

## 商铺租赁合同

出租方(甲方): 泰华锦业房地产开发有限公司

承租方(乙方): 衡水君泰劳务派遣有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规,为明确甲乙双方的权利和义务,经双方协商一致,订立本合同。

第一条: 商铺位置及面积:

租赁商铺位于 奥体花园 9-104, 建筑面积 228.52 平方米。

第二条: 租期:

租赁期限为 贰 年,自 2024 年 7 月 27 日起至 2026 年 7 月 26 日止(甲乙双方协商装修期(即免租期)为 60 天,自 2024 年 7 月 27 日起至 2024 年 9 月 26 日止)。租赁期满,甲方有权收回房屋,乙方如要求续租,则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁协议。同等条件下乙方有优先租赁权。乙方不续租的,应于租赁期满之日乙方必须将房屋恢复原貌,自有物品清空,归还甲方房屋。否则乙方缴纳押金不予退还。

第三条: 租赁用途:

承租方租赁商铺用于 办公。

第四条: 租金和保证金:

1. 租金总额: 40000 元,大写 肆万 元整(不含税)。(计算标准: 20000 元/年或 元 /平米/月)。

租金交付方式,本合同租金按 年 支付,每年租金金额 20000 元,总计 40000 元,租金交纳时间为应缴纳月份前一个月的, 0 日前交清,逾期不交,加收应缴金额的百分之五滞纳金,逾期超过十日未交租金,甲方有权停水停电终止本租赁合同,租赁保证金转为罚金。

2. 乙方与甲方签订合同时需向甲方交纳租赁保证金大写 元 小写 元,本合同终止后,如无水电,房产设施等问题的纠纷,二十个工作日内保证金全部退还。

3. 物业费按商铺所在小区物业部门规定的标准交纳,乙方应于支付租金同时

另行向小区物业管理部门支付物业费。

4. 商业租金递增方式：经甲乙双方协商，按照市场行情随行就市，第三年续签合同在第一年合同价格基础上递增 10%，续签合同每两年递增一次。

第五条：水电暖的提供及缴费出租方向承租方提供用水，用电和供暖。承租方按照所在区域水、电、暖管理部门规定的标准缴纳费用。

第六条：乙方在租赁期间，不得擅自改变房屋结构及固定设施。因乙方管理不善或使用不当造成损失，由乙方负责。

第七条：乙方在租赁期间，要遵守政府的各项法律，法规。服从市场管理部门和甲方的管理，按时交纳各项税费。

第八条：甲乙双方均不得无故终止合同；乙方不能转租，转让，抵押等。乙方如违约，租赁保证金转为罚金，甲方将视情况中止该合同。如甲方违约赔偿乙方同等数额（即本合同租赁保证金金额）。因国家政策变化或政府指令或其他不可抗力事件不能履行合同时，双方都可以终止合同。特殊情况时，甲方提前一个月通知乙方，可以终止该合同。甲方整体规划开发，提前一个月通知乙方，乙方无条件终止合同。

第九条：其他约定

1. 本合同签订后，乙方持此合同在小区物业处办理承租房屋内水，电，及房屋钥匙交接手续。

2. 该房屋在租期内的室内装饰装修（包含门头）或改变房屋间隔由乙方负责，须取得小区物业管理处批准及经甲方同意，并在迁出时按甲方要求把房屋恢复原样。

3. 合同期满，乙方不再续租的，应及时退出商铺，并保证商铺返还时处于良好状态，恢复原样，整理干净，粉刷大白，不影响甲方继续使用或出售。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方添置的但未能移动，拆除的设备设施（例如：地砖，地板，吊顶，墙体改造等）不可以对其损坏。乙方应在租赁期满后 7 日内搬离该房屋。

4. 在租赁期间，甲方如要出售房屋，乙方享有优先购买权，甲方会以告知书的方式通知乙方。

第十条合同解除的条件



1. 如有下列情况发生，出租方有权终止本合同，收回所出租之房屋，剩余未到期租金和押金不予退还：

(1) 承租方利用租用的房屋进行抵触社会法律之非法活动，触犯国家法律，法规的；

(2) 承租方单方终止本合同。

2. 如出租方有下列情况发生，承租方有权终止本合同。

(1) 房屋权属出现纠纷的。

(2) 房屋主体结构损坏，不能再用于经营或居住的。

3. 租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为(包括但不限于经济，法律纠纷等)由承租方自行承担。

第十一条：甲乙双方在租赁期间如发生纠纷，由双方协商解决必要时任何一方可向甲方所在地法院起诉。

第十二条：未尽事宜甲乙双方另行协商，并形成文字，作为本合同的补充内容，共同遵守。第十三条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。



出租方（甲方）：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：189 3181 2366

代表人/代理人：闫可勤

签约日期：2024.7.27

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：17600767159

代表人/代理人：牛会贞

签约日期：2024.7.27