商铺租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺租赁合同

出租方（以下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，

经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

**第一条**  **房屋坐落地址**

甲方出租的房屋坐落地址：浦东新区新场镇新环东路33号

建筑面积：165.81平方米

**第二条 租赁期限**

租期 三 年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

乙方有下列情形之一的，甲方可以单方面解除合同，收回房屋，并追究乙方违约责任：

1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3、擅自改变房屋使用性质和经营项目的；

4、乙方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金人民币 伍万元整（￥50000）

因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应复原房屋结构，按照甲方要求退还房屋，并将存在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处置，而不作任何补偿给乙方。

**第三条 租金和租金交纳期限**

1、租金第一年人民币 贰拾肆万元整（￥240000），第二年人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_），第三年人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；

2、租金每半年支付，支付时间为每年03月01日前和09月01日前；

3、租金由乙方以**银行卡转账方式**支付给甲方。甲方银行卡信息如下：

银 行 卡 号： 6228 4800 3073 7313 715

开户人姓名： 李春平

开 户 行： 中国农业银行股份有限公司上海惠南支行

4、乙方必须按照约定向甲方支付租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按照实欠租金的1%加收滞纳金，并同时采取停水、停电等相关措施。拖欠累计超过30天，视为违约；

**第四条 租赁期间房屋修缮**

1、甲方将房屋交给乙方后乙方对房屋的装修及修缮，甲方概不负责。如乙方不再使用甲方的房屋，乙方不得破坏已装修部分及房屋结构，并且甲方也不予赔偿已装修及修缮部分费用；

2、乙方如擅自改动、拆除房屋的建筑结构，导致房屋受损，影响其继续作于商业用途使用，视为违约。乙方除必须恢复原状外，还须赔偿由此而造成的一切损失。

**第五条 各项费用的缴纳**

1、物业管理费：由乙方承担，并且按时缴纳，不得出现拖欠情况，否则视违约；

2、水电煤气费：由乙方承担；

3、维修费：租赁期间，由于乙方原因导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括但不限于建筑结构、门窗、水电等，维修费由乙方承担；

4、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方承担（其中包括但不限于乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）；

5、在合同期满前两个月，乙方须提供在此合同期间所产生的各项费用的缴纳清单给甲方，证明未拖欠相关费用。合同期满后若发现费用拖欠情况，甲方将从押金中扣除相应费用并追究乙方违约责任；

**第六条 违约金和违约责任**

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为甲方违约，甲方须赔偿乙方违约金人民币 伍万元整（￥50000）；

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方须赔偿甲方违约金人民币 伍万元整（￥50000）；

3、若乙方违反合同约定，擅自将承租房屋转让给他人使用的，须赔偿违约金人民币 伍万元整（￥50000）；且甲方有权终止合同，并拒绝退还剩余押金和房租。如因乙方擅自转租造成承租房屋损坏的，还须按照实际情况进行赔偿；

4、由于上一合同租期内，乙方擅自将楼上房屋墙体破坏，乙方须向甲方支付押金人民币 伍万元整（￥50000）。合同到期不再续租时，须复原破坏的墙体，并经甲方及物业验收通过，否则不予退还押金；

注：目前甲方已收到乙方支付的押金人民币 万元整（￥ ），剩余押金须在 年 月 日前支付，否则视乙方违约；

**第七条 免责条款**

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害等因素损毁或造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致乙方不能继续使用租赁房屋，乙方须立即书面通知甲方；

本合同双方签字并盖章（或盖手印）后即可生效。如一方违约，须向另一方支付违约金人民币 伍万元整（￥50000），且另一方有权向违约方追究其他相应的违约责任。

出租方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联 系 电 话 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身 份 证 号 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签 署 日 期： 年 月 日

承租方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联 系 电 话 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身 份 证 号 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签 署 日 期： 年 月 日