

正本

合同编号:

三亚市崖州中心渔港 商铺租赁合同

甲方: 三亚崖州港湾投资有限公司

地址: 三亚市崖州区崖州中心渔港

电话: _____

乙方: 钟小英

地址: 本合同所属商铺位置

电话: 13876651188

商铺编号: 渔业产业园渔民综合卸鱼棚 B07 商铺

签署时间: 2022 年 07 月 21 日

签订地点: 三亚市崖州中心渔港

本五

第一条 定义	1
第二条 租赁物及租赁物位置	2
第三条 租赁期限	2
第四条 商铺约定用途	3
第五条 租金金额及租金收取方式	4
第六条 租赁保证金	5
第七条 租金、租赁保证金的支付方式	6
第八条 物业管理及物业管理费用	6
第九条 乙方商铺装修	6
第十条 商铺使用要求和维修责任	7
第十一条 商铺转租、转借、互换及转让	8
第十二条 合同终止时商铺的返还	8
第十三条 双方的承诺和保证	9
第十四条 违约责任	11
第十五条 不可抗力	12
第十六条 通知与送达	13
第十七条 合同的签署及生效	13
第十八条 争议解决	133
第十九条 其他	13

出租方（甲方）：三亚崖州港湾投资有限公司

统一社会信用代码：91460200324190349R

法定代表人：汤军

通讯地址：三亚市崖州区崖州中心渔港

联系电话：0898-88830886/88830889

承租方（乙方）：钟小英

身份证号码（或统一社会信用代码）：460031196504102420

法定代表人：钟小英

通讯地址：本合同所属商铺位置

联系电话：1387665118

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商达成一致，就乙方承租三亚市崖州中心渔港渔业产业园渔民综合卸鱼棚商铺的相关事宜签订本合同，双方共同遵守。

第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1 本合同：指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同正文、所有附件及双方就修订本合同而做出的书面补充协议。

1.2 商铺：指甲方根据本合同约定向乙方提供的三亚市崖州中心渔港

渔业产业园渔民综合卸鱼棚商铺。

1.3 租赁保证金：指乙方根据本合同约定履行义务而向甲方缴纳的保证金，租赁保证金不是乙方预付的租金或其他费用，是乙方履行合同各条款的保证。乙方未按合同条款要求履行时，甲方可依据合同条款抵扣乙方应承担的违约金或赔偿金，乙方须7日内补齐。

1.4 物业管理费用：指承租商铺除租金以外的费用，具体为物业费、物业公共设施设备运行维护费、垃圾清理费。

1.5 其他费用：指除租金以外，因乙方使用商铺过程产生的税费及由物业公司或第三方向乙方收取(含代收代缴)的费用(包括但不限于水电费及水电公摊费、燃气费、网络费用、有线通讯费用等)，上述费用由乙方承担。

第二条 租赁物及租赁物位置

2.1 甲方将位于三亚市崖州中心渔港渔业产业园渔民综合卸鱼棚B07商铺出租给乙方使用。

2.2 商铺的具体位置在本合同附件中予以标注，该标注只作确定商铺位置和编号使用。

2.3 面积：商铺的承租面积 25 m²。

2.4 除经甲方书面同意外，乙方不得使用商铺的外围、外立面粘贴、悬挂、放置乙方的广告、展架等宣传品。乙方设置在公共区域的任何标识均应经甲方同意，费用自担。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限自 2022 年 8 月 16 日起至 2023 年 8 月 15 日止。

3.2 甲乙双方已确认商铺已在2022年8月16日前完成移交,乙方在签署本合同前已知晓商铺及所在场地的性质、用途、现状并表示无异议,确认商铺无任何电器电路问题、地面、墙面问题,不存在任何安全隐患。无论乙方是否实际使用该商铺,甲乙双方均应按照本合同约定向甲方支付租金。

3.3 租赁期满或提前终止合同的,甲方有权收回该商铺,乙方应按照本合同约定条款返还该商铺。

3.4 合同期满后乙方不得继续使用商铺,若乙方需继续承租该商铺的,则应于租赁期满前3个月,以书面的形式向甲方提出续租申请,经甲方同意并签订续租合同或新的租赁合同后,乙方才可继续使用商铺。

