## 商铺临时租赁合同

**出租方（甲方）：**

**承租方（乙方）：**

关于乙方临时承租甲方广州市天河区车陂路365号瀛富市场商铺事宜，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，在平等、互利、自愿的原则下，经双方协商一致，达成如下合同条款：

　　一、租赁商铺：乙方承租甲方位于广州市天河区车陂路365号瀛富市场自编第 号商铺，商铺租赁用途为五金装饰建材市场。签订本合同时，乙方已实地查看房屋的现状（装修、水电设施等现实状况），并了解清楚本合同第九条房屋法律现状情况，乙方同意以现状（现实状况及法律现状）承租。乙方应提供身份证明或营业执照，甲方验证后复印乙方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

二、本合同租赁期为 ，具体租赁期自2023年 月 日起至由甲方确定的瀛富市场承租经营人接收场地开始经营为止；甲方将提前1个月通知乙方本合同租赁期实际到期日；乙方亦可随时解除本合同，但应提前1个月以书面方式通知甲方。

三、除双方另有约定外，基于乙方作为瀛富市场原次承租人，乙方与市场原承租经营人之间租赁合同期限届满后乙方并未搬离而是继续占用商铺经营，因此，本合同不涉及甲方向乙方交付租赁商铺。

四、商铺租金为每月人民币 元，按月支付，乙方应在每月第5日前向甲方交清当月租金。水电、物业管理费价格按乙方与市场原承租人原商铺租赁合同约定标准确定，水电、物业管理费自（实际交付日）起计自本临时租赁合同终止日止，乙方应按甲方通知缴费时间和方式缴纳。如乙方逾期支付租金、水电、物业管理费的，则每日计付拖欠费用的2‰作为违约金，如乙方逾期15日以上未支付的，甲方有权解除合同，并不予退还保证金。

五、本合同签订时，乙方应向甲方2个月租金作为保证金，本合同终止且完成费用结算后，甲方向乙方无息退回保证金。若乙方怠于履行租金、水电、物业管理费等费用结算义务的，甲方有权用保证金代乙方结清租金、水电、物业管理费等费用，保证金不足以结清的，不足部分由乙方补足。

六、未经甲方同意，乙方不得转租或转让承租商铺，如有违反，甲方有权解除本合同，不予退还保证金，并就相关损失向乙方主张赔偿。

七、租赁期间，乙方须遵守配合甲方关于市场经营管理的各项规定；如甲方指定有其他单位对市场安保、消防等事宜进行专业管理的，乙方亦须遵守配合甲方指定单位的各项管理要求和规定。

八、租赁期间，乙方应根据甲方通知按时结清租赁商铺所用水费、电费及物业管理费；商铺的装修、门窗、水电等设备设施损坏的，由乙方自行维修及维护。

九、乙方应合法合规经营，不得利用租赁商铺从事任何违法犯罪活动；租赁期间，乙方作为商铺的实际使用人，承租商铺所发生的全部安全生产经营责任由乙方负责。

十、乙方不得破坏或改变商铺原有结构及设备设施等，不得私拉电线，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物品。如有违反，甲方有权解除本合同，且保证金不予退还并要求乙方恢复原状、赔偿损失。

**十一、特别约定**

1、本租赁合同是甲方协调处理瀛富市场新承租经营人、原次承租人各方关系这一过渡时期的产物，乙方对该情况已充分知晓。若各方达成一致意见的情况下，本合同予以解除，乙方另行与新承租经营人签订租赁合同使用商铺；或者在甲方另行就瀛富市场提交天河区“三资交易平台”招标承租经营人后，本合同解除，乙方应另行与新中标的承租经营人协商签约事宜。

2、租赁商铺无产权证、无环保证，也暂未取得政府部门颁发的建设工程规划许可证和消防备案等证照，商铺用途也未取得相关政府部门的证件、未办理相关手续。甲方不保证租赁商铺及其附属物使用必定符合乙方的经营所需。乙方自行办理工商证照、营业手续、消防备案等手续，乙方无法取得租赁商铺之用途的相关营业证照、办理相关营业手续的责任均由乙方自行承担，乙方不得以此为由拒签合同、解除租赁合同、或拖欠租金、水电和管理费等。如租赁商铺遇政府行为需要拆除，无法继续履行合同的，双方损失自负，互不作赔偿和补偿，均不作违约处理，双方可协商解除合同，互不追究责任。

3、租赁商铺仅作为五金装饰建材市场使用，如乙方变更使用性质，视作根本违约，甲方有权解除合同，履约保证金归甲方所有，并收回所出租商铺，同时有权追究乙方造成甲方的经济损失。

4、租赁期间，乙方须按与瀛富市场原承租人约定的标准向甲方缴纳水电费及设施损耗费。每月的水电费及设施损耗费由广州市车昊物业管理有限公司与承租方进行结算、收取（以上费用不含税费）。

5、甲方就租金等费用向乙方开具发票（其中物业租金为租赁金额的65%，综合管理费为租赁金额的35%，以上费用不含税费）。

十二、在租赁期内，在乙方生产经营过程中，如遇国家公、检、法、消防、环保、工商、安监、城管等执法部门干预、停产、整改、处罚、拆除违建等，必须配合相关执法部门处理，相关损失由乙方自行承担。

十三、本合同中约定的乙方租赁商铺位置地址，优先作为双方工作联系往来、文书往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址。

　　十四、本合同履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地广州市天河区人民法院提起诉讼。

十五、本合同自双方签字或盖章时生效。合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，均具有相同效力。

（以下为签署）

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　 　　　乙方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 联系电话：

本合同签订于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日