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:甲方将本单位位于田东县平马镇东宁大道西1号原兽医站科技大楼一楼自东向西第三间铺面通过田东县农村产权交易中心平台对外竞价招租，租期三年，乙方以xx元/年竞得承租3年经营使用权，自2023年 月 日起至2026年 月 日止。

第二条:乙方须在双方签订协议5日内将成交价款xx元/年和履约保证金1000.00元（只交首年度）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2月底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;出现断水断电或下水道堵塞也由乙方与相关联的租房一起自行解决和承担所需费用。

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须经过甲方同意并将转让协议书报甲方备案。

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将协议书报甲方备案。

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，要做好“门前五包”，不跨门槛经营。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。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。

本协议经县财政局审批后生效；一式三份，甲、乙双方和县财政局各执一份。

甲方(盖章)：　　　　　 　乙方（签字）：

甲方单位领导（签字）：　　　 甲方经办人（签字）：

签订时间：　 　年 　月 　日