**呼兰区公路客运站一层商服承租协议书**

出租方（甲方）：呼兰区公路客运站

承租方（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，双方在公平守信的基础上，经协商达成以下商服承租协议。

一、承租范围

甲方将站内一层候车厅 平方米指定商服区摊位租赁给乙方经营使用，商服区位置及摊位面积经双方确认即为该摊位使用范围，经营中不准超出双方约定界限。

1. 租期：自 20 年 月 日起至20 年 月 日止，计 年。租赁期满甲方收回.

三、租金、费用及支付方式

双方约定年租金为 万元（人民币）。水、电费按日常实际使用数据（计量）收费；供热费由乙方按照承租面积在合同签定时一次性上缴给甲方。

四、双方权利和义务

（一）甲方应保证所出租的站内商服位置及设施完好并能正常使用。甲方可随时对用电线路的安全问题视具体情况进行改造和规范管理。乙方各个摊位用电量决不准超出2.5万千瓦/小时，否则，出现事故承担全部责任。

（二）乙方为客运站一层商服区安全四防责任人，负责和承担承租范围的各项安全管理责任，服从甲方日常安全管理要求；不得在区域内存放危险、违禁物品，违者承担全部责任。

（三）在本合同期满后，乙方有优先续租权。如甲方在租期终止前发生迁址等政策性变化时则返还乙方未到月份租金。

（四）乙方营业时间必须根据甲方车站内部规定进行安排，否则，物品出现丢失、损毁，责任自负。

（五）乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本承租区域内从事任何违反国家法令、法规而受到政府部门的处罚，乙方承租全部责任，并承担全部损失。

五、违约及合同解除

乙方在本承租区内从事违法活动而受到政府部门的处罚；超出原始界定商服摊位面积，范围摆放物品或未按时间向甲方支付各项费用属于乙方违约，甲方有权提前终止合同。甲方上级主管部门依法在租赁期内对甲方整体产权进行拍卖、迁址等情形发生时，不视为违约，本合同终止，双方互不承担责任，甲方应将乙方未到期的已交租金退还给乙方。

六、本合同未尽宜，由甲、乙双方各执一份，报上级主管部门备案一份，本合同解释经归甲方。

出租方：呼兰区公路客运站 承租方：

法定代表人： 法定代表人：

二〇 年 月 日