**经营场地租赁合同**

**出租人（甲方）：**

**承租人（乙方）：**

出租方愿意将场地出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实的原则，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

**第一条　租赁场地地址**

　　出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_。

**第二条　租赁期限**

租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

**第三条　租金和其他费用**

1.每月租金为为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_元)。租金支付方式为现金。

2.其他

（1）保证金为 个月租金共 元。此款项签约前缴清（甲方可提供收据）。

（2）每月租金于每月1号上午收，超过期限按约定收取滞纳金（按月租金额的0.5%按日收取）。

**第四条 甲方权利和义务**

1. 依法制订有关治安、消防、卫生、用电、经营时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。
2. 甲方应按本合同约定将经营场地及相关服务设施按时交付乙方使用，并按约定收取租金及各项费用。
3. 租赁期内，乙方如有以下行为甲方可提前收回场地：

（1）拖欠租金 日以上；

（2）利用经营场地进行非法活动；

（3）擅自改变场地建筑面积和档口面积；

（4）在本商场内与他人闹事和不服从管理。

4.在乙方期满后，甲方负责对经营场地进行检查验收，验收合格方可将保证金如数返还（不计息），如乙方未交清费用，可将保证金抵扣所欠款项，如保证金不足以抵扣所欠款项，应向乙方追回。

5.

**第五条 乙方权利和义务**

1. 乙方应按合同约定向甲方交付租金及其他费用，办理有关手续后有权在经营场地合法经营。
2. 乙方应严格遵守商场各项规章制度，服从管理。遵守国家有关工商管理、物价、计生、防火、治安、卫生防疫等有关规定，做到守法经营、文明经商。乙方在档内经营的物品应自行整理、摆放、妥善保管。营业时间因乙方管理不善、存放不当而造成货物遗失、被盗与甲方无关，甲方不作任何补偿。如乙方占道经营，被有关部门处罚，出发款项和损失又乙方负担。
3. 经营场地内的设施不得随意改动，如需改动或重新装修，须征得甲方同意后才可施工。场内设施如有损坏，应自行维修。
4. 租赁期间，如乙方确因经营不善需要推出经营场地，必需提前三个月通知甲方并征得甲方同意，结清各项费用后，双方签订书面协议解除合同，保证金（押金）不退还。
5. 乙方不得将经营场地作经济担保或抵押。
6. 应按照甲方的要求提供有关本人或企业的备案资料，包括身份证明，户口本等。

**第六条 违约责任**

1.乙方逾期交付租金的，每逾期一日，甲方按月租金额的 %按日收取滞纳金，拖欠 日以上，甲方有权收回场地，并无需向乙方退还保证金。

2.租赁期间，任何一方未征得另一方的同意而单方面解除合同，另一方有权要求赔偿损失。

3.

**第七条 争议解决方式**

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决（只能选择一种）：

1. 向邵阳市相关仲裁机构申请仲裁；
2. 向人民法院起诉。

**第八条 其他约定事项**

1. 因不可抗拒或国家政策原因致本合同不能继续履行需要解除的，双方在结清各项费用后方可解除合同。因国家征用该场地的，乙方应无条件交回所承担的档位，甲方无需作任何补偿。如国家给予补偿的，按有关规定处理。
2. 乙方与他人的债权与甲方无关，如因乙方与他人的债务纠纷造成甲方损失，乙方应赔偿甲方的相关损失，包括并不止限于由此产生的交通费、律师费等诉讼费用。
3. 在经营期间，乙方自行整理、保管货物，不准超越所租赁档口经营，经劝三次不改正的，甲方有权收回。如因乙方对货物管理不善，造成遗失、被盗等与甲方无关。
4. 甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，但国家法律、政策另有规定的除外。
5. 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。
6. 乙方在租赁期内必须按商场作息时间每天正常经营，叁天不正常经营的则当乙方自动放弃档位，甲方可单方面解除合同另行出租，乙方无权与此要求退还保证金。
7. 如因火灾、盗抢等其他不可抗拒因素造成的损失，甲方对乙方无需赔偿。
8. 租赁期满前三个月，如双方续约，应重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先权，甲方不得另租他人。

本合同一式两份，自甲方、乙方签字后生效，双方各执一份。

甲方： 乙方：