

商铺租赁协议

编号:

本协议双方当事人:

甲方 (出租方): 曹刚

乙方 (承租方): 上海港华医院

根据自愿、平等、互惠原则, 在遵守国家有关法律条文的基础上, 经双方协商订立本协议。

一、甲方将合法拥有的以下商铺出租给乙方使用。

地址: 淮海花园淮海西路, 284 号 102 室 (133.33 平方米);

租赁期限: 自 2009 年 6 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日;

金额: 每月租金人民币 18520 元。物业管理费每月总计人民币 800 元。

(物业管理费标准随物业公司的调整而调整) 物业费的支付方式同租金。

二、甲方出租的房屋其用途为商铺, 未经甲方同意, 乙方不得擅自改变用途, 也不得自行再出租。

三、乙方承诺、租赁该房仅用作医疗机构。

四、租赁期满, 乙方应如期将房屋交还甲方。若要续租, 则应在期满前贰个月向甲方书面提出, 待甲方同意, 重新签订租赁合同。按在同等条件下乙方享有优先租赁权。

五、乙方应爱护及合理使用租赁房屋, 属人为损坏的, 应视损坏的程度负赔偿责任。

六、所有商铺的月租金从第二年起每年递增 5%。

七、乙方须首付肆个月租金方可办理入住手续。(其中叁个月的租金为首季租金,壹个月的租金为租赁押金,待退房时与水、电等相关费用一并结算退还)

八、自租房第二个季度起每季度壹日前支付当季租金,逾期支付,每月付滞纳金为月租金的 1%。甲方出具租金发票。

九、乙方在租赁期间应负担本户所用的水、电等其他费用,并按各种费用的所列的规定时间交纳。

十、乙方期满退房时应提前壹个月通知甲方,经甲方验收认可后,方可办理退房手续。

十一、合同期未滿,一方要求提前终止租赁协议,必须经双方同意并按一个月租金的 300%向守约方支付违约金。

十二、甲方维修房屋及其附属设施应提前拾日书面通知乙方,乙方应积极配合,给予必要的方便和协助,因乙方阻碍维护而产生的后果由乙方负责。

十三、因甲方原因导致该房屋内设施的不正常运行,或水、电等正常供应中断,甲方应在报修一日内进行维修,48 小时内修复。

十四、在租赁期内,乙方有下列行为之一的视作乙方违约,甲方有权终止本合同,收回该房屋的使用权,甲方有权处置该出租房内的物资。由此造成的一切后果皆由乙方负责。

①未经甲方书面同意,擅自将该房屋转租、转让、转借他人,

调换使用。

②擅自改变本合同约定的用途或利用该房屋进行违法、违章活动的。

③未经甲方书面同意擅自改变房屋结构或人为损坏房屋及附属设施的(同意乙方进行门厅装修,所产生的相关费用由乙方支付)。

④累计拖欠租金达贰个月以上的。视作乙方违约,则本协议自动失效。

⑤因乙方原因,国家法律、法规规定要提前收回的其他各种情况。

十五、在租赁期内乙方逾期交付水、电及物业管理费等费用,除按规定支付滞纳金外,逾期达二个月,甲方有采取停止供应或使用的权利,因此造成的一切后果由乙方自行承担。

十六、租赁期满,乙方应如期交还该房屋,如乙方逾期归还,则每逾期一天应向甲方支付原日租金壹倍的违约金。

十七、非甲方主观原因造成乙方不能正常营业的,甲方不承担任何责任。

十八、其它约定事项:

1、甲方必须向乙方提供合法拥有产权清晰、无司法查封可以出租的物业。如果由于甲方的原因(拍卖等)致使乙方不能继续承租,甲方应承担由此引起的所有损失,包括装潢、损失等,装潢损失以租赁年限计。

2、出租物业的相邻关系由甲方负责协调解决。

3、如在租赁期内，甲、乙双方达成买卖该租赁物业协议，

本协议自然终止，双方均不承担违约责任。

4、乙方在政府管理部门许可的范围内有权在承租物业的外墙安置灯箱广告，甲方不得另行收取费用。(管理部门要求收取的费用除外)

5、甲方同意乙方在承租物业每间房屋建造下水道。

6、本协议自签定之日起，乙方即支付第一笔费用合同生效。”

十九、本协议未详事宜按国家有关法令、法规办理。

二十、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方:

地址:

电话:

联系人:

年 月 日



乙方: 上海港华医院

地址: 定西路 650 号

电话: 62940579

联系人: 吴珺

年 月 日