第四条 商铺约定用途

4.1 乙方保证承租该商铺作冰鲜鱼货分拣及冷藏封装使用,不得擅自改变使用用途,乙方擅自更改商铺用途的,视为乙方违约,甲方有权终止合同并没收租赁保证金及未履行部分的租金,由此造成的损失,乙方应据实赔偿。

4.2 乙方在该商铺内开展4.1条款约定的商铺用途活动前,须向相关行政部门申请办理相关的执照、批准证书或许可证(如法律、法规要求的工商营业执照、卫生许可证、税务登记证、健康证等),甲方可根据实际情况提供必要的协助,甲方协助乙方办理执照过程中产生的费用由乙方承担。乙方应按照核准审批后的执照、批准证书或许可证的规定内容开展与之相关的服务。如因法律规定或政策原因致使乙方

无法办理相关执照、批准证书或许可证的，双方可协商终止本合同，甲方已收取的费用（如有）无息返还乙方，且乙方不得因此向甲方主张赔偿金或补偿金。

4.3 乙方必须合法从事经营活动，不得做出对甲方或三亚市崖州中心渔港的声誉有不良影响的行为或活动。否则，甲方有权单方解除本合同，没收租赁保证金及未履行部分的租金，并要求乙方支付本合同租金总额【20】%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应据实补足。

4.4 乙方在该商铺内禁止生产、销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其它违反法律、法规或规章的行为，如有违反，甲方有权单方解除本合同，没收租赁保证金及未履行部分的租金，并要求乙方支付本合同租金总额【20】%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应据实补足。

4.5 乙方保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到第三方的任何投诉或索赔。否则，甲方有权依据本条约定向乙方据实追偿。

4.6 乙方须保证对该商铺内的任何商品均有合法使用商标的权利且没有侵犯其他第三方对于该商标的任何权利。如有违反的，甲方有权解除合同，没收租赁保证金及未履行部分的租金。

第五条 租金、物业费用标准及支付方式

5.1 商铺租金金额：该商铺的月租金总额为人民币：贰仟伍佰元整（¥2500 元）。

5.2 商铺物业费用金额：该商铺的月物业费用总额为人民币：贰佰元整（¥200 元）。

5.3 按照先交租金、物业费后使用的原则，每三个月缴纳一次租金，本合同签署后 7 日内，乙方根据 5.1 条约定将商铺第一笔租金（2022 年 8 月 16 日至 2022 年 11 月 15 日的租金）支付给甲方；乙方须在每期（三个月）租金到期前的 15 日内支付下一期租金，以此类推。租金缴纳时一并缴纳物业费用。

第六条 租赁保证金

6.1 本合同签署后 7 日内，乙方须向甲方支付租赁保证金，租赁保证金为合计人民币：柒仟伍佰元整（¥7500 元）。租赁保证金不作为乙方预付的租金和其他费用（水、电、燃气、通讯费、网络费等），仅是乙方履行本合同约定义务的保证。如乙方未按照上述约定支付租赁保证金，甲方有权解除本合同。

6.2 租赁期间，如乙方有不履行本合同约定的行为，产生违约金或赔偿金的，甲方有权从租赁保证金内抵扣。乙方应在收到甲方通知后 7 日内补齐租赁保证金。

6.3 乙方未在约定期限内补齐租赁保证金金额的，甲方有权解除合同，收回商铺，剩余租赁保证金不予退还，甲方损失超过剩余租赁保证金的，甲方仍有权对乙方进行追索。

6.4 本合同租赁期满或提前终止，乙方将商铺恢复原状或至甲方书面认可的适宜使用状态后交还甲方，乙方履行全部权利义务、付清所有费用并经甲方验收通过后，自甲方收到乙方退还的收据之日起 10 个

工作日内，甲方向乙方退还租赁保证金（不计利息）；乙方未履行前述任一项义务的，甲方有权不退还乙方已缴纳的租赁保证金。

第七条 租金、租赁保证金的支付方式

7.1 乙方可通过银行转账或收费处现场扫码支付的方式向甲方缴纳租金、租赁保证金和其他应缴费用，甲方银行账户如下（如甲方账户变动，甲方应告知乙方，以新账户为准）：

开户行名称：三亚崖州港湾投资有限公司

开户银行：农业银行三亚崖州支行

银行账号：2175 9001 0400 02645

7.2 乙方将相关费用缴纳至甲方账户后，应及时向甲方提交相关缴纳凭证，以便甲方核实，甲方核实确认收到乙方支付的款项后，乙方可向甲方索要发票（租赁保证金不开具发票）。

