

商铺租赁合同

出租方(以下简称甲方): 成都隆科帛邦置业有限公司

承租方(以下简称乙方): _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定,为明确出租方与承租方的权利和义务关系,本着双方平等互利的原则,就乙方租赁甲方房屋一事,经双方友好协商,签订本合同:

第一条: 租赁商铺坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址: _____; 商铺建筑面积约_____平方米。

第二条: 租赁用途: _____。

第三条: 租赁期限及租金

1. 租期 _____: 租赁期限自 _____年 _____月 _____日至 _____年 _____月 _____日

2. 起始租金单价为 _____元/月/平方米, 租金从第 2 年起每年租金按照上年租金的 3% 比例递增, 具体如下:

租 赁 期 间	租金单价 (元/月/平米)	月租金 (元)

3.续租：本合同有效期届满，乙方需继续租用承租商铺的，应于合同届满之日前一个月向甲方提出书面续租申请；甲方同意续租，应重新订立合同并办理有关手续，新签合同在未完成签订期间，本合同继续有效。甲方不同意续租，乙方应于租赁期届满之前迁离承租房屋，并将房屋返还甲方。撤场时乙方必须结清在租赁期间该商铺产生的所有费用，包括但不限于商铺的水电气费、物管费、垃圾清理费等，腾空房屋并恢复房屋原状。

4.合同期满或终止，乙方应及时清理商铺内的一切物品并交还房屋钥匙等物品，钥匙未交付，则视为自动续租，超过本合同约定的租赁期限的，乙方应按日支付甲方租金直至搬离房屋。

第四条：租金、押金、支付方式及租金交纳期限

1.租金支付，该房屋先付租金后方可使用，乙方应于签订合同后三日内一次性支付半年房租给甲方。本合同约定付款节点为每半年一付。乙方须提前三十日向甲方支付下一次租金，如乙方逾期支付租金，须按日向甲方支付应交租金及费用的3%作为滞纳金。逾期一个月，甲方有权单方面解除本合同，由此造成的损失由乙方全部承担。

2.支付方式：

(1) 转账甲方的如下账户：

(2) 扫码支付。(甲方公司二维码账号)

3.乙方应遵守物业管理相关规定,按时、足额交纳物业费等各项相关费用,包括但不限于物业管理费,水、电、气、垃圾清运处理费等乙方产生的费用并按实照缴。

4.本合同签订之日起5日内,乙方应向甲方支付人民币(元)整作为租赁保证金,在整个租赁期间保证金均由甲方保存。乙方不能将保证金理解为支付甲方租金的理由。本合同届满后,在双方不再续订合同的情况下,在乙方归还该房屋并结清租金、水电费、燃气费、物业管理费等各项费用后,甲方在十日内,将保证金退还给乙方,但不计利息。

5.甲方在本合同约定的租期内按半年收乙方租金,乙方在本合同的租赁期限内负有看护甲方房屋的义务。

6.乙方使用该房屋进行商业活动产生的各种税费,由乙方按照国家有关税收规定自行缴纳,甲方不承担代扣代缴义务。若乙方未按国家有关税收规定缴纳相关税费而引发的一切纠纷均由乙方自行承担。

第五条：租赁期间房屋的使用和修缮

1.乙方应正常使用并爱护商铺内的各项设施,防止非正常损坏。合同终止时,乙方应按时交回商铺并保证房屋及内部设施的完好,同时结清应当由乙方承担的各项费用。

2.甲方商铺交给乙方后，乙方在使用期间的装修及修缮由乙方自行负责。如乙方不再使用出租的商铺后，乙方可自行拆除装修部分，但不得破坏固定的设施及房屋构架。乙方放弃拆除装修的，不得向甲方主张相应的折旧费用或其他任何费用。

3.租赁期间，由乙方导致租赁商铺的质量或商铺内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，乙方应当负责维修，因此产生的维修费由乙方负责。若因此造成设施设备损坏，乙方应当赔偿。

第六条：甲方权利和义务

1.按本合同规定向乙方收取租金及违约金。

2.监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3.在房屋租赁期内，乙方是租赁房屋的实际控制人，甲方不承担乙方的使用风险及责任。

4.在乙方有以下行为时：擅自将房屋转租、转让或转借；利用承租房屋进行违规及违章经营和非法活动；损害公共利益或甲方利益；拖欠租金的行为；拖欠物业管理费及其它相关费用，甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。

