

大上海国际花园悉尼店 107.108合同

## 商铺租赁合同

出租方姓名/名称: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

身份证件/公司注册编号: \_\_\_\_\_

承租方姓名/名称: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

身份证件/公司注册编号: \_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁事宜达成一致,签订本物业正式租赁合同。

1. 租赁物业名称及地址: 上海市闵行区漕宝路 1555 号 15 区 1 号 108 室  
(以下简称该物业)

2. 用途: 该物业只供乙方 合法经营 使用。

3. 面积: 该物业建筑面积为 112.5 平方米。

4. 租约期限: 由 2018 年 10 月 1 号起至 2024 年 11 月 1 号止。

5. 租赁期租金/每月金额: 人民币: 壹万一千元整

6. 付租方法:

6.1 日期: 乙方须于每期五日之前支付。(先付后租)

6.2 方式: 乙方须现金/转账方式支付。每 三 个月为一期支付一次。

受益人开户行: \_\_\_\_\_

受益人账号: \_\_\_\_\_

7. 管理费: 按有关单位/管理处规定的金额及税费由乙方支付。

8. 公用事业费: 水、电、燃气费、电话费、有线电视费、停车费等费用由乙方支付。

9. 保证金: 人民币: 壹万元整

9.1 保证金的支付: 乙方于本合同签订当天向甲方支付保证金计金额人民币: 壹万 元整,甲方须出具收据。该保证金不得于租赁期满前抵付租金或公用事业费等。

9.2 保证金的退还: 租约期满时,甲乙双方签定房屋交接结算清单,在乙方缴清租赁物业的一切费用(以各项已缴费的账单为准)或乙方预留未至账单的款项后,甲方将保证金全额无息返还乙方。

10. 首期租金: 交房当天,乙方须支付甲方首期租金,即租赁期内 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日的租金,共计金额 叁万叁仟 元整,甲方须出具收据为凭。

11. 交房日期: 于 2018 年 8 月 1 日之前。

12. 租赁期内,甲方承担下列责任:

12.1 在本合同签订及收到乙方保证金后,甲方应依约将房屋及家具设备交付给乙方使用,同时保证房屋内附属设备、设施能正常运行及使用。

12.2 负责房屋和设备的定期安全检查,承担房屋设备正常的维修费用。甲方收到乙方报修申请三日内未安排修理,乙方即可自行安排修理,该费用由甲方承担,

如乙方代付,凭修理票据在下期租金中扣除。

13. 租赁期内,乙方承担下列责任:

13.1 依约按期缴纳房屋租金。

13.2 租赁期内,该物业的所有公用事业费,如水、电、燃气费、电话费、有线电视费、停车费等均由乙方按账单如期支付,如逾期支付产生的滞纳金由乙方自理。

13.3 乙方可以对房屋进行转租、分租使用,乙方保证不改变该房屋用途。如乙方进行房屋内部装修,不得破坏主体结构,费用由乙方自理。

13.4 乙方须爱护和正常使用房屋及其设备,发现房屋及其设备自然损坏,应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修房屋。因乙方不报修或未及时报修延误房屋维修而造成第三人的人身、财产遭受损害的,乙方应负责赔偿。

13.5 因乙方使用不当或人为造成房屋或原配置的设备损坏的,乙方应负责赔偿或修复。

13.6 乙方不得在房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备及存储有危险、易燃、易爆等违禁物品或在该物业内进行非法行为,否则一切后果由乙方承担。

13.7 租赁期满或解除合同之日乙方应交还该物业和配置的设备给甲方,并将房屋的硬装修保护好交给甲方,乙方不得破坏,如需继续承租房屋,乙方应当提前三十日书面通知甲方,经甲方同意,双方另签订租赁合同;同等条件下,乙方有优先承租权。如乙方不在续约,则租约期满前一个月,乙方应配合甲方/代理人在预约时间内,带新租客进入该物业视察。

14. 违约责任:

14.1 在租赁期内,乙方若逾期交付租金,每逾期一日,乙方须按月租金金额的百分之一支付滞纳金,该滞纳金乙方须与租金同时支付与甲方;若乙方逾期超过十五天仍未能交付租金则视作乙方违约,本合同自动解除,甲方有权收回房屋并没收保证金(甲乙双方协商继续租赁的除外)。

14.2 租赁期内,如甲方提前解约,甲方须支付等额于保证金之违约金与乙方、保证金退还乙方。

14.3 租赁期满或解除合同之日,双方应共同交接房屋和设备,如检查有人为损坏现象,乙方须负责支付修理费用或更新费,甲方可在乙方的保证金中扣除该款,不足部分由乙方负责赔偿。

14.4 乙方于租约期满、解除合约或终止合同时,应即时迁出及交还该物业给甲方,如有任何遗留物品,甲方有权作为弃物处置。若乙方逾期不交付,甲方有权要求乙方除迁出和补交占用期间租金外,并按月租金额百分之二十收取乙方违约金。若乙方拒绝迁出或失去联络,甲方有权在物业管理处或警方见证下强行更换门锁收回该物业,房屋内乙方物品,作弃物处置。

14.5 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清,否则按逾期付租金的条款处理。

14.6 如因不可抗力(如战争、地震等)的原因,造成租赁合同无法履行时,双方互免承担责任。

15. 甲方在租赁期内如转让该物业之所有权,应提前壹个月书面通知乙方,乙方有权在同等条件下优先购买此物业。乙方在接到甲方通知的一周内须做出决定是否购买,如乙方没有在规定时间内将购买该物业的书面通知给甲方,则视同乙方自动放弃优先购买权。乙方不购买的,不得拒绝接受新业主继续

执行本合同之出租权，乙方须配合甲方办理与新业主的租赁主体变更协议。乙方有权继续执行本合同至租赁期满。

16. 乙方在承租期内不可以经营违反法律法规的生意，不可以造成居民投诉及物业投诉，出现上述行为责任由乙方承担，甲方可以视为乙方违约，本合同自动解除，甲方有权收回房屋并没收保证金（甲乙双方协商继续租赁的除外）。

17. 本租约之乙方指签约人及其合法承办人，如属团体性质，则指团体的全部负责人及其合法承办人。

18. 合同之附件、附文、补充协议、包括家私清单均为不可分割的组成部分，若与本合同有冲突之处以附件、附文、补充协议约定为准。

19. 本租约适合中华人民共和国法律，本合同履行中如发生争议，甲乙双方先协商解决，协商不成时，任何一方可依法向房屋所在地人民法院起诉。

20. 本租约一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签章，即时生效。

21. 附件、附文：（本合同空余条款部分手写同等有效）

甲方：  
电话：  
日期：2018.8.2

乙方：  
电话：  
日期：2018.8.2