第八条 物业管理及物业管理费用

8.1 甲方有权委托物业公司对三亚市崖州中心渔港进行统一的物业管理，乙方须无条件接受甲方或甲方委托的物业公司负责三亚市崖州中心渔港全部物业管理事项，并保证遵守甲方和物业公司的各项管理制度。必要时甲方有权根据实际情况更换物业公司，乙方承诺将无条件接受更换后的物业公司的管理。

8.2 物业管理费用的收费项目、标准、收费方式以甲方或甲方委托的物业公司制定的为准，乙方无条件接受。

8.3 其他费用：乙方自行负担水电费、通讯费、有线电视费、网络宽带费、燃气费等其他相关费用。

第九条 乙方商铺装修

9.1 乙方因经营需要需对商铺进行其他装修、分割、增加不可移动设施的，必须事先将装修方案报甲方批准。施工期间，乙方应确保施工安全和不对其他商铺造成影响，在装修期间出现的一切安全事故均由乙方负责；未经甲方批准擅自施工的，甲方有权拆除和恢复原状，因此而产生的费用由乙方承担且甲方有权终止合同，并保留向乙方追索因此带来的其他损失。

第十条 商铺使用要求和维修责任

10.1 租赁期内，非因乙方原因致使商铺及原附属设施设备（乙方进行的二次装修除外）损坏、毁损时，乙方应立即以口头或书面形式通知甲方，并采取可能行之有效的措施防止缺陷的进一步扩大。甲方在接到通知后进行维修或径直委托乙方或第三方代为维修。乙方无法通知甲方的，乙方可自行或委托第三方维修，并保留费用凭证，甲方依据费用凭证与乙方结算。若因乙方未及时通知甲方或未及时采取可能有效措施导致商铺或原设施设备损坏或损失扩大的，乙方应自行负责，并赔偿甲方因此造成的扩大损失。

10.2 租赁期内，因乙方原因致使商铺及其附属设施和设备损坏、发生故障或导致包括其他承租人在内的第三方损失的，乙方应负责维修并承担相应赔偿责任。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

10.3 发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方，维修费用根据责任认定结果由责任方承

担。

10.4 租赁期间严禁乙方对商铺做任何土建结构上的改造，乙方违反合同约定对商铺结构改造或未经甲方书面同意擅自增加任何不可移动的设施的，甲方有权要求其恢复原状，拒不改正的甲方有权解除合同，没收租赁保证金和未履行部分的租金，并要求乙方赔偿损失。

10.5 租赁期间，如乙方对商铺公共部分的设施及其他设备造成损坏的，由乙方负责维修或赔偿，拒不维修或赔偿的，甲方按 10.2 条款执行。

10.6 乙方在生产作业过程中如切实有需要使用承租商铺前方 10 米内公共区域的，在报经甲方书面同意后，乙方可在甲方批准的期限内临时使用，但在使用过程中应注意不影响其他商铺的生产作业和正常通行，并注意自身的人身安全和财产安全，使用完毕后应进行卫生清理。

第十一条 商铺转租、转借、互换及转让

11.1 未经甲方书面同意，乙方不得将该商铺转租、转借、转让，不得将该商铺与其他承租人互换，不得委托或允许第三方经营或使用该商铺，否则视为乙方违约。

11.2 租赁期间，如甲方需出售该商铺时，甲方应提前 1 个月以书面通知的形式告知乙方，商铺所有权转移后，乙方须和新的所有权人签订租赁合同，本合同终止。

11.3 经甲方书面同意后的转租、转借或分租，乙方应对次承租方的行为负责，如次承租方有违反本合同约定所述乙方义务行为的，视为乙方违约，乙方应按本合同约定承担违约责任。

第十二条 合同终止时商铺的返还

12.1 乙方应当于本合同约定的租赁期限届满后 2 日内向甲方交还该商铺。如双方依据本合同约定或法律规定行使解除权的或因不可抗力致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同解除或终止后 2 日内，向甲方交还该商铺。

