

# 商铺租赁合同

出租人：韶关市鸿晟投资开发有限公司（以下简称甲方）

承租人：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在公平、公开、平等自愿的基础上，甲乙双方就房屋租赁事宜经协商一致，签订本合同，共同遵守。

## 一、租赁位置、面积、用途

1. 甲方同意将位于\_\_\_\_\_商铺出租给乙方，甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2. 甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>（其中分摊建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>）。甲方同意乙方租赁本房屋用于\_\_\_\_\_作经营使用，经营范围以乙方营业执照上记载内容为准。

## 二、租赁期限

1、租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、续租：本合同约定租赁期满后，乙方如愿续租（增加），应于合同期满前三个月书面告知甲方，符合《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》并经甲方审核同意后，乙方有优先租赁权，租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

## 三、租金、保证金及支付方式

### 1、租金标准

合同年度是指自租金开始计收之月、日起，向后推算，满12个月为一个年度。第三年起，租金每年在上年租金基础上递



增 4%。租金标准如下:

(1) 第 1-2 年度, 租金为人民币\_\_\_元/月 (含税);

(2) 第 3 年度, 租金为人民币\_\_\_元/月 (含税);

(3) 第 4 年度, 租金为人民币\_\_\_元/月 (含税);

(4) 第 5 年度, 租金为人民币\_\_\_元/月 (含税)。

## 2、租金支付方式

租金按月度计收, 乙方应于每个支付周期的首月的\_\_\_日前通过银行转账的方式缴付当个周期内的租金, 甲方在收到款项之日起\_\_\_个工作日内开具对应发票。

## 3、租赁保证金收取方式

乙方应在本合同签订之日起\_\_\_个工作日内向甲方交纳\_\_\_个月租金标准的租赁保证金, 即人民币\_\_\_\_\_元 (大写人民币\_\_\_\_\_), 甲方在收到款项之日起\_\_\_个工作日内开具相应收款凭证。

4、乙方在租赁期内应将上述约定的费用按时支付到甲方指定账户 (开户名: 韶关市鸿晟投资开发有限公司; 账号: 2005202619000027445; 开户行: 中国工商银行股份有限公司韶关保利中悦支行)。

## 四、免租期 (含装修期) 及装修、修缮、租赁期间有关要求

1、乙方必须按照约定的用途使用租赁房屋。

2、根据《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》, 乙方需要对房屋进行装修的, 甲方给予乙方\_\_\_个月免租期 (含装修期), 即自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

3、乙方在入场装修前应通过物业公司向甲方提出书面装修

申请，并连同装修图纸一起提交至物业，在取得甲方书面同意后方可进场装修。

4、乙方装修须服从物业管理公司装修管理相关规定，不得改变或破坏租赁房屋的主体结构。

5、租赁期内，乙方应保证租赁用房及房屋内设备设施的使用安全，如因乙方使用不当，致使该房屋、设备设施发生损坏或故障的，乙方应立即进行修复或予以经济赔偿。

6、租赁期满或者合同解除后，乙方对租赁房屋进行改造或者增设他物不能移动部分（如地板、天花等硬装）无偿移交甲方所有。

7、乙方如在租赁屋内安装超过电表荷载的任何设备、仪器或者机械，须征得甲方及物业管理部门同意后方可进行。

## **五、物业费、水电费等相关费用**

1、物业管理费费用缴交方式根据物业管理公司对本房屋管理规定执行，具体事宜以乙方与物业公司另行签订的物业服务合同约定的内容为准。

2、乙方承担租赁期间实际发生的水费、电费、宽带费、能耗、水电费分摊等各类费用。其中水电费（包含公摊部分）由物业公司代为收取，具体缴交事宜在与物业公司签订的物业服务合同中另行约定。

## **六、双方权利义务**

### **（一）甲方权利义务**

1、甲方应在乙方支付完租赁保证金和首次租金之日内将所

租赁房屋钥匙交给乙方。

2、审核乙方提交的装修申请、图纸等相关资料。

3、对装修或使用期间未遵守或不符合物业装修管理规定的，甲方有权要求乙方整改修缮。

4、按时开具相关票据。

5、其他依法享有的权利及应尽义务。

## （二）乙方权利义务

1、乙方应遵守国家、地方政府制定的各项法律法规，合法经营，不得在所租赁商铺内进行任何违法活动，不得存放危险、易燃、易爆及其他国家规定的违禁物品。

2、按时足额缴纳租金物业费所有应缴费用。

3、租赁期间，甲方有权对房屋及其附属设施进行检查，乙方应积极配合。

4、租赁期满解除合同，乙方应保证租赁期内房屋无损坏，设备设施正常工作（自然折旧除外），适宜租用。甲乙双方共同检查房屋和设备，如发现房屋有人为损坏的，乙方需要完成修复或赔偿相应损失。经甲方验收合格，乙方缴清房屋租赁费、物业水电费等所有费用后，乙方可办理退租手续。

5、其他依法享有的权利及应尽义务。

## 七、违约责任

1、租赁期内乙方应准时交纳租金，逾期 30 个自然日的，乙方逾期每日还需向甲方缴纳应缴租金金额的 0.5‰ 滞纳金；逾期 60 个自然日及以上的，甲方除追收所欠租金和滞纳金外，有权提前解除或终止协议，收回房屋，并对乙方所缴纳的租赁保证金不予

退还。

2、租赁期间乙方提前退租的,需要提前3个月书面告知甲方,甲方对乙方已缴纳的租赁保证金不予退还。

3、租赁期满,甲乙双方未续订合同,乙方应在租赁期满日内搬出并退还房屋,逾期不退还承租房屋的,视为侵占房屋,甲方除有权限期乙方迁出和补交侵占期间的租金。

4、乙方擅自转租、转借、变相买卖房屋使用权或无正当理由将承租房屋闲置三个月,甲方有权提前解除或终止合同,收回房屋,已缴纳给甲方的租赁保证金不予退还,并保留追究乙方相应法律责任及经济损失的权利。

#### 八、其他

1、本合同未尽事宜,甲乙双方可另行议定,其补充合同经双方签章后作为合同附件,与本合同具有同等法律效力。

2、本合同履行中如发生争议,双方应采取协商办法解决,协商不成的,任何一方可向房屋所在地人民法院起诉。

3、本合同一式\_\_份,甲乙双方各执\_\_份,具有同等法律效力,自双方签章且乙方缴纳租赁保证金之日起生效。

(以下无正文)

甲方：韶关市鸿晟投资开发有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代表(签名):

经办人(签名):

联系电话:

乙方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表(签名):

经办人(签名):

联系电话:

合同签订日期:        年        月        日