

商铺租赁合同

出租方(以下称甲方):

承租方(以下称乙方):

甲方同意将自己的商铺出租给乙方, 双方在法律的基础上, 经友好协商, 制定如下协议:

一、房屋地址

启航佳苑小区 A 区 12 号楼底商, 建筑面积 97 平方房屋结构框架, 层数 1。

甲方出租的商铺坐落于启航时代广场商业街。

二、租赁期限

1、双方商定房屋租期为 5 年, 自 2017 年 2 月 1 日起至 2022 年 1 月 31 日止。

2、甲方给予乙方 50 天免租。

三、承租方有下列情形之一的, 出租方可以中止合同, 收回房屋:

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;

3、承租方拖欠租金累计达 30 天的, 并赔偿违约金 5 万元

合同期满后, 如出租方仍继续出租房屋, 承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅, 由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

1、每年租金为人民币 98940 元 大写: 玖万捌仟玖佰肆拾元整: 前三年租金不变, 后两年在原租金基础上递增百分之六。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于每年的1月1日前交至出租方。

3、乙方须向甲方缴纳房屋保证金5000元。

4、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的 10%加收滞纳金。

五、租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳；

2、水电费：由乙方自行缴纳；（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）。

3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

七、出租方与承租方的变更

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租方出卖房屋，须提前 3 个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先一个月前书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

九、 争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

十、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十一、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同 1 式 2 份，甲、乙双方各执 1 份。

出租方(签字盖章)： _____ 承租方(签字盖章)： _____

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日