

商铺租赁合同

出租方（以下称甲方）：

承租方（以下称乙方）：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条 房屋地址

甲方出租的商铺位于 博罗县园洲镇下南管理区陈屋市场 17 号，建筑面积 50 平方米。

第二条 租赁期限

1. 双方商定房屋租期为_____年，自_____年____月____日起至_____年____月____日止。经甲方向乙方移交房屋钥匙后视为交付完成。
2. 如租期未满，乙方需要搬离此所出租商铺的，甲方有权不退回押金。

第三条 租金及支付

- 1、租金为每月人民币_____元，大写：_____。
- 2、支付方式为现金。
- 3、支付时间为本合同签订之日起当日内支付第一期一个月租金共_____元，此后每期支付期限为每月5日前，每次支付后一个月租金_____元。

第四条 房屋用途及保持

- 1、乙方租赁该房屋用途仅限于 水果店或者小卖部等商业生意，不得擅自改变使用性质，不应存放爆竹、汽油、炸药、枪支等危险物品。如因此发生损害的，乙方应承担全部责任。
- 2、乙方不得利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动。如乙方利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动，与甲方无关。
- 3，双方商定租赁该商铺后，乙方应立即自行做好防盗措施，如有被盗被抢而做成乙方有性命与财产损失的，甲方不负任何责任任何。
3. 乙方必须注意用电、用水、煤气、上下楼梯等安全，尤其是小孩，要特别提醒注意！如果乙方在此商铺内而意外造成人员伤亡的，甲方不负任何责任！
4. 如乙方须办理任何一切经过合法途径的，并与此生意相关的商业牌照，甲方可作出尽能力协助办理，但办理此牌照的所有费用由乙方一律支付。

第五条 房屋修缮及添附

- 1、房屋交付后，乙方因经营需要欲进行装修或修缮的，须事先征得甲方同意，并自负费用进行装修或

修缮，但不得破坏已装修部分、房屋构架及其他设施。

2、乙方在不破坏房屋及其他设施原状前提下可自行添加设备。

3、甲方因任何原因收回房屋，无须对乙方进行的装修或修缮支付任何代价。乙方如欲拆除已装修或添附部分，不得破坏房屋原状及其他设施，否则应向甲方进行赔偿。

第六条 各项费用的缴纳

1、水电费：由甲方向乙方收取。（水表底数为_____度，电表底数为_____度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）。现时用电为：每度1元，用水为每立方：4元。注：以后如遇供电局或供水公司价格上涨的，甲方同时向乙方作出同时的价格上涨。

2、维修费：租赁期间，由于乙方原因导致租赁房屋质量或其他设施损毁，包括门窗、水电等，由乙方负责维修、恢复原状并承担费用。

3、乙方使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方自行缴纳，包括但不限于安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

4 乙方不可以有偷电，偷水行为出现，一旦被发现有此行为，无论情况轻重，甲方有权收回此出租屋，并有权不退回押金。

第七条 转租

租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方，必须事先获得甲方书面同意。乙方须对次承租人的一切行为向甲方承担责任。

第八条 房屋返还

1、租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按原状返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方须及时搬迁并返还钥匙。

2、乙方逾期返还房屋及钥匙或拖延搬迁的，每逾期一天按照约定房租的三倍支付房租，并承担违约责任。

第九条 押金

1、押金金额为_____元，大写：_____，须与第一期租金同时支付。

2、合同终止后，乙方应及时搬迁，并付清所有费用。甲方在确认房屋完好及乙方付清所有费用的情况下，将押金无息退还乙方。

3、因乙方违反本合同的约定而产生的违约金、损害赔偿金以及所欠租金、费用等，甲方可在押金中抵扣，不足部分乙方必须在接到甲方通知后七天内补足。

4、甲方扣留押金不免除或减轻乙方根据合同应承担的违约赔偿责任或其他责任。

第十条 合同解除

1、有下列情形之一的，甲方有权在合同期限届满前书面通知乙方解除合同，并有权依法追究乙方违约责任及要求其承担全部赔偿责任：

（1）乙方迟延支付租金超过3日的，或欠缴各项费用达200元的；

（2）乙方擅自将房屋转租、转让或转借，或擅自改变房屋用途的。

（3）乙方保管不当或不合理使用导致房屋及附属物品损耗，或擅自对房屋进行改造的。

- (4) 乙方利用承租房进行任何违反法律活动，或损害公共、他人利益的。
- (5) 乙方存在其他不符合合同约定或房屋用途的行为。

- 2、租赁期内，任一方提前三十日通知对方并额外向对方支付三个月租金，可提前解除合同。
- 3、合同因任何原因解除，乙方须立即向甲方返还房屋、恢复原状，无法恢复原状的须支付甲方因此遭受的损失，并支付已租赁期间的租金、缴纳因租赁产生的一切费用。

第十一条 违约责任

- 1、甲方迟延交付房屋的，每逾期一日均应按月租金的 0.5 %向乙方支付违约金。
- 2、乙方迟延支付房租或迟延返还房屋及钥匙的，每逾期一日均应按月租金的 20 %向甲方支付违约金。
- 3、违约金不足以抵付给另一方造成的损失，还应赔偿损失与违约金的差额部分。

第十二条 不可抗力

若租赁房屋因不可抗力损毁或自然灾害而造成其他或者财产性命损失的，双方互不负责。

第十三条 其他

- 1、合同期满后，如乙方继续租赁房屋，须于期满前 10 日内向甲方提出请求，由双方另行协商并签订合同。在同等的条件下，乙方持有优先权。
- 2、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。
- 3、本合同一式二份，经双方签字（盖章）后生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字）：_____	乙方（签字）：_____
联系电话：_____	联系电话：_____
联系地址：_____	联系地址：_____
身份证号码：_____	身份证号码：_____
日期：_____年_____月_____日	日期：_____年_____月_____日