商铺租赁合同

甲方（出租人）： 睢宁润盈资产经营有限公司
证件类型：统一社会信用代码
证件号码： 91320324MA1NJG0T4G
住所地： 睢宁县中央大街南、白领公寓A座
法定代表人：_____/_____
联系人：_____联系电话：_____
联系地址： 睢宁县中央大街南、白领公寓A座4楼
邮政编码：_____/_____电子邮箱：_____/_____

乙方（承租人）： _____
证件类型：☑居民身份证 ☐统一社会信用代码
证件号码：_____
住所地：_____
法定代表人：_____/_____委托代理人：_____/_____
联系人：_____ 联系电话：_____
联系地址：_____/_____
邮政编码：_____/_____电子邮箱：_____/_____

丙方（担保人）： _____
证件类型：☐居民身份证 ☐统一社会信用代码
证件号码：_____
住所地：_____
法定代表人：_____委托代理人：_____
联系人：_____联系电话：_____
联系地址：_____
邮政编码：_____电子邮箱：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方房屋有关事宜达成以下协议：

第一条 房屋基本状况

（一）甲方出租给乙方的房屋（以下简称该房屋）坐落于：_____。

（二）该房屋建筑面积_____平方米。

（三）房屋装修情况为： ☑毛坯 ☐简装 ☐精装 ☐其他_____。

第二条 租赁用途

该房屋的租赁用途为：_____。未经甲方同意，乙方不得变更租赁用途。

第三条 转租

（一）乙方转租该房屋的，应当事先征得甲方同意。

（二）经甲方同意的转租不影响本房屋租赁合同效力，因转租造成房屋损失的，乙方应当承担损失赔偿责任。

（三）乙方经甲方同意将该房屋转租给第三人的，转租期限不得超过乙方剩余租赁期间。乙方与第三人签订的转租合同，必须事先报经甲方审查同意，且该合同应将甲方列为见证方，并由甲方盖章见证。

第四条 租赁期间

（一）该房屋租赁期自_____年____月____日起至____年____月____日止， □是☑否 有免租期，免租期为_____/____日，免租期自__/__年___月__/__日起至__/__年__/__月__/__日止。

（二）双方特别明确，乙方妥善履行本合同是甲方给予乙方免租期的前提。如因乙方原因导致本合同提前终止(包括乙方违约导致甲方解除合同的情形)，则乙方应在本合同终止后 7 日内按月租金标准补交免租期的全部租金。

（三）租赁期间届满，甲方有权收回该房屋，乙方应当及时返还该房屋。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

（四）乙方要求续租的，应当在租赁期间届满前__60__天书面通知甲方，双方协商另行订立合同。

第五条 租金

（一）该房屋每年度租金标准如下：每年租金为_____元(大写:_____)。

（二）租金具体支付期限双方可以约定如下：

1.租金按年一次性付清。

2.首年租金支付时间为合同签订之日起__/__工作日内。

3.剩余每期租金支付时间为当年__/__月__/__日。

（三）甲方收取租金账户信息：

户名：__睢宁润盈资产经营有限公司__；

银行账号：__1106026309210179159__；

开户行：__中国工商银行股份有限公司睢宁支行__。

（四）乙方应当向甲方及时足额支付该房屋租金，乙方逾期支付租金超过__30__天的，甲方有权解除本合同并收回该房屋，乙方应当按实际使用时间支付租金并承担违约责任。

第六条 押金

为保证在租赁期间乙方能够及时足额支付租金及本合同第七条约定的其他相关费用等，乙方应当在签订本合同时，向甲方另行支付首年租金_____的金额作为合同押金_____元（大写：_____）。押金可冲抵合同约定的最后一年租金及甲方代为缴纳的相关费用，因乙方原因提前解除合同的押金不予退还。

第七条 其他相关费用

租赁期内，与该房屋相关各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担 ☑物业费 ☑水费 ☑电费 ☑电话费 ☑电视收视费 ☑网络使用费 ☑供暖费 ☑燃气费 ☑停车管理费 ☑卫生费 ☑公共部位电费 ☐其他_____。

（二）乙方应当及时足额缴纳应承担的费用。

（三）乙方逾期缴纳其承担的费用，甲方代为缴纳的，甲方有权从押金中抵扣。押金被抵扣的，乙方应当在 30 天内向甲方补足。乙方逾期未补足押金的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第八条 房屋交付及返还

