

商业房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方）

王忠英

承租方：（以下简称乙方）

北京万宁普和医药科技有限公司

甲乙双方就商业房屋租赁事宜，经协商一致，自愿签订本合同。

第一条房屋状况

甲方将其拥有的位于，马连道第三区商业街二层 2027 店面出租给乙方使用（经营：茶叶、茶具）。

第二条 租赁期限

- 1、租赁期限为 陆 年自 2021 年 08 月 10 日始，至 2027 年 08 月 09 日止。
- 2、租赁期满后，乙方应向物业管理部门交清应交的所有相关费用。甲方收回此店面，此合同终止。合同期满后，经双方友好协商，按市场价是否重新签订合同。

第三条租金及付款方式

商业店面每年租金共计人民币 150000.00 元（大写 壹拾伍万元整），店面租金自 2021 年 08 月 10 日起，半年付一次租金 75000.00 元（大写 陆万伍仟元整）。提前 30 天应付下半年租金。

第四条 相关费用及税金

- 1、乙方只承担销售范围内所产生的所有税金。
- 2、自本合同签订之日起该店面所产生的管理费、水、电费、物业费、供暖费、冷气等所有相关费用由乙方自行承担。

第五条保证金

为保证本合同全面顺利履行，甲方收取乙方保证金人民币 叁万元整（¥ 30000.00）。保证金不计利息，租赁合同终止时，保证金如数退还乙方。

第六条 租赁期限

乙方租赁期内不得转租或做银行贷款和担保。

第七条装修

- 1、乙方不得擅自改变店面结构，如要改变装修要甲方同意。
- 2、店面装修变动时乙方需同消防部门申报所有费用由乙方承担。
- 3、店面装修一切费用由乙方自行承担。

第八条合同解除

乙方发生下列行为时，甲方有权解除本合同。

- 1、乙方未按合同规定时间交付甲方店面租金。
- 2、乙方未按时交纳水、电、卫生、物业费、冷气、供暖费、租金税费等相关费用。
- 3、乙方违法违纪行为的。

第九条

租赁期间，乙方必须依法经营，不得利用承租店面从事违法活动，凡因违法或人为造成人身伤亡或危害公共财产安全的事故等甲方概不负责。

第十条违约责任

- 1、租赁期内乙方未经甲方同意中途擅自退租，甲方有权向乙方索取违约金人民币叁万元整（¥30000.00）。
- 2、租赁期内甲方未经乙方同意中途擅自收回，甲方应支付乙方索取违约金人民币叁万元整（¥30000.00）。

第十一条 免责条款：因不可抗拒的因素所造成的双方互不承担责任。

第十二条 纠纷解决方法

- 1、双方协商解决。
- 2、向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份为凭。

本合同具有法律效力，双方签字生效。

甲方签字：王忠英

乙方签字：王忠

联系电话：13910178952

联系电话：1861949118

身份证号：21211977122624

身份证号码：230105198412280912

2021年8月9日

2021年8月9日

