

续约租赁合同

甲方（出租方）：杜楚英 身份证号：

乙方（承租方）：潘世语 身份证号：

经双方协商同意，甲方现将位于中山市南朗镇桥光竹仔第七栋整栋出租给乙方。特制定以下合同条款，供双方共同执行：

一、租赁期限为三年，自2020年09月05日至2023年09月05日止。

二、租金定价为人民币：第一年租金4000元/月，第二年租金4000元/月，第三年租金4800元/月。

三、交租方式：合同签订之日起，乙方应交付押金人民币8000元及第一个月的租金给甲方，以后每月租金应在当月的05号前交给甲方指定人或存入甲方指定账户，如有争议，以银行存款凭单或其委托人开出的票据论查，如超过当月10号未交视为乙方违约，甲方有权终止合同。

四、经营期间引起所发生的一切费用：水电费、电话费、清洁费、维修费、物业管理费、治安及保安费、电梯维护检修费、有线电视费、网络费、工商税收、房屋租赁税、公安系统费、房屋保险等等概由乙方负责支付。因欠费引起的重新开户费滞纳金由乙方负责；经营期间引起的水电、漏水、下水管堵塞等室内基本房屋维修由使用人负责。

五、本合同规定乙方不得在该铺位房屋内搞任何违法活动。在未经甲方书面同意下乙方不得分租或转租。由此所发生的一切法律责任及经济责任均由乙方负责，并视为违约，甲方有权单方面终止合同。

六、乙方不得擅自更改该铺位房屋的结构及用途，对房屋内设备等配套设施应当面验试，退房时须按交付使用时原好交还甲方，如因乙方过失造成房屋及设备的毁损，必须负责维修，无法维修的应按当时价格赔偿甲方损失。租期届满或本合同解除，乙方不得向甲方索取在该铺位内投入的装修费用，屋内固定装修部分不得拆走（地面、玻璃门、拉闸、外墙铁架、墙漆等一切固定装修），应无偿归还甲方所有。必须对场地清洁干净，清洁水电等有关经营费用，并及时清理杂物家具。

七、在租赁期内，甲方不得随意提高租金，或无故提前收回该房屋，否则赔偿乙方装修费搬迁费。因不可抗力的情况下和政府的拆迁行为，导致场地不能继续提供经营的，本合同自然终止，不存在赔偿情况。

八、房屋租赁期内，由乙方负责管理。必须按有关部门规定做好一切防火措施，不准在室内放置一切易燃易爆物品化学物品及禁品，而由此引起火灾等造成一切损失由乙方照价赔偿，甲方概不负责。

九、乙方必须搞好清洁卫生及排污工作，随时接受有关部门监督检查，如属脏、乱、差、污染引起周围群众投诉而得不到合理解决的一切有乙方负责。

十、租约期满，乙方交清租金及一切费用结算后，且房屋无损时，甲方应退回原收押金给乙方。如有意续租，必须在原合同期满前两个月书面向乙方提出续租请求。续租条件按当时的经济和该铺位周边租金水平作参考，平等条件下乙方享有优先承租权。

十一、甲乙双方已熟读并了解条款和各方责任，同意按本合同所载条款履行经济和法律职责。本合同一式两份，自签订之日起生效，甲乙双方各执一份。

甲方签名：邓送香代杜楚英

乙方签名：

潘世语

电话：

电话：

签订日期：2020年9月16日

签订日期：2020年9月16日