

# 商铺租赁合同

出租方(简称甲方): 邓年盛

身份证号: 35211263739

承租方(简称乙方): 肖君

身份证号: 3624290031

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就有关房屋租赁事宜达成如下协议:

## 第一条 租赁范围及用途:

甲方同意将位于 上海 市 松江区 广富林路1188弄44号2层 商铺(该商铺具体地址以房产证中标示为准),在良好及可租赁的状态下租给乙方作为 办公 使用,出租商铺的建筑面积为 102.23 m<sup>2</sup>。

第二条 租赁期限为 8 年,自 2012 年 11 月 5 日起至 2020 年 11 月 30 日止。

## 第三条 租金、保证金:

1、每月租金为人民币 ¥: 2500 元(大写: 贰仟伍佰元整);

① 其中 2012 年 11 月 1 日至 2015 年 11 月 31 日一次性支付费用人民币 ¥: 90000.00 (玖万元整); 费用于 2012 年 12 月 15 日已付清;

② 从 2015 年 12 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日租金一次付清,费用总计: 人民币 ¥: 15000 元(大写: 壹万伍仟元整)(包含一年物业费)。后期租金按每年一次付清(甲方每年多加 1 个月用于乙方缴纳物业费),甲方在收到租金后应当给乙方开具收费凭证(收据或者发票)。

2、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算,乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写) 贰仟伍佰元整 (¥: 2500 元)作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后,甲方应将保证金全额退还给乙方。

## 第四条 设施及费用承担:

1、房屋租赁期间所发生的一切费用(水、电、网费)由乙方负责。

## 第五条 甲方责任和义务:

1、甲方保证出租商铺产权清楚,若有纠纷,由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

## 第六条 乙方责任和义务:

1、乙方应按合同的规定,按时支付租金及其它各项费用,且合法使用房屋,不得从事违法乱纪活动。

2、承租期内,由被盗、火灾等事故造成损失,由乙方负责。

3、乙方在未违反租约的前提下,有优先续租该房屋。如要求续租,在本合同期满前三个月向甲方提出申请,再由双方另行商议续租事宜。

## 第七条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

- 1、租赁期届满。
- 2、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- 3、政府强制征收或拆除该房屋的。

#### 第八条 违约责任

因甲方所租房屋为毛坯房，乙方租借后进行全面装修，装修费用为人民币伍万元，若甲方需将房屋提前收回，甲方须将所收房租全数退还给乙方，房屋装修费人民币伍万元也一并赔偿给乙方。

第九条 甲方应提供产权证（或具有出租权有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）：邓美（代）邓年盛

乙方签字（盖章）：肖恩

电话：133 88

电话：1361 01

地址：上海市松江区广富林路1188弄44号2层

地址：上海市松江区广富林路1188弄44号2层

2012年11月5日

2012年11月5日