12.2 本合同解除或终止后，乙方返还租赁商铺时，应保证商铺符合交付时的状况或符合甲方书面认可的适宜使用状态。乙方返还商铺时，不符合原状的，甲方可请第三方代为恢复，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权从租赁保证金中予以扣除，租赁保证金不足部分，乙方应当据实补足。

12.3 未经甲方书面同意，乙方逾期返还的，自逾期之日起，每逾期一日，乙方应按日租金的五倍向甲方支付商铺占有使用费；逾期超过 10 日仍未返还的，甲方有权强制清空商铺，腾出乙方物品并不承担保管责任，由此造成的乙方财产损失由乙方自行承担。

第十三条 双方的承诺和保证

13.1 甲乙双方承诺并保证：双方均有权签署本合同，并有能力履行本合同条款的全部义务。

13.2 甲方承诺并保证：在乙方依据本合同约定履行所有合同义务的前提下，在承租期内，乙方对所承租的商铺拥有使用权。

13.3 乙方承诺并保证：

(1) 乙方在承租期限内，保证合法合规经营，严格遵守国家法律法规和三亚市崖州中心渔港的各项管理制度的规定，服从甲方及其物业

公司的管理，做到不恶意竞争、不无故停止营业，维护甲方及三亚市崖州中心渔港的良好声誉。积极主动做好商铺“门前三包”工作。若乙方经营活动违反上述规定，对甲方造成的损失，乙方承担全部责任。

(2) 若在承租期限内，相关部门对商铺的用途或方式提出异议的，乙方应无条件整改并承担相应的整改费用。

13.4 双方确认，租赁期内因甲方项目规划建设、出售，或政府规划或征收土地，或相关部门要求等其他需要须拆除商铺或商铺搬迁的，甲方有权单方终止本合同；合同解除后，甲方无息退还乙方商铺租赁保证金和已缴纳但未发生的商铺租金，甲乙双方均对此不承担任何违约责任，商铺依法获得的补偿费（如有）归甲方所有。

13.5 禁止乙方在承租范围内存放易燃易爆物品、有毒物品、危险品物品或其他违禁物品。乙方私自存放的，甲方有权终止合同，造成的损失和法律责任均由乙方承担。

13.6 乙方对其存放在承租范围内的货物、物品、设备及其数量承担自行保管责任，甲方对此不承担任何责任。

13.7 租赁期间，乙方承诺尽足够的义务和措施，加强安全管理，保证安全。若因乙方管理疏忽就商铺设备或物品给甲方或其他第三人造成人身伤害或经济损失的，由乙方负责承担所有责任。

13.8 乙方在承租期限内产生的有害源或污染源类的废弃物，应收集好后由国家相关行政部门指定的回收单位进行回收和处置；乙方不得随意倾倒、排放、堆放有害源或污染源类的废弃物，若因乙方对有害源或污染源类的废弃物处置未按照本条款处理或违反国家有关法律

法规的规定而造成的环境污染等问题的，所引致的一切责任由乙方全权承担，与甲方无关。甲方有权解除合同，没收租赁保证金及未履行部分的租金，并要求乙方赔偿甲方遭受的一切损失。

13.9 乙方未及时缴纳租金、水、电等其他费用，除应支付违约金外，甲方还有权通过断水或断电的方式暂停乙方使用商铺，待乙方缴齐费用后再通水通电。

第十四条 违约责任

14.1 租赁期内，甲方可单方面终止本合同，甲方单方面终止本合同的，甲方应提前 30 日以书面形式通知乙方。本合同自以甲方解除的通知发出后第 30 日即自行解除，合同解除的，甲方返还乙方已缴纳的剩余租赁保证金和未使用的租金，此外不再向乙方支付赔偿金或补偿金。

14.2 乙方逾期不向甲方支付租金、租赁保证金、物业费或其他应付款项的，自逾期之日起，每逾期一日，乙方按当期应支付本合同租金总额的 5% 向甲方支付违约金；乙方逾期不支付累计达到 30 天的，甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，乙方还应当按照本合同租金总额的 20% 向甲方支付违约金，甲方亦有权向乙方追索由此产生的其他损失。

