

租赁合同

出租方: [Redacted] 承租方: [Redacted]
合同编号: [Redacted]
签订地点: 上海金山
签订日期: 2008年8月31日

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 经双方协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁物的名称及用途

- 1. 本合同项下的租赁物为位于... 的商铺(非法经营商铺 依法查封商铺), 建筑面积... 平方米(以具备资质的测绘机构测量的建筑面积为准)。
2. 租赁物用途: 经营... 业务。
3. 本合同项下租赁物仅限于从事... 经营活动, 未经甲方书面同意乙方不得用作其他用途。

第二条 租赁期限

- 1. 出租方从2008年8月31日至2009年7月7日将上述租赁物交付承租方使用。
2. 租赁期满后, 在同等条件下承租方有优先承租权。但承租方必须在合同期满前至少2个月以上向出租方书面提出续订意向, 逾期不提出的, 本合同自租赁期满后自行终止。

第三条 租金、费用标准及支付方式

Table with 6 columns: 房号, 编号, 面积(平方米), 租金(元/平方米/天), 天数, 金额(元). Includes handwritten entries for room numbers and amounts.

- 1. 承租方所租房屋月租金标准为... 元/平方米(租金每一年递增一次, 每次在首次租金基础上递增... %), 租金支付原则为先付后用。按季度结算, 即承租方应在本合同签订后... 日内一次性支付第一个季度的租金... 元。此后, 其余季度租金的支付时间为每季度第一个月的第一周内。
2. 广告费按每个商铺... 元/年计算, 综合管理费(包括保安、保洁、物业维修等)按... 元/平方米计算。水、电费、空调费、广告费、综合管理费每月支付。广告费、综合管理费承租方须先付后用; 逾期不交付的, 水电费、空调费按次月的第一周内交清逾期费用。
3. 甲方将乙方租赁的水费、电费、气费和通讯费等使用户名变更为乙方的(但产权归甲方所有), 则乙方直接向当地有关机构缴纳上述水、电、气、通讯等费用, 户名仍为甲方的; 则上述水、电、气、通讯等费用均由承租方自行承担, 按时向出租方缴纳, 逾期不缴导致停水、停电、停气、停通讯的, 损失由承租方承担。

第四条 保证金

- 1. 为确保租赁合同合法利益和本市场的信誉, 签订本合同时, 承租方须向出租方交纳保证金, 标准为每个计费商铺... 元, 用于承租方承租可能发生的赔偿、违约责任, 保证金不计息。
2. 凡出现下列情况之一且承租方不服从管理、不接受相应的处理、拒不履行赔偿或不履行担保责任时, 出租方有权从承租方保证金中先行支付其相应金额, 违约金后的保证金不足部分, 承租方须在不足之日起3日内向出租方补足, 未能补足的按违约出租方的管理规定作违约处理。
(1) 发生产品质量、服务纠纷且确属承租方责任的;
(2) 承租方在经营期间违反工商、税务、物价、质检、劳动、卫生、治安、消防、计划生育、特种行业管理等法律法规的;
(3) 擅自转租、转借、分租、经营、擅自改变, 或以其它方式改变商铺使用用途的;
(4) 未在出租方规定时间内办理有关手续的;
(5) 其他违反本市场管理规定的行为。
3. 承租方不再承租, 从本合同终止或解除之日起满六个月, 凡未出现质量问题纠纷, 违反国家法律法规、违反本合同规定和本市场管理规定的等违约问题, 出租方在十个工作日内将保证金本息退还承租方。

第五条 出租方的权利和义务

- 1. 出租方应遵照国家法律法规制定本市场各项管理规定, 并向承租方公布, 对承租方的经营活动实行统一管理、监督、检查, 并提供相关协调等服务。
2. 维护市场正常营业秩序, 统一日常运营管理。
3. 负责市场内公用设施的维护保养, 保证承租方的正常使用。
4. 在营业时间内向承租方提供租赁物以外的辅助设施。
5. 出租方如在租赁期内对本市场内商铺进行装修, 承租方应予以配合。
6. 除租赁物以外还包括但不限于... 出租方如发生违约, 承租方有权另行主张, 并支持出租方...

第六条 承租方的权利和义务

- 1. 承租方应在合同规定的范围内使用。
2. 承租方有承租物经营管理的义务。
3. 承租方应遵守本市场的各项规章制度, 服从管理, 不得擅自改变用途。
4. 承租方在入驻前对现有商铺进行... 卫生许可... 证、税务登记证等), 诚信经营, 不得... 擅自... 擅自... 擅自...

