



# 商铺租赁合同

出租方（以下简称甲方）：南雄市园方投资有限公司

承租方（以下简称乙方）：

身份证号（代表人）：

根据《中华人民共和国合同法》、相关法律法规及成交确认书的规定，为明确双方的权利及义务关系，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用事宜，经协商一致，订立本合同

**第一条** 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

## **第二条** 房屋基本情况

甲方出租给乙方的物业位于广东省南雄市南雄产业转移工业园地块内，商铺门牌号为\_\_\_\_\_，出租商铺面积为：\_\_\_\_\_平方米。

**第三条** 甲方应提供房产证、国土证（或具有出租权的有效证明）等文件，如乙方为单位承租的，须提供营业执照（加盖公章）及签约代表人的身份证明（加盖指纹）、联系方式等相关文件，如乙方为个人承租的须提供单位证明及个人身份证复印件、联系号码备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

## **第四条** 房屋租赁期限、用途

1、房屋租赁期共\_\_\_\_年；房屋租赁期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、该房屋用途为商铺及办公室。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。租赁期内，乙方不得将房屋转租他人。

3、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满2个月之前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，网上报名竞租。如本合同租赁期间乙方不存在违约行为的，同等条件下，乙方可享有优先承租权。

#### 第五条 租金标准及支付方式

1、租金标准：租金为¥\_\_\_\_元/月，（税费¥\_\_\_\_元/月，卫生费¥\_\_\_\_元/月），总额为¥\_\_\_\_元/月。（大写：\_\_\_\_\_）。

水电费用按乙方实际使用量收取，由乙方在支付租金时一并交付给甲方。（如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；如因市场变化或物价上涨等因素确需调整租金的，甲方应提前2个月通知乙方，同等条件下，乙方具有该房屋优先承租权）。

#### 2、租金支付方式：

(1) 自本合同生效之日起，乙方于每月10日之前交纳当月租金、卫生费及上月水电费。

(2) 支付方式实行银行转账，甲方账户信息如下：

账户名：南雄市园方投资有限公司



开户行：广东南雄农村商业银行股份有限公司

账 号：80020000003732023

账户性质：基本户

3、甲方收款后应提供乙方有效的收款凭证。

#### 第六条 合同押金、相关费用及税金

1、本合同签订之日，乙方即向甲方支付人民币¥\_\_\_\_\_元作为保证金（以收款收据为准）。乙方需保证装修及使用时遵守国家相关法律法规，结构，不对梁、柱等构架结构部件进行敲、凿、拆等，不得有破坏房屋安全性能的行为，否则甲方有权单方面终止合同。合同期届满，如乙方没有申请续租也无拖欠费用，甲方应于合同届满并按要求清场及原样返还场地之日起 7 日内退还乙方全部保证金。

2、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋产权权属有关的属于物权人负责的费用，应由甲方负担。

3、与房屋使用有关产生的费用如水电费（含公摊部分）、卫生费、数字电视、网络等由乙方承担，不得拖欠。

#### 第七条 房屋维修及改造：

1、乙方承担租赁房屋以及增设的设施、部件的维修保养义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前 15 日书面通知乙方，乙方应无条件积极配合。

2、乙方应合理使用租赁房屋，因使用不当造成甲方损失的，乙方须承担赔偿责任。

3、租赁期内，如发现因出租房屋自身结构的质量问题影响安全的，乙方必须及时报告甲方，并由甲方负责维修。如甲方怠于维修的，乙方可以以合理价格委托有资质部门进行修缮。

#### 第八条 双方保证条款：

1、甲方保证本合同租赁房屋（含附属设施设备）的权属无争议，不能因权属瑕疵影响乙方正常使用。如因权属问题影响乙方正常使用的，且在合理期限内不能消除影响的，视同甲方严重（根本性）违约。

2、乙方应保证自己在租赁期间不拖欠甲方租金及其他应由乙方负责的费用，不从事非法活动，否则视同乙方严重违约。

#### 第九条 合同解除：

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同，互不承担违约责任：

(1) 法定的不可抗力致合同无法继续履行的；

(2) 政府统一规划或征收致合同无法继续履行的；

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，没收所交的保证金，但需书面通知乙方，乙方还应当承担（造成后果）其他违约全部责任：

(1) 乙方拖欠或逾期 1 个月不支付到期租金或其他水电、卫生、治安、物业管理、排污等费用的；



(2) 乙方利用租赁房屋进行非法活动的;

(3) 乙方未经甲方书面同意擅自改变用途或转租的。

(4) 商铺不得作为存放易燃易爆危险品的仓库使用。

3、有下列情形之一，乙方可以解除本合同，但需书面通知甲方，甲方应当承担违约责任：

(1) 甲方没有按合同约定，提供的设施设备不能满足乙方正常生活所必需的。

(2) 甲方其他违约行为致使合同目的不能实现或使合同无法继续履行的。

4、提前解除合同的责任：

(1) 乙方因自身原因不能履行本合同导致本合同提前终止的，须提前一个月书面提出退租申请告知甲方，甲方须在三天内答复，并办理相关手续，同时甲方有权不退保证金，乙方也不能用保证金冲抵租金或费用。

(2) 甲方因故提前终止本合同，需退回保证金。

#### 第十一条 违约责任

1、乙方拖欠租金的，应当按月息 2 分给付利息，并按应付未付金额以每月百分之二十标准承担违约责任。逾期超过 2 个月的，甲方有权单方面解除合同，追究乙方违约责任；

2、乙方应付其他费用而未付的，甲方自垫付之日起按月息 2 分计乙方利息。逾期超过 1 个月乙方未偿付给甲方的，甲方有权单方解除合同，追究乙方违约责任；

3、甲方无故终止合同或其他过错导致合同解除的，应承担违约责任，并赔偿乙方直接经济损失，但总额不超过本合同剩余期限应付租金总额的5%。

4、合同期满或终止（解除）的，乙方应7日内清场并原样返还给甲方，乙方未按时退场的，乙方应承担违约责任，自合同期满或解除（终止）日起的租金（或实际使用费）按原租金的标准两倍计算，甲方并有权采取停水停电、锁门等措施强行收回场地。场内的乙方物品（含装修、添附物）无偿归甲方所有，如甲方不要的，则甲方有权作废弃品处理，处理费用归乙方承担，处理所得归甲方所有。因强行收回场地造成乙方损失的，责任由乙方自负。

5、如合同期满或终止（解除）而乙方无违约的，甲方应当在乙方退出按约交付场地后7个工作日内退还乙方保证金，逾期按月息2分计算利息。如乙方有损坏甲方财物的，按实际修复费用进行赔偿。

## 第十二条 争议解决

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

2、如一方选择向韶关仲裁委员会仲裁的，另一方应在收到仲裁书面受理通知后10日内提出书面异议，否则视同接受仲裁方式解决争议。

第十三条 其他特别约定

1、甲方的联系地址为：南雄产业转移工业园南大门；门牌号为园管 11=12 号南雄市园方投资有限公司。联系电话：0751-6976175。

2、乙方联系人、地址：

如甲方通过邮政特快专递寄送资料到该地址或发送信息到该手机电话的，3 日后即视为送达。

第十一条 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

甲方：（盖章）

签约代表：

签字日期：



乙方：（盖章）

签约代表：

签字日期：