14.3 租赁期内，乙方未经甲方同意擅自退租的，已缴纳的租金及租赁保证金不予退还，乙方按照本合同租金总额的 20% 作为违约金支付给甲方，并赔偿由此给甲方造成的其他损失。乙方提交退租申请，经甲方审批同意退租的，可由双方协商违约金金额，协商不成的按照乙

方擅自退租处理。

14.4 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方擅自将该商铺转租、转借或与他人互换经营，经甲方书面通知限期整改，但乙方拒不改正的，甲方有权解除本合同，已缴纳的租金及租赁保证金不予退还；乙方按照本合同租金总额的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的其他经济损失。

14.5 租赁期间，乙方违反三亚市崖州中心渔港管理制度的规定累计超过 3 次（含 3 次），经甲方核实属实的，甲方有权解除本合同，已缴纳的租金及租赁保证金不予退还，并要求乙方支付本合同约定租金总额【10】% 的违约金。因乙方过失或故意给其客户、员工、其他第三人或甲方造成人身、财产损害的，乙方承担全部责任。

14.6 甲方因乙方违反合同约定行使解除权的，应向乙方发出解除合同通知，除本合同另有约定外，解除本合同的通知送达乙方时本合同解除。

第十五条 不可抗力

15.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

15.2 如发生不可抗力事件，一方应立即（特殊情况不得迟于事件发生后 2 天内）通知对方，并采取有效方式防止损失扩大。

15.3 遭受不可抗力事件的一方可中止履行本合同项下的义务，直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任。但遭受不可抗力的一方，应当采取一切可能采取的措施，以减轻不可抗力造成的损失。因不可抗力原因致使本合同难以继续履行的，双方应协

商终止履行合同并互不追究不能继续履行的责任。

第十六条 通知与送达

16.1 与本合同有关文件应由合同双方当事人以书面方式通知。书面通知可以以公示、邮寄、传真、电子邮件及当面签收的方式送达。甲方在乙方商铺门口或其他醒目位置张贴有关的通知或文件的，即视为已合理通知乙方。本合同首部所列明的地址为邮寄地址，在寄出后第2个工作日被视为已送达，如以电子邮件和传真的方式，则发出时视作已送达；如以当面签收的方式，则对方签收时视作已送达。

第十七条 合同的签署及生效

17.1 甲乙双方在本合同签署时，对各自的权利、义务已清楚明白，并保证按照合同约定履行，如一方违反本合同，另一方有权按照本合同约定索赔。

17.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（手印）后生效。

第十八条 争议解决

18.1 双方在履行合同过程中发生争议的，应通过协商解决，协商不成时，任何一方均可向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

第十九条 其他

19.1 本合同附件为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力，双方应共同遵守。

19.2 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议。若补充协议与本合同条款有相冲突的地方，则以补充协议为准；若补充

