**商业用途房屋租赁合同**

甲方（出租人）： （身份证号： )

乙方（承租人）： （身份证号： )

甲方愿意将自己租赁的 两 套商业用途房屋其中的第二层（以下简称商铺）另外出租给乙方，根据国家相关法律法规，双方经协商一致，订立本合同。

**第一条 商铺基本情况**

甲方房产一坐落于南岗区兴达路106号哈西万达广场，房产证号：黑（2020)哈尔滨市不动产权第0213049,建筑面积：238. 69平方米。二层建筑面积118.3平方米。

甲方房产二坐落于南岗区南兴街118-54号哈西万达广场，房产证号：黑（2020)哈尔滨市不动产第0213046,建筑面积：137. 83平方米。二层建筑面积68.9平方米。

**第二条 租期**

租期共 年，自 2021 年 月 日起，甲方给乙方45天装修期，租期即为自 2021 年 月 日起至 年 月 日止。若乙方在装修期内提前开业，则按照实际开业日期计算租期。

**第三条 租金和租金交纳期及条件**

（一）租金： 年租金第一年12万元，第二年13万元，第三年14万元 。若合同到期后乙方在第四年至第五年续租，租金在此基础上每年上浮5%;若第五年租期结束后，乙方仍想续租，则甲乙双方重新协商租金。

（二）支付时间、方式：租金每 12 个月交一次。

甲方收款账号：6217524511309548888(开户行：哈尔滨银行股份有限公司哈尔滨群力支行）

第一年租金于合同生效后 当日 交给出租人，第二年租金于第一年租金到期前两个月交清，以后交付方式依次类推。

（三）乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方有权向乙方每天按实欠租金 0. 05% 加收滞纳金。

（四）在签署本合同时，乙方向甲方交纳 的押金。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费和违约金等相关费用并对有损失的部分进行赔偿后，甲方即可无息退还乙方押金。

**第四条 房屋用途**

（一）乙方租赁以上房屋用于经营宾馆行业。

 **第五条 商铺的装修与维护**

（一）乙方可根据实际需要对该商铺进行装饰装潢、修葺改造以及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。

（二）乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。

（三）乙方装修，需向甲提交装修案，并经甲同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求）后可进行，费用由乙方承担。

（四）乙方对装修案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲同意乙方装修案，并不代表其同意对该装修案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或者责任由乙方独立承担。

（五）乙方的装修作业不得影响该商铺整体建筑结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

（六）装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声、粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或者影响临近物业的使用。

（七）乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，否则恢复原状并承担相应的责任。

（八）乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责并获得许可或验收合格后可投入使用。

（九）乙方应当妥善使用该房屋，及时检查维修租赁房屋的水路、电路、暖气、卷闸、门窗及玻璃等设施，并服从甲方对供水、采暖及相关管路设施的管理，不得给租赁房之外的任何人和门店供水，也不得私自改变供水，采暖片及管道现状。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备、设施的损失（包括各种情况引发的火灾或者不明原因的火灾）和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

（十）退租时，乙方应将房屋恢复原貌（包含所拆除墙面以及后砌墙面等）。如不履行，将从抵押金中扣除。

**第六条 各项费用的缴纳**

（一）物业管理费及取暖费：由甲方向物业管理公司缴纳。

（二）水电费：由乙方自行缴纳；

（三）使用该商铺进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

（四）甲方、乙方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。

**第七条 甲方的权利、义务**

（一）甲方有权要求乙方按期交付租金。

（二）甲方有权要求乙方上报各种报表，有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关纪律和有关规章制度等进行监督。

（三）乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同：

1.擅自改变商铺的使用性质；

2.擅自转租、转让商铺或利用商铺从事非法经营活动；

3.逾期交纳租金，经甲方限期交纳后仍拒不交纳者；

4.乙方严重违反相关纪律的有关规章制度不听规劝者。

（四）甲方必须尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动。

**第八条 乙方的权利、义务**

（一）乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预。

（二）乙方不得利用商铺从事非法经营。

（三）乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须持证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务。

（四）乙方必须爱护商铺设备，在租赁期间如损坏所租赁商铺设备，必须承担修复或赔偿责任。

（五）乙方必须遵守甲方的店堂纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生。

**第九条 合同的变更与解除**

（一）租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满孤或合同终止后将租赁的商铺及甲方提供的配套设施以良好适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

（二）乙方在租赁期内不得中途退租，如强行退租或者失联，甲方有权单方解除合同，甲方所收租金不退，乙方所交押金无偿归甲方。

**第十条 续租**

（一）乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前90日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前甲方未作出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

（二）租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

**第十一条 违约金和违约责任**

（一）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，按甲方解除合同之日起到合同期满之间租金的 0. 05% 作为违约金支付给乙方。

（二）若乙方无故拖欠租金，甲方有权终止本合同，乙方从拖欠租金的第二天起到合同期满之间租金的 0. 05% 作为违约金支付给甲方。

**第十二条 通知**

（一）根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用

（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

（二）各方通讯地址及通讯方式如下：

甲方：

乙方：

（三）一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起10日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

**第十三条 争议的处理**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向不动产所在地人民法院提起诉讼。

**第十四条 补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十五条 合同效力**

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，具有同等法律效力。

联系电话： 联系电话：

2021年 月 日 2021年 月 日

签订地点： 签订地点：