

商铺租赁合同

出租方 (简称甲方): 李兴华
身份证号: 130528197107113410

承租方 (简称乙方): 新疆锦亦诺人力资源服务有限公司
税 号: 91652801MACM3HXYX4

根据我国《民法典》及其有关法律、法规之规定, 甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就有关房屋租赁事宜达成如下协议:

第一条 租赁范围及用途: 甲方同意将位于新疆_省库尔勒市开发区愿景城2号门242栋2号3号商铺 (该商铺具体地址以房产证中标示为准), 在良好及可租赁的状态下租给乙方作为新疆锦亦诺人力资源服务有限公司使用, 出租商铺的建筑面积为91.2 m²。两层总面积182.5平方。

第二条 租赁期限为_5_年, 自_2023_年_11_月_29_日起至_2028_年_11_月_28_日止。

第三条 租金、保证金:

1 租金每年为人民币: 54000元。(大写: 伍万肆仟元整); 租金每年一次性付清, 乙方在签订本合同之日一次性付清第一年房租, 以后每年租金均在当年_11_月28号前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算, 乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写) 伍仟元 (5000元) 作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后, 甲方应将保证金全额退还给乙方 (保证金不计算利息)。

第四条 设施及费用承担:

1、房屋租赁期间所发生的一切费用 (水, 电, 物业卫生, 通讯等, 包括房屋租赁税) 由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方合同期满后, 如果拆除固定装修应恢复租房时原样。

第五条 甲方责任和义务:

1、甲方保证出租商铺产权清楚, 若有纠纷, 由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务:

1、乙方应按合同的规定, 按时支付租金及其它各项费用, 且合法使用房屋, 不得从事违法乱纪活动。

2、未经甲方和有关部门书面同意, 乙方不得将房屋的结构作任何改动, 乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则, 并征得甲方同意。

3、在租赁期间, 乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

- 1、租赁期届满。
- 2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。
- 3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- 4、政府强制征收或拆除该房屋的。
- 5、乙方迟延交付房租超过 10 天的。

第八条 违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的 百分之五 违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第九条 补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第十条 甲方应提供产权证（或具有出租权有效证明）、身份证明等文件，乙方应提供营业执照法人身份证明等证件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条 本合同在履行中发生争议，应及时友好协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）：谷兴华

乙方法人签字公司（盖章）：新疆锦华
法人身份证号码：

652828197810100324

电话：13999013482

电话：15899027776

2023年 11 月 29 日

2023年 11 月 29 日