

## 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：福建省福鼎市 有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》的规定，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，就乙方承租甲方房产事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情况

#### （一）房屋基本情况

- 1、房屋座落：福鼎市南大路67号（京生大酒店旁）大楼一层店面
- 2、租赁面积：约385平方米

（二）甲方保证其拥有该房屋的所有权，有权将房屋租赁给乙方，并保证乙方在租赁期间的租赁权益不受第三方干扰。

### 二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该店面做保健食品、参茸、中药、中成药等产品销售，租赁期间遵守国家和本市有关房屋使用及相关管理条例的规定。

### 三、租赁期限

甲乙双方约定，房屋使用期限为拾年，自2017年1月1日起至2026年12月31日止。

## 四、租金和支付方式

(一)、甲乙双方约定，租赁期内年租金为拾捌万元/年。

(二)乙方在签订本协议前付保证金陆万元，租金按月支付，乙方每月5日前支付到甲方指定账户：

收款人名称：福建省莆田市[ ]有限公司

开户银行：[ ]

银行账号：[ ]

租赁期满后，乙方无违约行为，且按时归还租赁房屋后，甲方退还租赁保证金（不计利息），否则，保证金不予以退还。

## 五、房屋租赁约定

(一)租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护时，乙方应予以配合。

(二)甲方提供独立分电表给乙方，乙方按每月实际用量自行承担缴纳，并连同水费（100元/月）于每月10日前交至甲方财务科。

(三)、租赁期间因租金引起的相关房产税及营业税等均由乙方自己承担，甲方一概不予以负责。

(四)装修及其它支持：甲方配合乙方店招装修需要，提供二楼外部空间予以支持；开设值班室后门便于值班员工夜晚出入；根据装修采光需要，后墙适当开窗；原卫生间改造；甲方应在出租房后面提供空地放置乙方的发电设备；提供大楼侧面作为乙方广告宣传使用（京生停车场旁）。

(五)甲乙双方约定，租赁期内原则上不允许房屋整体转租，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的同意，方可将该房屋全部转租给他人。

(六)租赁期间，甲方若有房屋转让或出售等情况，不影响本经营合同的有效性，并应提前2个月通知乙方。

(七)租赁期满，若乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前1个月，向甲方提出续租要求，经双方协商后重新签订租赁合同。同等条件下，乙方有优先使用权。

(八)乙方返还该房屋应结构完好且能正常使用，合同期满甲方有权收回房

屋使用权；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。

#### 六、违约责任

（一）该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方应及时进行修复。

（二）因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

（三）租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退出，乙方应按提前退出天数的租金的 5%向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

（四）甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的两倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的；
- 2、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- 5、乙方逾期不支付租金累计超过壹个月的。

#### 七、争议解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方可提交至仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

#### 八、其它

（一）本合同自双方签字之日起生效。

（二）本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。

（三）甲乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同、另一方有权按本合同规定索赔。

（四）下列本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有相同效力，对双方具有同等约束力。

附件 1 经营物业平面图复印件

附件 2 甲方合同签订代表人授权书原价

附件 3 甲方房屋产权证书复印件、甲方房屋产权人身份证复印件

（五）本合同连同附件一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲 方：福建省莆田市海发医药有限公司

（代表人签字）

地 址：

电 话：

乙 方

（代表

地 址

电 话