

商铺租赁合同

出租方(简称甲方): 成都铭昇机电工程有限公司

承租方(简称乙方): 成都圣逸源科技有限公司

根据我国《合同法》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 赁范围及用途:

甲方同意将位于 四川省成都市新都 区新都街道工业东区君跃路8号(晨明工程机械总部港)1栋7号 商铺(该商铺具体地址以房产证中标示为准),租给乙方作为使用。出租商铺的建筑面积为 456.78 m²。

第二条 租赁期限为 3 年,自 2023 年 2 月 25 日起至 2026 年 2 月 24 日止。

第三条 租金、保证金:

1、租金为 6000.00 元/月。每月租金为人民币元(大写:陆仟元整);租金按每季度一次性付清,乙方在签订本合同之日一次性付清第一季度房租,以后每季度租金均在当月 1 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(1个月的押金,3个月的租金)共计人民币 24000.00 (大写:贰万肆仟元整)其中1个月的押金 6000.00 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)。水电按实际使用量支付(商业用水4.9元/方;商业用电1.36元/度)

第四条 设施及费用承担:

1、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。

2、乙方合同期满后,不得拆除地砖和吊顶。

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(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。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。

