

# 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