

铺位租赁合同

出租方（下称甲方）：

法定代表人：

承租方（下称乙方）：

身份证号码：

电话：

甲方现将其权属的铺位出租给乙方使用，为明确双方的权利义务，经甲、乙双方充分协商，达成以下协议，供双方遵照执行。

一、租赁铺位所在位置、面积

甲方出租的铺位位于锦苑三巷扶丽村2号楼7号商铺，地下商铺约60平方米，二楼面积约450平方米。

二、租赁期限

自 年 月 日起至 年 月 日止，共计伍年（按公历计，下同）。

三、租赁物的用途

乙方承租铺位用于商业经营。乙方必须合法合理的使用租赁物，乙方的商业经营应当符合规划、环保、卫生、消防等方面规定，并应办妥各项登记、审批、备案等手续。

四、租金及其支付方式

1、租金：每月 元，第三年起每年在上一年基础上递增5%。

2、支付方式：先交租后使用，一月一付。

3、租金支付方式可以银行转账到甲方指定的帐户（或到办公室刷卡）。乙方以银行转账方式交租金的需交回存（汇）款单给甲方，甲方应为乙方开具街道财务站统一收款收据。



4、乙方应如期足额支付租金。如乙方未经甲方同意逾期交付租金，除如数补交拖欠的租金外，乙方还应按逾期部分租金的日10%支付逾期违约金给甲方。逾期超过30天的，甲方可以单方面解除合同，且不返还合同履约金。

五、合同履约金

乙方应在本合同签订时支付（三个月租金）人民币_____元（大写： 万 千 百 十 元 角 分 整）合同履约金给甲方。该合同履约金在合同终止后，乙方无违约行为，并经甲方确认乙方没有遗留任何的风险和责任的，由甲方无息全额退还给乙方。

六、租赁物的装修和维修

1、自本合同生效之日起，乙方需装修租赁物的需经甲方同意。租赁期间所有装修的费用由乙方承担；装修不得损害租赁物原有的基本结构；装修需要改变租赁物原有结构或布局的，须经甲方同意；装修需要报批报建的，乙方应按规定履行报批报建手续，并承担相应的费用。

2、租赁期间，租赁物的维修由乙方负责。负有维修义务的一方不及时维修造成租赁物损坏或致他人人身、财产损失的，应承担相应的赔偿责任。

3、合同终止后，乙方在租赁期内拆改、护建、增添的与租赁物融为一体的设施设备（包括水管、龙头、电线、配电箱、电表、漏电保护开关、电灯光管、卷闸、铁门、钢窗、铝合金窗、屏风等不动产），无偿归甲方所有，乙方不得拆除。

七、租赁期间的费用承担

1、租赁期间，乙方自行承担水、电、气、电话、宽带、数字电视、物业管理以及工商、消防、卫生、治安、环保、规划等一切费用。

2、租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏。乙方开展商业经营所需缴纳的各种税款及由此产生的债务均由乙方自行承担。

八、合同主体的变更

- 1、租赁期间，甲方如转让租赁物的，需提前书面通知乙方；
- 2、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、转让或转借给第三人。

3、租赁期满，乙方享有同等条件下的优先承租权。

九、合同解除的条件

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回铺位，因此造成损失的，由乙方负责赔偿：

- 1、将租赁物擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；
- 2、将租赁物擅自拆改结构或改变用途的；
- 3、拖欠租金超过 30 天的；
- 4、利用租赁物进行违法活动的；
- 5、故意损害租赁物的；
- 6、未按合同约定承担维修责任致租赁物严重损坏的；

十、违约责任

甲、乙双方均应全面、善意履行本合同，任何一方均不得无故解除合同。若甲方违约，应返还履约金，并赔偿乙方的损失；若乙方违约，则甲方可不退还履约金，并可要求乙方赔偿损失。若一方违约致合同不能履行，则守约方可解除合同。租赁期内如遇政府征用拆迁，补偿款有装修补偿项目的，该装修补偿款归乙方所有。甲方无息退还履约金，本合同解除。

十一、其它权利义务

1、甲方应在本合同生效时将租赁物交付给乙方使用。在交付租赁物时，甲方应明确告知租赁物范围内的全部财产及租赁物的瑕疵。

2、租赁期内，因不可抗力致租赁物损坏或给乙方造成损失的，由双方各自承担损失。因非乙方原因致乙方部分或全部不能使用租赁物的，乙方应立即书面通知甲方，由甲、乙双方协商变更或终止本合同。

3、租赁期满，乙方在同等条件下有优先承租权。

4、乙方需租赁期满日退还铺位。乙方在租赁期满前提前清走财物，超期不清走的所有财物归甲方所有。退还的铺位应当符合按照本合同约定正常使用后的状态。乙方退还铺位时，应将损坏部分修理好；乙方拒不修理的，甲方可不退还合同履约金，合同履约金不足以支付维修费用的，不足部分由乙方承担。

5、乙方所办理的证照，税务登记证（包括所有证照和手续）必须是乙方本人，否则视为违约，甲方有权收回租赁物且没收合同履约金。

十二、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解解决；协商或调解不成的，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、合同的生效及份数

本合同壹式四份，经双方签名（按手印）生效。双方各执壹份，荷城街道交易分中心壹份，荷城街道财务站壹份，各份具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

负责人：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

签署日期：

年 月 日

