

商铺租赁合同

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于哈尔滨市南岗区兴达路 143 号商铺租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为_____平方米，使用面积为_____平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

第二条 租期和租金

一、租期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

（租期 2 年，前三年每年商铺租金为人民币 16 万元整。）

二、其中免租期_____日，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日，作为乙方装修时间。

装修期内乙方无需支付租金，仅需承担进场日起该商铺发生的能源费用。装修期

届满次日为机组日，无论乙方届时能否开业。

上述租金为甲方收取的净租金。能源费、装修费、维修费由乙方自行支付。

本合同项下租金等费用均为人民币。

三、租金支付

自计组日起，按照双方商定，租金以年度收取。每年需提前 1 个月支付第二年的

租期租金。(每年的____月____日前)如未定期交纳次年租金本合同自动终止。

乙方以现金或双方另行约定的方式支付租金。乙方付款日以甲方收到款项之日为准。

四、 乙方经营所发生的其他的费用与甲方无关。

第三条转租转兑

一、 乙方不得在租期内进行任何形式的转租转兑,如经营不善或改其他经营品项,必须提前三个月告知甲方,由双方协商再做定夺。如因乙方改变经营品项,甲、乙双方未能达成一致,甲方有权终止合同。乙方承担因此造成的所有损失。

二、 如果甲方将房产所有权转移给第三方时,合同对新的房东所有者继续有效,甲方出卖房屋,需在三个月前通知乙方。

三、 合同期满后,同等时长条件下乙方拥有第一承租权和第一购买权。

第四条租赁押金

一、作为乙方应按其足额缴纳租金、履行承租人的义务的担保,乙方应在本合同签订同时向甲方交纳_____元整租金。乙方自行转租其他商户,甲方不退押金。

二、合同期满后,乙方保证甲方房屋消防验收合格。

第五条商铺适用

一、 租赁期间乙方可以根据需要对此房屋进行装潢、装饰,但不得擅自损坏房屋的结构和附属设施,如需改变,与物业人员和甲方商议同意后,方可进行。

二、 乙方所租赁的房屋装修或改造时,应事先将该商铺的改修方案提哈西进阶物业处审查同意方可实施装修。

- 三、 乙方应进行《装修管理协议》、《装修管理手册》和金街装修管理制度等规定，服从该商铺所在整日工程施工现在管理，积极配合竣工验收。哈希金街物业由权力制止乙方的不当装修行为，乙方应立即予以矫正。
- 四、 甲方应积极配合乙方办理该商铺经营注册所需手续，及时提供工商，税务等注册所需审核资料（如购房合同复印件、购房发票复印件、本人身份证复印件等。）
- 五、 乙方应严格遵守哈西金街物业管理服务制度及防水、防盗、用电等规定，否则责任自负，并赔偿由此造成的损失。
- 六、 乙方保证合法经营，不损害他方合法权利。否则造成甲方或第三方损失，均由乙方自行全部赔偿。
- 七、 在合同期内，甲方应保证乙方对该商铺的正常使用权和合法经营权，如有该类情况发生视为乙方违约。
- 八、 租赁期间发生的盗窃、火灾、水灾等损失由乙方负责。
- 九、 租赁期间所产生的一切税费由乙方承担。
- 十、 租赁期间乙方不得在此房屋进行违法活动，如果对周围环境造成影响和干扰以至于引起的不良后果，乙方要承担全部责任。

第六条合同终止与解除

- 一、 任何乙方无法定或约定理由不得单方解除本合同。
- 二、 租赁届满，本合同自动终止。本合同租期届满日之前乙方须提前三个月通知甲方是否续租。合同期届满如甲方继续出租，乙方则享有第一优先权，但租金按当时物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作出适当调整。
- 三、 合同终止后，乙方装修产生的所有物品除接夹层外，由乙方负责清除。

- 四、 如果租期内甲方电方面违约，甲方应赔偿乙方当年的租金。
- 五、 如果乙方违约，乙方应赔偿甲方当年租金标准的3个月租金，
- 六、 如果出现不可抗力因素（包括哈希万达商场因素）造成合同中止，双方均不承担责任。

第七条 争议解决

甲乙双方如有争议，协商不成的，应向该商铺所在地人民法院提起诉讼解决。

甲方：_____

乙方：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

签字日期：_____

签字日期：_____