

商铺租赁合同

出租方：王勤刚 (以下简称甲方)

身份证号码：[REDACTED]

承租方：柳军 (以下简称乙方)

身份证号码：[REDACTED]

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有商铺事宜，订立本合同。

一、商铺情况

1.1、甲方将座落：上海市浦东新区惠南镇拱极路3043弄2号商铺1层面积为：188.49平方米、3号1层商铺面积为：181.33平方米的房产租给乙方。

1.2、甲方作为该房屋的出租人与乙方建立租赁关系，甲方保证房地产权人同意将该房屋出租给乙方使用（甲方需保证提供的该房屋房地产权证真实有效和保证授权转租委托书真实效，并承担相应的法律责任）。

1.3、乙方对房屋结构设施了解，同意按房屋现状租赁。

二、租赁用途

2.1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为：装潢使用并遵守国家和本市有关房屋使用规定和不改变上述约定的使用用途。乙方不得将该房屋用于违法或不道德的用途，不得违反有关工商行政管理、卫生、公安部门的管理规定并不得从事任何将对甲方或该房屋的名声造成不良影响的活动，否则乙方将承担一切责任和后果。

2.2、在租赁期限内，未事先征得甲方的书面意见，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变该房屋的主体结构。

三、租赁期限

3.1、甲、乙双方约定，租赁期为柒年，自2016年3月15日起至2023年3月14日止。

3.2、甲方于2016年1月27日向乙方交付该房屋。

四、租金支付

4.1、甲、乙双方约定该房屋的年租金为：第一年为：壹拾万元整，以后的每年递增7%。

4.2、甲、乙双方约定，乙方须提前7天向甲方缴纳租金，租金6个月一交。

4.3、甲、乙双方约定，乙方需向甲方支付该房屋租赁押金，押金为人民币5000元整（伍仟元整），甲方收取押金后向乙方开具签名收款凭证。

五、其他费用

5.1、租赁期间，乙方使用该房屋所发生的水费、电费、通信设备等费用均由乙方自理，甲方概不承担。

5.2、乙方在租赁期间与社会各方面所发生的费用由乙方承担。物业费由甲方承担。

六、双方权利和义务

6.1、甲方移交房屋时应保证房屋处于良好使用状态，租赁期内，房屋自然损坏（包括屋顶、墙体）应由甲方负责修理，若人为损坏，则应由甲方出面要求损坏人修理。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋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。

6.2、甲方应提供乙方在承租范围部分外立面及门面上方悬挂招牌的位置，乙方招牌应按甲方规定尺寸，由甲方认可方可悬挂。

6.3、甲方同意乙方按商业经营需要对房屋进行装修（平面图作为附件对装修范围进行标注，有关方案应通过物业管理部门认可），但变动房屋结构必须事先取得甲方认可。若乙方未征得甲方书面同意或超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复原状。

6.4 乙方应妥善保管并合理使用房屋及附属设施设备，合同结束后应将房屋及附属设施设备完好移交甲方。乙方返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

6.5、乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。乙方不得利用房屋从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出甲方的经营范围。

6.6、乙方在租赁经营期间所发生的一切事故及责任事件均由乙方自行承担，甲方不负有任何责任。

6.7、甲方同意乙方可以做隔层。

1/1
合同

七、合同到期

- 7.1、租赁期满，乙方有优先续租权。如乙方要求继续租赁该房屋，则应于租赁期满前一个月向甲方提出续租书面要求，甲方应当在租赁期满前一个月对是否同意续租作出书面答复。
- 7.2、如乙方不愿再继续租用，则应于租赁期满前一个月向甲方提出不再续租的书面要求。属于乙方的电器等设备由乙方负责搬走。
- 7.3、合同期满后乙方按装修后格局归还甲方，乙方无权向甲方追偿装潢残值补偿费，乙方添置的设备归乙方，但不得损坏原有硬件设施。

八、解除合同

- 8.1、该房屋因不可抗拒的自然灾害导致损毁，市政动迁等无法继续经营，本合同自然终止，甲乙双方互不承担责任，租赁费按实际承租日结算。

九、违约责任

- 9.1 甲、乙双方一方未按本合同履行，则为违约！违约方支付守约方人民币：壹拾万元整。作为违约金！

十、其他条款

- 10.1、乙方在租赁期内因无法经营需转让该房屋，须和甲方协商。
- 10.2、甲方需提供给乙方办理营业执照用的相关资料，如该房屋产权人盖章的产权证复印件和身份证复印件等。
- 9.3、如有第三方对该房屋主张权利，使乙方无法继续租赁该房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的损失。
- 9.4、甲乙双方约定，本合同为唯一法律生效合同，如有其他合约无效。
- 9.5、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。
- 9.6、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件均为本合同不可分割的一部分具有同等效力。
- 9.7、本合同一式肆份，甲方执一份，乙方执二份（一份备案，一份办理工商），双方签字后生效。

甲方

王勤刚
(万荷花伴登)

手机:

[Redacted]

开户行:

账号:

地址:

乙方:

柳可宇

手机:

[Redacted]

地址:

户名: 王万柳

开户行: 建行上海金桥支行

账号:

[Redacted]

签约日期:

2016年1月27号

公证处