

## 商铺租赁合同

出租人(甲方): 陈志平

承租人(乙方): 任宝君

一、租赁商铺坐落在 宝山区淞滨路578弄112号。建筑面积: 68.19m<sup>2</sup>

二、商铺租赁期从 2014年6月19日 至 2019年6月18日 止共五年,在商铺租赁期满后双方是否续约,应提前一个月互相相告对方,乙方有优先续约权。

三、1、商铺租金经双方协商第一年租金为人民币(大写): 4148. 元整/月。

2、第二年租金为人民币(大写): 4770. 元整/月。

3、第三租年金为人民币(大写): 5808. 元整/月。

4、第四租年金为人民币(大写): 7259. 元整/月。

5、第五租年金为人民币(大写): 9334. 元整/月。

6、乙方每 三 月支付一次租金。

7、甲方一次性收取保证金为 4000 元。

8、乙方向甲方支付首期租金以后,下一期租金应每期提前五天支付。

四、乙方在承租期间支付该商铺的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、卫星电视费、物业管理费。并保留已付费的单据,以备查用。

五、保证金在商铺租赁期满后无以上第四款欠费,甲方须在两周内无息归还。乙方不得将保证金充当租金或其他费用。甲乙双方因特殊原因需要提前解除合同的,须提前一个月以书面形式告知对方,并须征得对方同意。(友情协商)

六、租赁期间乙方不得将房屋转租或分租。如乙方使用水、电、煤等设备因损坏没有及时维修或使用设备不当而造成他人损失的,乙方承担责任并赔偿损失。

七、有下列情形之一,视作乙方擅自终止合同,甲方有权解除合同:

1、乙方不按约定交付租金逾期五天以上,则视为自动退租,构成违约。

2、乙方所欠水、电、煤等各项费用达人民币(大写): \_\_\_\_\_ 元。

3、未经甲方同意及有关部门批准,乙方擅自改变承租房屋用途的。

4、乙方违反合同约定,没有及时维修致使商铺或使用设备损坏的。

5、未经甲方书面同意,乙方将承租商铺转租或分组给他人或其他变扣方式供第三人使用的。

6. 乙方有大声喧哗或有扰乱邻居之举动，并经证实的。  
7. 乙方在承租房屋内进行违法活动的，或将危险物品带入屋内，对他人造成损害的，乙方应承担相应的法律责任。

八、有下列情形之一的，视作甲方擅自终止合同，乙方有权解除合同。

1. 甲方延迟交付出租商铺三天以上。
2. 甲方承担该房屋的正常维修责任，没有及时维修致使乙方无法继续使用出租商铺的。
3. 甲方因有关房屋产权，出租权等问题致使本合同不能正常履行或终止的，由甲方承担全部责任。

九、如因不可抗力的原因而使承租房屋及设备损坏的，双方互不承担责任。房屋租赁期满后因乙方违约致使本合同提前终止。则乙方须及时将房屋及甲方提供的使用设备如数归还，除非经甲方同意，乙方任何遗留在商铺中的物品将视为已经自动放弃，甲方有权任意处置。

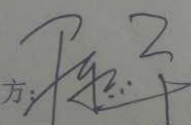
十、该商铺在租赁期内双方所需缴纳的税费，由甲乙双方按国家有关规定各自承担。同时，甲方应到房屋所在地的房屋租赁管理社办理《房租租赁治安许可证》，乙方应到房屋所在地的房屋租赁管理社办理《暂住证》。

十一、本合同在履行过程中发生的争议，可由当事人双方协商或由有关部门调解。协商或调解不成的，可向该房屋所在地的人民法院起诉。

十二、补充条款及其他事项：

第一年押金 4000元      第二年押金 4000元  
第三年押金 1800元      第四年押金 7000元  
第五年押金 9000元

十三、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效应。

甲方：  
身份证号码：352230197409270018  
地址：  
电话：13501957009  
日期：15821166807 (小彭)  
2014.6.11

乙方：任宝君  
身份证号码：232127198003242010  
地址：  
电话：13482039324  
日期：2014年6月11日