

商铺租赁合同

出租方 (甲方): 陈 身份证号: _____

联系地址: _____

承租方 (乙方): 刘 身份证号: _____

联系地址: _____

第一条 物业名称、地址、面积

1、物业坐落 松江区泗泾镇新家同路173号 (以下简称“该物业”)。该物业建筑类型为 _____, 建筑面积为 364.91 平方米, 详见平面图。

2、租赁合同签署之前, 乙方已经实际知晓租赁物的权属、他项权利概况, 并实际查看租赁物, 同意按照现状承租该物业。

第二条 租赁用途

租赁期间, 物业仅供办公用途, 乙方不得擅自变更租赁物用途。

第三条 租赁期限、免租期及物业交付

1、租赁期限: 5 年, 自物业交付使用之日计算。2020.11.30号 ~ 2024.11.29号。

2、交付时间: 甲方须于本合同签订后三个工作日内将该物业交付乙方使用。

3、免租期: _____ 个月, 自物业交付使用之日计算。

第四条 租金及支付

1、租金: 前两年, 按照每天每平方米 _____ 元标准计算, 第三年租金上浮 5%。即前两年, 每月租金为人民币 14000 元, 自第三年起每月租金调整为人民币 _____ 元;

2、支付: 先付后用, 租金每 _____ 个月支付一次。前半年租金人民币 _____ 元 (第一个月免租期未计租) 乙方应在本合同签署之后 三 日内付清, 以后每个支付周期届满前一个月, 乙方应当支付完毕下期租金。

3、以上租金为不含税价, 且不包括物业管理费、水电煤、电话、网络、电信等物业使用的必要费用。

4、甲方指定的租金收取账户:

开户人: _____, 开户行: _____, 账号: _____

第五条 租赁保证金及其他费用

1、租赁保证金人民币 12700 元, 乙方在支付首期租金时一并支付给甲方。

在乙方全面履行本合同条件下, 甲方应当于租赁合同终止后将保证金无息返还给乙方。

2、水电煤、电信、电话、网络等其他费用: 乙方自行缴纳。

第六条 不得转租、分租条款

未经甲方书面同意, 乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第二者或与其互换房屋使用。

第七条 装修及改建

1、未经甲方书面同意, 乙方对该物业进行装修装饰、增加固定设备的, 一切费用由乙方负担。租赁期满后, 乙方须将装修后的设施无偿归甲方所有或按甲方要求恢复原状, 所有费用由乙方负担。

2、若乙方对该物业作出的装修装饰，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第八条 正常使用及保护该物业

1、乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，乙方不得损害该物业的任何部分。

2、如该物业因乙方或乙方访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方、第三人遭受损失，乙方应全额赔偿并恢复原状。

第九条 合同解除

1、如发生下列任何情况，甲方有权单方解除本合同，并向乙方请求赔偿：

(1)乙方逾期三十天仍未缴付租金及或其他本合同项下乙方应缴费用；

(2)乙方其他根本违约情况。

甲方可从乙方支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2、租赁期内，任何一方未征得对方同意而单方面解除本合同，除赔偿对方实际损失外，还应支付相当于三个月租金的违约金。

第十条 交还物业

1、如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复原状交还甲方，一切有关费用由乙方负担。

2、如乙方未能将该物业交还甲方，甲方有权占有该物业并全权清理遗留的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。

第十一条 通知

合同任何一方，依据本合同发出任何通知给相对方，应以本合同首部记载的通讯地址为准，通知寄出 48 小时后，视为送达。如一方更改通讯地址，必须书面通知另一方。

第十二条 适用法律及争议解决

甲、乙双方如在履行本合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可依法向租赁物所在地法院起诉。

第十三条 其他

1、本合同于甲乙双方签字之日起生效。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（签章）： 陈 []

乙方（签章）： 刘 []

2020年11月20日

2020年11月20日