

# 商铺租赁合同

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 施永生 身份证号码: 320625197009073676

承租方(乙方): 郭某 : 412725198503035716

双方根据国家相关规定,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜,订立本合同:

第一条、甲方出租的商铺座落地址: 海阳路 号, 建筑面积 61.1 m<sup>2</sup>

第二条、租期 4 年, 自 2017 年 5 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日。

第三条、租金和租金交纳期及条件:

1. 甲乙双方约定,该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币) 48.00 元,月租金总计为(人民币) 9500 元,大写: 玖仟伍佰元正。租金支付方式为付三个月押一个月,乙方应于每季度提前七日向甲方支付租金。逾期支付的,逾期一日,则乙方需按日租金的 0.3% 支付违约金。若需开具发票,由需要方支付税金。  
本人同意租金打入施永生卡了

● 甲方开户银行:

收款人名称: 施永生 帐号: 工行浦东支行 6222021001113488701

2. 本合同一经签署,乙方即应交纳相当于 3 个月租金和一个月的押金。即(人民币) 35680 元(大写: 叁万伍仟陆佰捌拾元)。甲方收到租金及押金后应向乙方开具收款凭证。合同终止时,乙方交清该房屋所发生的租金及水电、煤气,电话,有线电视,停车垃圾清运等相关费用后,甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同,视为违约,押金不予退还。若乙方在承租

期间给甲方房屋和相关设备造成损害,甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条、水电费、管理费、电话费、有线电视,清洁费和维修费的缴费办法:

1. 管理费:甲方每月自行向有关部门交纳;
2. 水电费、煤气费:乙方每月自行向有关部门交纳;
3. 电话费、清洁费等:乙方自行向有关部门交纳。
4. 维修费:租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及附属设施,发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的叁日内进行维修。如乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁,维修费由乙方负责;租赁物内家私、家电设备损毁,维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条、出租方与承租方的变更:

1. 租赁期间,甲方如将房产所有权转移给第三方,应符合国家有关房产转让规定,不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方,房产所有权转移给第三方后,该第三方即成为本合同的当然甲方,享有原甲方的权利,承担原甲方的义务。

2. 租赁期间,乙方在租赁期间不得将该房屋部分或全部转租给他人。

第六条、乙方的职责:

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用,如有无故拖欠,甲方有权向乙方加收滞纳金,滞纳金为实欠租5%。如拖欠租金15天,视为违约,甲方有权收回房屋,并不退还乙方押金。
2. 乙方在租赁期间,必须以合理防范措施,保护租赁期内设备和设施的



完好无损（自然折旧除外），乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

3. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，由甲方协助乙方通过相关部门审核再办理相关手续，费用由乙方自理。该商铺不得作餐饮使用，该商铺如需装潢施工，增加设施或搭建隔层，需经专业单位设计出图并由有资质单位施工，其所需手续及相应费用与责任由乙方自行承担，与甲方无关。装潢施工需符合国家有关消防等规定并到工商等部门进行登记

4. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下（自然折旧除外）交给甲方。

5. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

6. 乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

7. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应退还双倍押金并赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1) 对本合同约定期内设施进行维修保养。

(2) 若提前解约须双倍返还押金, 造成乙方其它方面损失, 还须按实际进行赔偿。

第七条、合同期满, 如甲方的租赁房屋需继续出租, 在甲方向第三方提出的同一条件下, 乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条、租赁期间, 若乙方因不可抗力的自然灾害或相关政策导致不能使用租赁房屋, 乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用, 本合同可自然终止, 互不承担责任, 甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条、甲方提供房屋为毛坯房, 水、电已到位。

第十条、本合同如有不尽事宜, 须经双方协商补充规定, 补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷, 应通过甲乙双方协商解决, 协商不成, 可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份, 甲、乙双方各执一份。

房租 2017年5月1日至2020年4月30日止, 租金每月950元整。

合同变更: 施永生 2016年11月22日

出租方: 施永生

承租方: 郭培

代表人盖章:

代表人盖章:

手机 13801664952

手机: 13764078421

2014年5月16日

2014年5月16日

由于房东出让变更

2016年11月22日

施永生