

店面租赁合同

出租方 (以下简称甲方)

承租方 (以下简称乙方)

公司名称: 福建省福鼎市 有限公司

姓名:

注册地址: 福鼎市南大路 67 号

身份证:

联系电话: 0593-7809050

联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 为明确甲方与乙方的权利义务关系, 双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商, 特定立本合同。

一、租赁内容

甲方将位于 福鼎市桐山中山中路 424、426 号 两间店面及二楼房间 (各约 45.8m²) 租赁给乙方。甲方对所出租的店面具有合法产权, 甲方同意乙方所租房屋作为经营用, 其范围以乙方营业执照为准。

二、租赁期限

1、甲乙双方约定店面租赁期限为 陆 年, 自 2019 年 2 月 20 日起至 2025 年 2 月 19 日止。合同期满后, 若甲方仍继续出租该店面, 同等条件下乙方享有优先权。

2、双方约定的装修免租期为 12 天。即自 2019 年 2 月 9 日至 2019 年 2 月 20 日止。

三、租金及其它费用

前三年租金为陆万元整，第四年开始在原有基础上递增 2%。租金每半年一付，于合同签订日起 10 个工作日内付清。

四、风险抵押金

乙方在签订合同时须向甲方支付房屋租赁风险抵押金。风险抵押金为人民币伍仟元整。本合同履行届满，乙方无违约行为且按时归还租赁房屋后，甲方退还风险抵押金本金（不计利息），否则，风险抵押金不予以退还。

五、房屋用途

1、乙方向甲方承诺并保证，本合同项下租赁房屋仅作为店面使用，乙方不得将租赁物作为其他用途。

六、费用承担

1、租赁期间，乙方自行承担一切经营活动所产生的费用。如所发生的水、电、通讯、卫生等由乙方自行承担缴交。

2、租赁期间，承租者因使用房产时产生的维修、保养，均由承租人负责，并承担一切费用。

七、装修与修缮

1、在租赁期间，乙方提出进行维修须提前 10 日通知甲方，甲方应积极配合。对乙方的装修装饰部分，甲方不负有维修的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当或造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方进行装修及改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备等，均须找相关合法资质的单位进行，并事先征得甲方的书面同意并按规范施工，费用自行负责。承租期满后甲方有权选择将依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。

八、房屋转租

租赁期间，乙方不得将所承租的房屋全部或部分转租，否则甲方有权解除本合同，并收回房屋。乙方将所承租的全部或部分房屋的使用权与他人合作、合资、联营（含承包经营）等行为视为转租。

九、合同终止和解除

租赁期间，该房屋因不可抗拒因素损坏，灭失或被鉴定为危险房屋的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

租赁期间，该房屋因国家政策需要或被依法列入房屋拆迁许可范围内的，乙方应在拆迁公告要求的时间内清退房屋交还甲方，本合同自行终止，双方互不承担违约责任。一切理赔事务由甲方负责商谈，概与乙方无关。

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方应按本合同约定向甲方承担违约责任：

- (1) 乙方擅自将房屋转租、转借或换房使用的；
- (2) 乙方利用承租房屋进行非法活动；
- (3) 乙方逾期一个季度未交付租金和其他各种应缴纳的费用；
- (4) 乙方擅自装修、拆改、扩建或增添的；
- (5) 乙方擅自改变房屋用途的；

(6) 本合同约定的或法律规定的其他情形。

十、交还房屋

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同终止后（无论任何原因而终止）当日内腾退承租房屋并将房屋及其附属设施、设备交还甲方，逾期不腾退，不交还房屋的，甲方有权自行收回承租房屋，乙方遗留、存放在甲方租赁房屋内的货物或任何其他物品，均视为乙方的抛弃物，甲方有权任何处置而不承担任何赔偿责任。

十一、违约责任

1、甲方不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应及时返还乙方缴纳的风险抵押金。

2、乙方逾期支付租金的，应按所欠租金的日千分之四向甲方支付违约金。乙方逾期向甲方缴纳由甲方代缴的费用的，应按合同同期银行逾期贷款利率的标准向甲方支付利息，逾期一个月的，甲方有权采取停水、停电等停止服务的措施直至乙方付清所欠费用，产生的损害后果由乙方承担，

3、租赁期间，因乙方原因导致本合同终止的，甲方不予退还风险抵押金，同时乙方还应按合同未履行租期租金 5% 的额度向甲方加付违约金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方加付原日租金 2 倍的违约金。

5、租赁期满乙方应在一个月內到当地工商局办理注册地址变更登记，若乙方未及时办理相关变更登记的，甲方有权不返还保证金。

十二、检查及安全条款

乙方必须履行以下义务，否则所造成的一切损失和法律责任由乙方承担全部责任：

1、鉴于本合同项下的租赁房屋在租赁期间由乙方占有、使用，为方便使用和确保安全，双方自愿同意由乙方负责认真做好承租房屋内的安全防范（包括防火及其他安全防范等）工作，确保达到国家及福鼎市相关安全标准，随时注意检查房屋、附属设施及安全设施，如发现电线线路老化或其他安全隐患时，应及时整改并自行承担相关费用，以保证承租房屋的安全；乙方若遇到无法解决的安全问题或隐患，则应立即书面通知甲方，甲方应及时协调处理，但相关费用由乙方承担。甲方有权不定期地对租赁房屋进行安全检查并有权就发现的问题要求乙方进行整改，乙方应立即按照甲方的要求整改并承担相关费用；但双方同意甲方的这一权利不应解释为甲方对已出租的房屋承担检查或安全责任。

2、甲方已经提醒乙方必须采取一切措施密切注意并有效落实安全问题以及其他管理问题，并建议乙方对财产人身安全等事项进行投保。若乙方在使用本租赁物期间遭受损害或造成他人损害，应由乙方承担全部责任。若甲方对外被要求承担赔偿责任，乙方同意代甲方承担，或在甲方承担之后赔偿甲方因此所受到的损失。

3、乙方承租房屋内存放的商品（或物品）由乙方负责安全保管，并承担安全风险。

4、乙方承租房屋无人经营、办公时必须关闭电源；严禁私自接拉电线，改变用电负荷或保险装置，严禁使用“三无电器”。

5、乙方应按照公安消防有关规定配备消防设备干粉灭火器、设施或器材（包括自动喷淋），设置安全标志，费用乙方自行承担；严禁在承租房屋使用明火，保证疏散通道和安全出口畅通，保证生产经营安全。

6、乙方租赁合同到期后不按期搬离并归还租赁房屋的，在此期间所发生的一切安全事故（包括人身伤害与财产损失），也均由乙方承担责任。

7、因乙方违反租赁合同相关规定造成的事故及损失，由乙方承担责任。

十三、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争执，应通过协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力。协商不成，任何一方均可向上述房屋所在地人民法院起诉。

十五、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲方

公司名称：福建省福鼎市 [redacted] 有限公司

联系电话：0593-7809050



乙方

姓名： [redacted]

身份证号码： [redacted]

联系电话： [redacted]

签订日期： 2019年 2月 9日