（一）甲方应当于合同成立之日起 7 内将该房屋交付给乙方。

（二）租赁期间届满或本合同提前终止时，乙方应当将该房屋清理干净，并保证该房屋及全部附属设施完好无损，以良好的可以正常使用的状态交还给甲方。

（三）甲乙双方共同验收该房屋、在《房屋交接单》上签名、盖章并移交房门钥匙，视为房屋交付或者返还完成。

（四）乙方逾期返还房屋的，应当按照 第十四条第（二）款约定 的标准向甲方支付违约金，并承担逾期期间产生的与该房屋有关的各项费用，给甲方造成其他损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第九条 房屋使用及装饰装修

（一）乙方应按照合同约定的用途使用房屋，并保证依法经营、纳税、交费，自行办妥租赁鉴证、工商局注册登记、消防、环保、税务登记、食品安全等合法经营手续。因租赁和承租人行为(包括经营活动)产生的全部税费和一切责任由乙方承担，与甲方无关。

（二）乙方应遵守甲方的物业管理规定、市场经营管理规定，按照消防部门的要求配备消防设施设备，采取必要的防火措施。在该房屋内吸烟、私拉乱接电线电器，将明火、易燃易爆物品带进场、装修违规操作等引起的火灾事故，其经济、法律责任由乙方负责。

（三）经甲方书面同意后，乙方可以装饰装修该房屋。装饰装修过程中，乙方应当严格遵守国家有关装饰装修管理规定及相关物业管理规定，不得破坏房屋主体、承重结构和消防设施设备。

（四）租赁期限届满时，未形成附合的装饰装修物，由乙方拆除。因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状。乙方经甲方催告后未按限定期限恢复原状的，甲方可自行恢复原状，所产生的费用由乙方承担，且乙方应按该费用的 20%向甲方支付违约金。

已形成附合的装饰装修物归甲方所有，乙方不得拆除或者要求甲方补偿。

（五）合同解除时，对于装饰装修物，甲乙双方同意按照《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》的相关规定处理。乙方未按规定将房屋恢复原状的，甲方有权按照本条第（四）款规定追究其违约责任。

第十条 房屋维修

（一）租赁期间，甲方应当保障该房屋及原有附属设施处于正常使用的状态，并承担乙方正常使用下该房屋及原有附属设施的维修义务。乙方有权在房屋及原有附属设施需要维修时，请求甲方在合理期限内维修。

（二）乙方应当合理使用并爱护该房屋及原有附属设施。乙方因保管不当或者使用不当造成该房屋及原有附属设施毁坏的，乙方应当承担维修、更换或者赔偿损失责任。乙方拒绝的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十一条 优先承租权

合同期满后，甲方继续出租该房屋的，应当提前 30 日通知乙方。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

第十二条 甲方权利和义务

（一）甲方应当保证有权出租该房屋。

（二）甲方应当保证该房屋的出租不违反法律法规的相关规定，房屋产权人或者共有人对该房屋的出租无异议。

（三）甲方应当及时交付该房屋，并在租赁期间保持该房屋及附属设施符合本合同约定的状态。

（四）甲方有权要求乙方按照合同约定的时间、方式及时足额交付租金、押金及其他相关费用。

（五）甲方有权在租赁期间届满或者本合同终止时，要求乙方及时返还该房屋。若 10 日后该房屋里仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，若处理余物产生了处理费用，此费用应由乙方进行承担。

（六）在租赁期间,存在房屋质量问题由甲方负责维修。因乙方装饰装修或使用造成的损坏，由乙方负责。

第十三条 乙方权利和义务

（一）乙方应当按合同约定的时间、方式及时足额支付租金、押金及其他费用。

（二）乙方不得在该房屋内进行违法犯罪行为或者其他违反法律法规规定的行为。

（三）乙方应当遵守物业管理相关规定、小区管理规约，不得损害相邻关系权利人的合法权益。

（四）乙方应当注意用水、用电、用气等的安全，不得在房屋内从事危及自身和他人人身和财产安全的行为。因乙方原因致使发生火灾或其他安全性事故，造成乙方或者他人人身或财产受损害的，由乙方承担全部责任。因上述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（五）乙方应当在租赁期间届满或者本合同终止时，按照合同约定及时返还该房屋。

