

底商租赁合同书

出租方: 董海霞 (以下简称甲方) 身份证号码: 13070319710224163
承租方: 杨萍 (以下简称乙方) 身份证号码: 13302419800192182
根据有关法律法规, 甲乙双方友好协商一致达成如下租赁合同条款, 以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积

1、甲方将位于张家口市桥东区东外环锦城家园底商四层(以下简称租赁物)租赁给乙方做商业办公使用。租赁物面积大约360平方米。本租赁物采取包租的方式, 由乙方自行管理, 合法经营。乙方经营所产生的任何问题及债权债务均与该租赁物及甲方无关。

第二条 租赁期限

1、本租赁合同期为五年, 即从2023年1月18日起至2028年2月17日止, 因乙方前期装修双方约定第一年房租为13个月的, 次年租金周期从2月18日始算起。

第三条 租赁费用

1、租金
房屋租赁及公摊物业费, 承租期结束后完好交还。
本合同底商租赁费为税后62000元/年(大写:陆万贰仟元整), 乙方于合同签订日一次付清甲方第一年租金。并于每年1月15日前付清租赁甲方底商次年的租金。合同到期后同等条件下租赁方优先。乙方在承租期内所产生的物业费、水电、取暖费及其它费用皆由乙方承担, 如乙方拖欠租金及相关费用, 甲方有权单方终止履行合同并按乙方拖欠额收取每日5%的违约金。

第四条 租赁物的装修、保养

1、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下可进行装修装饰, 装修装饰费用乙方自行负责, 无论是否提前终止该租赁合同装修及费用均与甲方无关。
2、乙方对租赁物附属物负有妥善使用之责任, 对各种可能出现的故障和危险应及时消除, 以避免一切可能发生的隐患, 如因乙方使用不当原因造成损坏损失由乙方赔偿。

第五条 防火安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关制度, 积极做好消防

工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将消防设施用作其它用途。

3、租赁物内确因装修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

4、严禁随意拉设电线，严禁超负荷用电。确有营销活动需要的，应确保用电安全，危险区域隔离并派专人盯守，防止触电。

5、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全。

6、严禁商户电动车在商铺内和商铺外私拉电线充电。

7、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物在原貌基础上完好交还给甲方。如合同终止乙方不搬空并清理租赁物内杂物，则甲方有权对租赁物内的一切进行清理，产生的费用由乙方负责。

第六条 租赁物的转租及履行

1、未经甲方同意，乙方不得将租赁物转租或给第三方使用。

2、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

双方应认真履行本合同，出现违约合同自然终止，违约方赔偿对方因违约造成的损失。

第七条 免责及赔偿条款

1、若因政府行为的法律、法规、条款导致甲方无法继续履行本合同时，本合同终止。

2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，本合同终止。

3、租赁期内如遇政府或第三方拆迁，乙方只主张搬迁费用，其余补偿全部归甲方所有。

4、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

5、本合同在履行中发生纠纷双方协商解决，协商不成可诉请当地人民法院。

6、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，签字并交付租金后生效。

甲方签字： 

电话：13582018572

乙方签字： 

电话：13932371708

合同签订日期：2023年1月17日