

本材料仅供参考，未经同意，不得自行
翻印、公布、出版。

上海法院档案材料证明专用章

2016.3.4

商铺租赁合同

出租方(合同甲方): 曹军利

承租方(合同乙方): 李斌

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条 房屋坐落地址：

出租方出租的商铺坐落地址：松江区西林北路 1761 弄 8 号，建筑面积约 188 平方米。

第二条 租赁期限：

租期 10 年，自 2011 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日止。

第三条 租金和租金交纳方式：

1 租金前两年不变，从第三年开始递增，每两年递增一次，递增率为每年百分之六。即：

- 第一年租金为人民币 ¥140000 元。
- 第二年租金为人民币 ¥140000 元。
- 第三年租金为人民币 ¥148400 元。
- 第四年租金为人民币 ¥148400 元。
- 第五年租金为人民币 ¥157304 元。
- 第六年租金为人民币 ¥157304 元。
- 第七年租金为人民币 ¥166742 元。
- 第八年租金为人民币 ¥166742 元。
- 第九年租金为人民币 ¥176746 元。
- 第十年租金为人民币 ¥176746 元。

2、租金按每三个月支付一次。

3、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金，并提前十天支付下期租金。

第四条 保证金及各项费用的缴纳

1、经双方约定，出租方交付该房屋时，承租方应向出租方支付房屋租赁保证金为 ¥12000 元 元。出租方收取保证金后应向承租方开具收据凭证，租赁关系终止时，出租方收取的房屋租赁保证金，除用以抵充合同约定由承租方承担的费用外，剩余部份无息归还承租方。

2、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

3、水电费：由承租方自行缴纳。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳。

第五条 出租方与承租方的变更：

1、租赁期间，允许承租方将底楼部份分租给第三方。如欲将租赁房屋整体转让或转租给第三方使用租，必须征得甲方同意。

2、如甲方将该房屋变卖或抵押给第三方，第三方应继续履行本合同，不得损害乙方权益。

3、合同期满后，乙方享有优先续租权。

第六条 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下，提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，出租方应负责赔偿因违约给乙方造成的一切损失，例如装修总投资及合同期限内的营业收益等。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金的三倍给出租方。

第六条 合同中止：

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、承租方拖欠租金累计达 30 天的。

第七条 免责条件：

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需通知出租方。

第八条 争议处理方式：

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列方式解决：

- (1) 提交房屋管辖地仲裁委员会仲裁。
- (2) 依法向房屋管辖地人民法院起诉。

第九条 补充与附件：

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十条 合同效力

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，具有同等法律效力。

出租方（签章）：曹厚刚
(合同甲方)

承租方（签章）：曹中尧
(合同乙方)

联系电话：

联系电话：

身份证：

身份证：

2011年5月26日

2011年5月26日