铺面租赁协议书

出租方（以下简称甲方）：田东县农业农村局

承租方（以下简称乙方）：

经甲乙双方协商一致，就铺面租赁事宜达成协议如下：

第一条:甲方将位于江城镇街上原农业站一楼铺面共三间出租给乙方，租期从2023年1月1日起至2025年12月 30 日。

第二条:年度租金三间共xxx元/年，履约保证金（只交首年度一次）三间共3000.00元，房屋租赁方式为先交后租，双方签订协议后3天内将履约保证金、成交价款足额转入甲方指定银行账户（户名：田东县农业农村局 账号：2061 3801 0400 0050 7 开户行：农行田东飞马分理处），甲方即给乙方房钥匙和出具收款票据。往后在上一年度11月30日前交下一年度的租金。

第三条:租赁期间乙方产生的水费、电费、清洁费等费用由乙方自行交纳。

第四条:租赁期间,乙方可以把铺面转让给第三方使用，但转让时乙方与第三方签订的协议不能与本协议的任何条款相抵触，而且转让给第三方时要经过甲方同意并办理转让手续和备案。

第五条:租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方可以单方面终止协议，并收回房屋使用权,由此造成的损失完全由乙方承担。

1.乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的。

2.乙方拖欠房屋租金达30天。

3.乙方转让给第三方未经甲方同意及未办转让手续报甲方备案。

第六条:双方责任及义务

1.在租赁期间，如因国家需要征用甲方土地的或甲方有重大项目须收回时，乙方必须无条件接受并在规定时间内迁出，租金按实际使用时间双方结算，甲方不承担乙方任何损失的责任。

2.在租赁期内，乙方如有特殊情况需解除协议的，甲方已经收取乙方的租金（含履约金）不予退回。

3.乙方在租赁期内，要服从城管、卫生等部门的管理，做好“门前五包”，不跨门槛经营，配合做好卫生城市建设工作。同时，应保持房屋及周围环境整洁,并做好防火、防盗、安全生产工作，凡租赁期间发生安全责任事故的，由乙方承担全部责任（除相关部门认定乙方无责任之外）。

4.乙方在不影响安全生产造成危害或潜在危险的前提下，甲方同意乙方按照营业特点对房屋进行适当改造和装修（承重梁、墙绝对不能拆除），所产生的费用由乙方负责。

5.租赁期满，乙方不继续承租的，原装修的不动产归甲方所有；并按原样清理干净后归还甲方；在甲方规定的时间内不处理的不动产，视为乙方自动放弃，甲方对置留的物品进行处理并不用负责任何法律责任。

6.乙方在租赁房内所经营项目必须符合国家相关法律法规，但不允许经营餐饮和有产生油烟、臭气、剌激气味、噪音、污染等影响办公、生活的项目。

第七条:租赁期满，乙方无违反上述条约的，甲方退回乙方的履约保证金。

第八条:其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决,协商不成，交由法院进行裁决。

本协议一式四份，甲方执三份，乙方执一份，签字后生效。

出租方(盖章)：　　　　　　　承租方(盖章)：

法定代表人（签字）：　　　　法定代表人（签字）：

经办人（签字）： 联系方式：

签订时间：　　年　月　日