

产权商铺租赁合同

甲方(出租方)： 施秋文(身份证：32040219670929121X)

乙方(承租方)： 苏州忠胜杰工程造价咨询有限公司

甲乙双方通过友好协商,就办公区租赁事宜达成如下协议:

第一条:乙方自愿租用甲方位于昆山市周市镇黄浦江北路 199 号鲸丰商业中心 3 号楼 801-804 室办公商铺(建筑面积 911.21 平方米)作为苏州忠胜杰工程造价咨询有限公司商业办公用(以下简称“该商铺”)。

第二条租用的期限为 3 年,租期从 2024 年 4 月 27 日至 2027 年 4 月 26 日止

第三条租金、保证金及租金交付期限

- 1、本合同约定租赁期限内的年租金为 ¥665200.00 元(大写:陆拾陆万伍仟贰佰元整)
- 2、开具发票:以上租金是不含税价,如有关部门检查需办理出租手续等应缴纳的契税费由乙方承担(即开发票的税费),但甲方需协助乙方办理相关的手续。
- 3、租金交付期限:每年 3 月 31 日前交清本年度租金。付款时间:本租赁合同签订之日起 5 个工作日内支付¥665200 元(大写:陆拾陆万伍仟贰佰元整)。
- 4、保证金:在本合同签订之日,乙方须向甲方交付人民币:¥ 20000.00 元(大写:贰万元整)作为履约保证金。

第四条 甲方将该商铺交付乙方使用后(包含甲方提前以免租期形式交付)所发生的水电费、物业管理费等有关费用均由乙方负责交纳,与甲方无关。如由于这些费用未交清而致使甲方被有关部门(物业公司)追讨滞纳金或罚金,则甲方有权从乙方所交纳的保证金中抵扣,并有权要求乙方补足该保证金的不足部分。

第五条 租赁期间,乙方不得转租该商铺。如乙方确需转租,须经甲方书面同意。如乙方在未征求甲方同意的情况下,私自将房屋转租他人的,则甲方有权解除本合同并有权将房屋收回另租他人。而乙方所交的保证金 20000.00 元不予退还,甲方有权另行追究乙方的违约责任。租赁期满,在同等条件下,乙方有优先续租权。如甲乙双方任何一方需提前终止本合同,均需提

前二个月通知对方且违约方须向对方支付六个月的租金作为违约金。

第六条 双方责任

(一) 甲方责任;

- 1、甲方须于 2024 年 4 月 1 日将该商铺交付乙方使用。
- 2、甲方保证该商铺交付使用时水电及排水排污线路管道畅通。
- 3、合同期满时,乙方须在租约期满之日退还房屋,同时经甲方验收该商铺无设备损坏及欠缴的水电费与物业管理费后十个工作日内返还乙方所交的保证金

(二) 乙方责任

- 1、乙方应如期交纳租金。
- 2、租赁期间,所发生的水电费与物业管理费等相关费用,由乙方负责按时交付。
- 3、租赁期间,乙方应自觉遵守有关法律、法规规定及物业管理规定,爱护并正确使用该商铺及内部设施,不得擅自改变该商铺的结构及用途。如乙方违反有关规定或超出其经营范围进行的活动,所引起的一切后果,由乙方自负。甲方可以此原因解除本合同,并不退还所收的保证金,及有权追偿由此而发生的一切损失的赔偿。
- 4、为确保用电安全,乙方不准私拉乱接电线不准使用电炉等大功率电器(单个电器功率在 1500 瓦以上,空调、冰箱除外);如需使用,须向供电部门申报增加用电负荷,待批准及缴交增容费后,方能使用
- 5、乙方不得擅自装修该商铺;装修图纸需经甲方同意,并一律不得改变该商铺的结构部分。

第七条 违约责任

(一) 甲方责任

- 1、甲方如不遵守本合同第六条第一款第 1 点的规定,并超过十五天仍无法将该商铺交付使用,则乙方有权解除本合同,甲方需无条件退还乙方保证金。
- 2、甲方如不遵守本合同第六条第一款第 3 点的规定,则乙方有权向甲方收取滞纳金,每天按保证金的 0.3%计收。

(二) 乙方责任:

- 1、乙方如拖欠租金,则每天按应缴租金的 0.3%交纳滞纳金;如拖欠租金满壹个



月则甲方有权单方终止合同和收回商铺,并有权拒绝返还保证金。

- 2、一切非自然因素造成租用商铺及配套设施的毁损和故障,乙方应在退房前独自承担维修责任否则甲方将动用乙方的保证金作为修复费用,在修理工程结束后,该保证金多退少补。
- 3、如乙方违反本合同第六条第二款第 2、3、4、5 点,造成的一切后果与损失,由乙方承担全部赔偿责任。

(三)特别约定

- 1、甲乙双方约定解除本合同,或一方违反本合同约定导致另一方解除本合同,或本合同租赁期满不再续租的,乙方均应在本合同解除或本合同期满后 5 日内将属于乙方的物品搬离租赁物,将租赁物腾空并恢复原状后移交给甲方,逾期未搬高的物品视为乙方已放弃,由甲方自由处置,甲方不承担任何责任。
- 2、乙方对租赁物进行装修的,本合同解除或到期终止,甲方对乙方的装修均不给予任何补偿。如乙方将租赁物租给次承租人,次承租人,对租赁物进行装修的,甲方对次承租人装修租赁物的费用在任何时候均不给予任何补偿。对于乙方(次承租人)的装修物,可以搬离、拆除的,乙方(次承租人)有权搬离拆除,但不得损坏租赁物的结构及租赁物移交给乙方时的原始状态,否则乙方应将租赁物恢复原状或赔偿甲方恢复租赁物原状的损失。

第八条 本合同经双方签字盖章并在乙方缴交保证金之日生效。如有未尽事宜,甲乙双方应友好协商解决。

第九条 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,具同等法律效力

甲方(盖章)

代表(签名) 施祯文

联系电话

乙方(盖章)

代表(签名)

联系电话

