

# 商铺租赁合同

出租方(以下简称甲方):赵倩

甲方身份证号码:510902199106176569

承租方(以下简称乙方):英斯特力(重庆)仪器有限公司

乙方身份证号码:

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确租赁双方的权利义务,双方在自愿平等的原则下,达成以下协议,特签定此合同。

一、出租面积共计 62.82 平方,使用面积 60.48 平方,位于 重庆市北碚区景望路 1077 号。

二、租赁期限:自 2024 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日。

三、租金费用:一次性付清,共计 26000 元人民币,大写:贰万陆仟元整

四、保证金:在签定本合同时,乙方交纳保证金 0 元,合同期满,甲方收回店铺后,退还保证金。如房屋设施、物品出现损坏或水、电、物管等费用未结清,甲方有权从保证金中扣除,余额退还乙方。

五、其他遵守事项:

(一)甲方将店铺交付乙方后,乙方需对房屋进行装修,需提前将装修方案须征得甲方同意,费用由乙方自行承担。房屋及设施和装修、招牌的维修及费用均由乙方承担。乙方不得擅自改变房屋结构,拆墙打洞,随意装修。合同期满,甲方同意乙方拆除室内固定装修物品和搬离可移动设施。乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(二)乙方在装修过程中,造成房屋以及附属物、设施的损坏、丢失,乙方必须按价赔偿。

(三)乙方不得擅自将店铺转租、转让给他人。确需转让、转租,须征得甲方书面同意后,由甲方与新承租人签定合同。

(四)在租赁期内,店铺及房内所有物品、附属设施和店名招牌所发生的自然灾害、意外事故、造成垮塌断裂等所有任何事故、意外所引起的法律、经济责任均由乙方全部负责,甲方不承担任何责任。

(五)乙方必须做好各种防火防灾工作,事前制定各种防范措施制度,并严格认真检查执行,乙方应对房屋、设施、堆放物品等及店名招牌可能出现的种种事故隐患进行定期的和日常的检查。如有问题及时处理,以避免事故发生。如发生任何事故,乙方必须及时处理并承担全部责任,以避免影响到甲方声誉,同时不得以任何理由把责任或部分责任推给甲方,

(六)租赁期内,执行门前三包,所涉及的各种费用、职责概由乙方负责,包括房屋及招牌所发生的一切维护、修缮(如漏水、垮塌、开裂等等)水、电、气、视频费、卫生费等均由乙方承担,并负责直接向有关部门按期缴纳,但物管费由甲方承担。

(七)租赁期满,乙方必须按期归还甲方房屋,并不得损坏房屋内装修。甲方不补偿乙方装修费。乙方须在租期满后一日之内将店铺按约定归还甲方。

(八)乙方必须保证在营业执照范围内合法经营,并严格遵守管理规定。文明、诚

信经商，如有违反，和发生经营纠纷则由乙方全部承担其产生和引起的经济及法律责任。

(九)乙方必须严格依法及时缴纳经营期内发生的税务费用以及其他各种应按规定缴纳的费用。

(十)乙方的所有经营活动内均由乙方全部自主经营、自负盈亏，乙方所有的经营活动均由乙方自行承担其全部法律与经济责任。

六、协议终止的情形包括：

- 1、协议期满；
- 2、遇不可抗力自然灾害；
- 3、因城市规划需拆迁时；
- 4、乙方违法经营；
- 5、乙方无故拖欠租金。

七、任何一方因违约造成合同终止，应向对方赔偿金额 元违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

八、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可补充订立条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

九、争议解决方法：由双方协商解决，协商不成，任何一方均可依法向人民法院提起诉讼。

十、本协议一式两份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：赵倩

联系电话：17783398804

日期：2024.11.23

乙方：英斯特力（重庆）仪器有限公司

联系电话：15023912784

日期：2024.11.23

