甲乙双方另有约定外，乙方不得擅自改变经营范围和房屋用途。

乙方必须按法律规定申办各种证照并承担办理费用，不得无照经营，不得转租第三方经营，不得违法经营法律禁止的经营项目。

第三条 租赁期限

租期为三年，自 2019 年 月 日至 2022 年 月 日。

第四条 押金

为保证合同的履行，乙方须在本合同签订当天向甲方一次性支付押金(按 2 个月的租金标准进行收取)人民币 元整(¥ 元)。本合同终止后，双方结清所有债权债务(包括乙方应缴付的租金及本租赁行为产生的各项费用、税费)，清点各自资产。按本合同约定，乙方未发生任何违约情形的，甲方将押金不计利息退还乙方。

第五条 租金及其他费用支付期限和方式

本合同租期内每月租金为人民币 元整(¥)。乙方应于每月 20 日前将当月租金缴交到甲方指定的专户。

租赁期间，乙方因生活、经营之需要的水、电、燃气、网络及住宿租赁等费用由乙方承担。

乙方逾期向甲方交付租金或有关费用的，除应如数补交应缴的租金和费用外，每逾期一天，乙方须按应交纳租金、费用总额的 5% 向甲方支付滞纳金。

第六条 交付房屋及设备期限

甲方在收取乙方押金之后十个工作日内，将现状房屋交给乙方使用。

第七条 维修养护等责任

租赁期间，附属设备设施的修缮义务及维修费用均由乙方承担。若乙方未履行其应尽的修缮义务，则甲方有权代为履行，但一切修缮费用由乙方负担。有关防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等

工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任，废品及垃圾处理须遵守城管及甲方的规定，乙方保证租赁物范围内的清洁卫生，垃圾必须倒放指定位置。

由产权单位协助甲方对租赁物的资产进行管理维护（包括安全生产、消防安全、损坏房屋结构以及从事违法经营活动等）。

第八条 关于房屋装修和改变房屋结构的约定

该房屋不设装修免租期，合同期满后退租时该装修不得私自拆卸，不得索要任何装修费用。乙方不得改变租赁物内部结构、不得损坏配套设施、设备，如需改变租赁物的内部结构和设置或装修对租赁物结构有影响的设施，需事先征得甲方的书面同意，相关费用由乙方承担。

未经甲方的书面同意，乙方擅自改变租赁物结构和设施的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

第九条 甲方的权利义务

甲方尊重乙方的经营自主权，不干涉乙方的人事安排，但可以依据合同和相关法律、法规对乙方的经营管理进行监督巡查，并提出整改意见。

第十条 乙方的权利义务

1、乙方需做好（但不仅限于）防火、防灾、防盗、防毒、防鼠、防疫、防噪音、食品安全、排污等工作，必须按照国家的相关法律、法规合法经营，遵守甲方的相关规定和要求，主动接受政府主管部门、甲方和产权单位的管理、指导、检查和监督。

2、租赁期间，乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏，乙方自行负责招聘员工，员工工资、劳动保险及养老保险以及日常管理费用由乙方负责，与甲方无关。乙方独自承担经营过程中产生的债权债务、税费和劳务用工等法律责任，甲方不承担任何连带责任。

3、乙方在租赁期间必须提供合格的食物，不得经营过期、变质食品。并保证经营场地的清洁卫生，垃圾当日清理，定期做好“四



害”的消杀工作，确保食品的卫生安全。

4、卫生标准：严格按照《中华人民共和国食品安全法》相关规定执行，禁止供应未经卫生防疫部门检查的各类食品。

5、乙方必须为本租赁商铺办理财产损失有关的险种，保险期须与本合同租赁期相同。所需费用及责任由乙方自行承担。

第十一条 租赁物的返还

乙方应当在本合同租期届满或提前终止之日起15日内，将租赁物交还给甲方，返还的租赁物应当符合本合同签订时租赁物的交付状态或甲方书面同意之状态。乙方返还租赁物时，应当经甲方验收并书面认可方视为乙方已完全履行返还义务。

乙方如未能按时将租赁物返还与甲方，除应负担截至实际返还时的两倍租金及相关费用外，还应赔偿甲方因此遭受的一切损失。

第十二条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回场地和配套设施，所收押金不予退还。由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方向乙方追讨本合同项下债务而实际发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费等）由乙方承担。

1. 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变房屋用途的；
3. 拖欠租金累计超过2个月的；
4. 利用承租房屋进行违法活动的；
5. 故意损坏承租房屋的；
6. 将经营权转包他人的；
7. 未经甲方同意擅自搬离的；
8. 欠付相关费用给甲方带来不利的。

第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前2个月书面通知另一方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合

同仍有效。

因政策、城市改造、政府研究决定等不可抗力因素致使本合同无法继续履行的，合同随即终止。甲方应提前书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间。由此引起乙方的经济损失甲方不予赔偿。

第十四条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，各方互不承担责任。

第十五条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。本合同和补充协议中未约定的事项，遵照国家有关法律、法规和政策执行。

第十六条 本合同附件为合同不可分割之一部分，本合同及其附件内空格填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十七条 本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，双方同意提交惠州仲裁委员会裁决。

第十八条 本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

甲方（盖章）： 博罗县缚娄资源开发有限公司

经办人(签名)：

甲方法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签名）：

签订合同日期： 年 月 日