第十四条 违约责任

（一）甲方提前收回该房屋的，或者乙方提前退租的，应当提前 30 日书面通知对方，并经对方同意后，应当按照 一个月的租金 标准向对方支付违约金。

（二）乙方未按约定时间返还该房屋，应当按照 日租金 200%*逾期天数 的标准向

甲方支付违约金。乙方逾期返还房屋且未支付逾期期间的租金超过 1 个月的，甲方有权自行收回房屋并处置乙方放置在该房屋内的设施设备及其他财产。

（三）乙方未按约定时间支付租金或者费用，应当按照 欠付金额每日万分之五 的标准支付违约金。

（四）损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同按约定期限履行的租金。

（五）乙方未经甲方同意且盖章见证而擅自转租该房屋的，应当按照已收取的转租租金总额的 20%向甲方支付违约金。

第十五条 担保责任

（一）丙方自愿为乙方在本合同项下的全部义务（包括租金及其他费用、违约金、损害赔偿等）向甲方提供连带责任保证，保证期间为自主合同约定的租赁期届满之日起 三 年。

（二）丙方为法人的，丙方保证作出该担保行为已按公司章程规定履行股东会决议程序，并应向甲方提供股东会决议原件。

（三）丙方为自然人的，丙方应提供作出该担保行为已取得其财产共有人或其配偶同意的证明材料原件。

第十六条 合同变更、终止

（一）本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

（二）有下列情形之一的，本合同可以终止：

1.甲、乙双方协商一致同意终止的；

2.发生法律规定的终止事由的；

3.该房屋被依法征收征用的；

4.该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

5.发生法律规定或者本合同约定的解除事由，解除权人提出解除合同的；

6.有下列情形之一，乙方可以提出解除合同的：

（1）该房屋被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使无法按合同约定使用的；

（2）该房屋权属有争议，致使无法按合同约定使用的；

（3）该房屋具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形；

（4）该房屋危及乙方人身财产安全的；

7.有下列情形之一，甲方可以提出解除合同的：

（1）乙方擅自改变该房屋用途或者利用该房屋从事违法违规活动的；

（2）乙方擅自变动该房屋建筑主体和承重结构的；

（3）乙方擅自改建、扩建、装饰装修该房屋或者变更该房屋的附属设施，经甲方要求，在 30 日内未恢复原状的；

（4）乙方未经甲方同意且盖章见证而擅自转租该房屋的；

（5）乙方累计拖欠租金超过 30 日的。

第十七条 通知、送达

（一）双方保证在本合同中记载的联系电话、联系地址、电子邮箱等信息均真实有效并作为本合同履行以及法院或者仲裁机构解决本合同争议时的有效联系方式和送达地址。

（二）任何一方变更联系电话、联系地址、电子邮箱的，应当自变更之日起 30 日内书面通知对方，并提供变更后的信息；未及时通知的，对方按照本合同约定的联系方式和送达地址进行送达的，视为有效送达。

第十八条 法律适用及争议解决

（一）本合同之订立、生效、解释、变更、终止、执行与争议解决均适用中华人民共和国的法律法规。

（二）甲、乙双方因合同内容或者履行本合同发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可通过以下第 2 种方式解决：

1.向 睢宁县 人民法院提起民事诉讼；

2.向 徐州 仲裁委员会提请仲裁。因仲裁产生的一切费用（包括但不限于仲裁费用、财产保全费及财产保全担保费或保险服务费、评估鉴定费、律师费等），均由败诉方承担。

第十九条 附则

（一）本合同自甲、乙双方签名盖章且乙方支付押金之日起成立并生效。

（二）本合同部分条款的无效或者变更不影响其他条款的效力。

（三）双方有权以书面形式对本合同进行变更或者补充，变更或者补充合同与本合同具有同等效力。

（四）本合同一式____份，其中甲方执____份，乙方、丙方各执____份，报行政主管部门备案____份，具有同等效力。

第二十条 其他

_____/_____。

甲方（盖章）：
法定代表人（签名）：
委托代理人（签名）：
年 月 日

乙方（签名或盖章）：
法定代表人（签名）：
委托代理人（签名）：
年 月 日

丙方（签名/盖章）：
法定代表人（签名）：
委托代理人（签名）：
年 月 日