第七条：乙方权利和义务

1.乙方应当为甲方妥善看护甲方第一条中的房屋。

2.按照商铺的使用用途，使用租赁商铺开展正常、合法经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

3.乙方租赁期间应确保安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

4.因乙方使用商铺造成人身财产损害，或对第三人造成损害的，均由乙方承担全部赔偿责任。

5.按期缴纳商铺租金及其他费用。

6.不得擅自拆改商铺构造，不在租赁商铺内从事违法活动。

第八条：乙方使用房屋安全承诺

为预防和减少危害，保护公民人身、财产和公共财产的安全，乙方承诺如下：

1.严格履行消防安全责任，不利用租赁房屋存放和制作加工易燃易爆物品，并按规定配备消防器材，遵守消防安全有关条例，注意用电、用气、严格按安全规定进行操作，杜绝火灾隐患，确保人身与财产的安全。对租赁房屋消防安全负全面责任。

2.负责承租区域内各种电器设备须在安全用电的原则下使用，定期对该房屋电器、燃气具、电器线路进行检查（检修），加强安全性能维护；各种用电设备必须保持正常运转，严禁设备超负荷运行及带病作业；安装和修理用电设备、仪器时，应由专业人员进行操作并认真检验。未经消防、电力部门允许，不准使用大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾。

3.不在承租区域内从事黄、赌、毒、私、假等违法、违纪、违规等活动；不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经



营及爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

4.负责承租区域内的治安防范措施的实施和管理，并自觉接受管理部门以及属地公安、城管、安监、消防等有关单位的监督检查。对检查提出的整改通知，必须及时整改；一旦发生人身伤害及房屋损坏，责任由乙方全部承担。

5.负责承租区域内二次装饰、装修安全。安装电线规范，符合消防规定，按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。

6.在租赁期间，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的安全事故都应由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当、在房屋内摔倒等给乙方或其他人造成的人身伤害，甲方都不承担责任。如造成人员伤亡、财物损害等事故，由乙方依法自行处理和解决，其一切后果和经济损失由乙方负责。

7.在租赁期间，承租区域内的门头招牌在安装、使用期内发生的一切安全事故由乙方承担，与甲方无关；乙方应自觉履行门前“三包”责任制，严格服从政府规划和城市管理部门的管理。

8.根据中华人民共和国消防法等法律法规，严禁在房内对电动车充电，因违反相关规定，引发的任何安全事故及连带责任，乙方自行承担，甲方不承担责任。

9.负责落实安全防范措施，做好承租区域内的贵重物品或现金管理，如发生盗窃、诈骗、抢劫等事件，其一切后果和经济损失由乙方负责。

10.凡违反本规定而引起火灾或其它任何事故，由乙方负全部刑事、民事责任及赔偿甲方的所有经济损失。

11.如乙方有变动，继任者继续履行所有责任。

第九条：合同自动解除

合同有效期内，如发生下列情形之一者，本合同自动解除，双方均不视为违约：

1.发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

2.非任何一方所为，但客观导致甲、乙双方之合同条件或经营服务条件不复存在；

3.经双方协商一致，解除合同。

第十条：违约处理

甲、乙双方都应严格履行本合同，任何一方违约，都应承担相应的法律责任和经济责任。

1.乙方拖欠缴纳应缴纳的费用达壹个月；

2.未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

3.未经甲方同意及有关部门批准，乙方将出租房屋进行改造；

4.其他违反合同的行为；

甲方依据上述情形可单方解除合同，收回该房屋的租赁权。

除上述及法定事由出现，甲方不得无故解除合同。如甲方无故单方解除合同，给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿乙方。如因乙方原因提前解除（或终止）合同，需提前 30 日告知甲方，如乙方未及时告知甲方而终止合同，视为违约，已缴纳押金不予

退还，乙方已缴租金作为提前解约违约金不予退还，给甲方造成损失的，乙方另行承担赔偿责任。

第十一条：送达条款

本合同项下各方的通讯地址及联系方式如下：

甲方通讯地址为：

联系电话：

电子邮箱：

乙方通讯地址为：

联系电话：

电子邮箱：

双方按照上述地址、电话和邮箱进行通知的，视为履行了通知义务。上述地址、电话、邮箱若发生任何变动，各方应于变动当日通知对方；若未通知/未及时通知的，变动方不得以此为由进行任何形式的抗辩。除本协议另有约定的除外，通知如果是当面送达的，以对方或其授权代表签名或者盖章确认之日为送达之日；如果以特快专递或者挂号信形式寄送的，发出之次日视为送达之日；如果以电子邮件送达的，自发送至对方指定的电子邮箱之次日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。

上述送达地址和送达或通知方式同样适用于双方产生纠纷时诉讼及执行程序中法院或仲裁机构的文书送达或通知。

合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十二条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

双方在履行本合同的过程中发生争议，为维护自身合法权益而支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、差旅费等均由败诉方承担。

第十二条：本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第十三条：本合同至双方签字盖章后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

（以下无正文，为协议签署部份）

甲方（盖章：）

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

（或）委托代理人：

（或）委托代理人：

028-82627776

年 月 日

年 月 日

合同签订地点：成都市温江区