协议签订超过一份的，则以后签订的补充协议为准。

19.3 本合同正文共【14】页，一式叁份（正本贰份、副本壹份），

甲方执贰份（壹份正本，壹份副本），乙方执壹份（正本）。

（以下无正文）

甲方（签章）



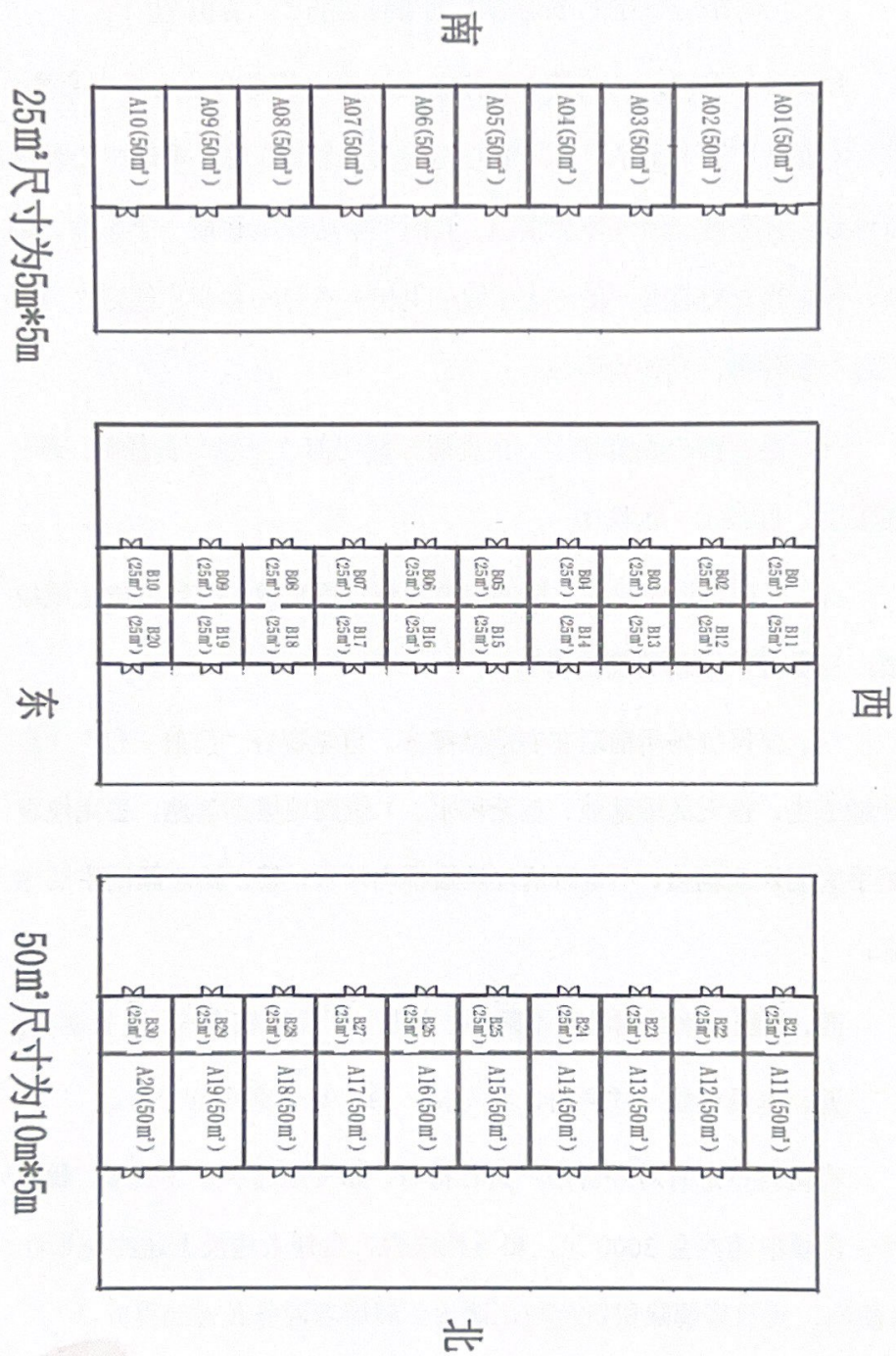
法定代表人（或授权代表）：

乙方（签章）：

钟小英

法定代表人（或授权代表）：

附件 1： 商铺平面图



附件 2:

三亚市崖州中心渔港商铺门前三包责任书

为提升三亚崖州港湾投资有限公司（以下简称我公司或中心渔港）环境保护管理水平，推动中心渔港拱卫攻坚工作，塑造中心渔港新形象，营造良好经营环境氛围，共同把中心渔港建成一个干净、整洁、有序的文明渔港。我司就环境卫生相关责任与各商户签定“门前三包”责任书，具体内容如下：

一、经营商户必须切实、认真履行好门前“三包”责任制，即：包卫生、包绿化、包秩序；

二、要保持道路美化。场所门前严禁乱堆乱放，严禁堆放建筑垃圾，自觉爱护道路的整洁卫生；

三、要保持场所前后左右清洁整齐。自觉搞好“门前三包”（包环境卫生、包无乱堆乱放、包无积水、）做到垃圾不落地，丢完垃圾随手关闭垃圾桶盖，不定时清理垃圾桶内垃圾，禁止随意倾倒生活污水；

四、提醒前来购物游客不随手丢垃圾、不乱吐槟榔水、乱丢烟头；

五、本责任状一式两份，我司持一份，责任商户持一份。

我司将不定时对经营商户进行检查，如发现违反上述要求，我司将一次收取违约金 3000 元，租赁期限内，责任人违反上述约定累计 3 次的，我司将解除租赁合同，请各位商铺老板务必引起重视。

责任人（签名/按手印）

