

商铺租赁合同

出租方(以下称甲方)：刘昌蓉

承租方(以下称乙方)：广汉市浩瀚物资有限公司

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、房屋地址

甲方出租的商铺坐落 广汉市湘潭路一段4号

二、租赁期限

双方商定房屋租期为自 2023 年 1 月 1 日起至 2028 年 1 月 1 日止。

三、承租方有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋已交租金不退：

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的；

房屋租赁期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

- 1、每年租金为人民币 6000 元，租房押金 1000 元。
- 2、承租方以银行转账或微信的形式向出租方支付租金，若现金支付以开收条为准，租金暂定为每年支付。租赁期间不得以任何理由要求出租方退租，若退租已交租金概不退还。
- 3、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的 10%加收滞纳金。若超过 10 天，出租方有权强行收回该房屋。

五、租赁期间

- 1、出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营业务导致的任何法律问题均由承租方承担。
- 2、房屋租赁期间，因承租人所经营的业务不符合政府有关部门规定，导致的任何投诉均由承租人自行协调处理，若承租人退租已交租金概不退还。

六、各项费用的缴纳

- 1、水电费：由乙方自行缴纳。
- 2、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗等。水电等费用均由乙方负责。
- 3、使用该房屋所产生的各项税费均由乙方缴纳。

七、出租方与承租方的变更

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效，期限至合同租金满期为止。出租方出卖房屋，须提前 30 天通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。若出租方因个人原因不能出租该商铺，应提前 30 天通知承租方。
- 2、租赁期间，乙方如因转租或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。满租期后，租金若有变动，在同等条件下乙方优先。
- 3、房屋租赁期满后，承租方不得以任何理由损坏房屋内外墙面、地面和屋顶等已有装饰，并应在期满当日退还房屋钥匙，若未及时退还则继续收取相应租金。

八、违约金和违约责任

承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金 5000 元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向广汉市人民法院起诉。

十一、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、 乙方在租赁和装修期间所有的安全事故和其它所有全部由乙方承担与甲方无关。

十三、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同 1 式 2 份，甲、乙双方各执 1 份。

甲方(盖章)：



乙方(盖章)：



2023 年 / 月 / 日