

# 商铺租赁合同

合同编号：

出租方（以下简称甲方）：佛山市顺德区龙源酒店有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜协商一致，并明确双方权利义务，特订立本合同。

## 第一条 出租商铺情况 甲方出租给乙方的商铺主要情况如下：

座 落：佛山市顺德区龙江镇 325 国道龙江段 5 号。（以下简称商铺）。

建筑面积：二楼整层；土地用途：商业用地；结构：钢筋混凝土。

楼 层：本商铺所在建筑共十层，本商铺位于第二层，有电梯。

装修情况：已有的中央空调、消防设施设备及现有装修。

该商铺的公用或合用部位的使用范围、条件和要求：现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据。

## 第二条 租赁用途

- 甲方租赁该商铺作为乙方沐足、保健推拿经营使用，乙方应办理相关合法手续及变更，甲方配合办理相关证照，费用乙方自理，乙方保证按照国家的有关规定合法经营，否则，乙方自行承担相关的法律责任。
- 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不擅自改变上述约定的商铺使用用途。

3. 甲方保证所出租的本商铺拥有绝对产权，并在租赁期间不得干预乙方的合法经营。
4. 甲方提供经营所需的一切有关供水、用电、消防、冷气、暖气等设施的在正常使用，所产生的费用由乙方自行承担。
5. 租赁期间，乙方应执行当地有关部门有关防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等方面规定并承担全部责任同时配合甲方监督检查。

### 第三条 交付日期和租赁期限

1. 甲乙双方约定，乙方于 2013 年 1 月 15 日进入甲方场地进行装修，房租从 2013 年 3 月 1 日开始计算。
2. 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。若乙方需继续承租该商铺，则应于租赁期届满前六个月，向甲方提出续租书面请求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况作相应调整。

### 第四条 保证金、租金、支付方式和期限

1. 为保证本合同的顺利履行，甲、乙双方约定，乙方于本合同签订之日起向甲方支付人民币壹拾万元整作为履约保证金。待本合同期满后，经甲方验收场地，并无任何违约行为后，甲方将该保证金无息全额退还乙方。
2. 乙方应每月向甲方支付租金，总计为人民币 35000 元（大写：人民币叁万伍仟元整），其中含空调主机费 5000 元，乙方经营中的水电费、财务费另计。
3. 乙方应于每月 5 号前向甲方支付商铺租金。逾期壹个月未支付的，经甲方催告仍未支付的，视为乙方违约，甲方可终止合同，并有权拒绝退还履约保证金。
4. 该商铺租赁期内租金二年不变，自 2013 年 3 月 1 起，至 2015 年 2 月 28 日止。
5. 租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。
6. 乙方以现金的方式支付房租，具体帐号如下：全称：刘明珠；帐号：4340 6218 2025 2587；开户行：福建省福州市建行马尾支行。

### 第五条 其他费用的缴纳

1. 水电费：每月 1 号由甲方派员抄表，经双方人员签字确认当月使用数量后，乙方需在 1 日内支付该笔费用，其中热水价格为每立方 23 元，按顺德地区规定的价格收取。逾期六天不支付水电费的，甲方有权停止乙方的水电使用。

2. 维修费；租赁期间，由于乙方导致租赁商铺的质量或商铺的内部设施损毁，包括门窗、水电设施等，所产生的维修费由乙方负责。
3. 使用该商铺进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。
4. 在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与乙方经营该商铺有关的费用，均由乙方支付。
5. 乙方在租赁经营业务期间，所发生的一切债权债务由乙方自行负责，与甲方无关。

## **第六条 商铺使用要求和维修责任**

1. 租赁期间，乙方发现本商铺及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方对本商铺进行检查、养护时，乙方应予以配合。
2. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护本商铺及期附属设施。因乙方使用不当，致使本商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。
3. 租赁期间，乙方若另需装修或者增设设施设备的，应事先征得甲方的书面同意后，方可进行。乙方增设的设施设备其维修责任由乙方负责。

## **第七条 商铺返还时的状态**

1. 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内归还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期 15 日，乙方应按本合同所规定的租金标准的 1.5 倍向甲方支付该商铺占用使用费。
2. 乙方返还该商铺应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。
3. 属于乙方的移动家具、电器等设备由乙方负责搬走。乙方增加的装修（包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等）乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。

## **第八条 转租、转让和交换**

乙方在租赁期内，非经甲方的书面同意，不得将商铺部分或全部转租给他人。

## **第九条 违约责任**

### **1. 乙方违约责任**

租赁其间，乙方有下列行为之一的，应向甲方应承担一切经济损失。

(一) 乙方未按时交付租金，经甲方催告后二十日内仍未交付的；

(二) 乙方未征得甲方同意改变商铺用途的；

(三) 乙方擅自转租、转让、交换或中途退租商铺的；

(四) 损坏承租商铺，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

### **2. 甲方违约责任：**

(一) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使商铺损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担一切经济损失。

(二) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该商铺的，甲方应承担一切经济损失。

(三) 甲方因本商铺权属瑕疵或非法出租商铺而导致本合同无效时，甲方应承担一切经济损失。

(四) 甲方因产权不明及债权、债务致使乙方不能正常营业，则甲方应承担一切经济损失。

## **第十条 免责条件**

1. 若商铺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。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的商铺，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止本合同的，租金经双方协商解决或免租、减租。
4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

## 第十一条 争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择向人民法院顺德区起诉方式解决。

## 第十二条 其他条款

1.若合同到期，甲方同意在原合同条款不变的情况下，优先租给乙方，但若第二次续签合同房租按每年 5% 递增。

2.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附近均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

本合同共五页，一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

甲方：

乙方：

电话：

电话：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

签约代表：

签约代表：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日