

合同编号:

商业配套房屋（商铺）租赁合同

出租方(以下简称为甲方): 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

联系电话:

通讯地址: 重庆市渝北区龙兴镇曙光路9号9栋

邮政编码: 401135

承租方(以下简称为乙方):

联系电话:

通讯地址:

邮政编码:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将房屋(商铺)出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋(商铺)事宜, 经协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁标的

1、甲方将位于 _____ 安置房项目 _____ 商铺, 门牌号为 _____, 测绘报告对应编号为 _____, 该商铺建筑面积 _____ m^2 。租金、物业管理等费用按建筑面积计收。

2、甲方按现状将房屋交付乙方使用, 在不影响结构安全的情况下, 乙方为了使用需要添置设施设备、装修装饰等, 须经管理该出租房屋的物管公司审查同意后, 由乙方自行负责装饰装修及相关行政审批手续的办理并承担相应费用。

第二条 租赁期限

1. 该房屋租赁期为 _____ 年, 租赁期从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

2、租赁期满或本合同解除后, 甲方收回出租房屋, 乙方在交还房屋时须经管理该出租房屋的物管公司检查确认房屋本身及甲方提供的设施、设备未受损坏。房屋装修保留由甲方处置, 乙方拆除自有空调、办公等设备设施及灯箱广告标识标牌。

乙方必须无条件于租赁期满或本合同解除后5日内按上述要求交还所租赁的商铺, 逾期不搬迁完毕, 则视为乙方放弃该商铺内的物品所有权, 甲方有权随时进入租赁的商铺并对乙方所租商铺内的一切物品、设施进行处理, 处理费用由乙方支付, 所得收益归甲方所有。

第三条 租金及支付方式

1、合同租金约定如下:

第壹年: _____, 租赁单价为每月 _____ 元/ m^2 (建面)
第贰年: _____, 租赁单价为每月 _____ 元/ m^2 (建面)
第叁年: _____, 租赁单价为每月 _____ 元/ m^2 (建面)
第肆年: _____, 租赁单价为每月 _____ 元/ m^2 (建面)

第五年： ， 租赁单价为每月 元/m² (建面)

2、乙方按“先交租金后使用”的方式按季度预付租金。签订本合同当日，乙方将首期租金（3个月租金， 年 月 日至 年 月 日房屋租金，计人民币¥ 元（大写： ）支付至重庆联交所指定账户，并同意重庆联交所出具交易凭证后2个工作日内，将全部租金划至甲方指定账户。若乙方需甲方开具正规增值税专用发票的，请提前告知甲方。

乙方在签订合同后3日内必须到甲方处接房，如乙方未能接房或者接到甲方通知后不予接房，则本租赁合同签订后3日内视为甲方已将房屋交付给乙方。

3、乙方须提前 日向甲方足额支付下一季度租金。

4、乙方负责支付因经营而依法应承担的税费。乙方使用期间产生的水、电、气、公摊、清洁、物管等费用由乙方自行承担，据实另行交纳。相应费用缴费标准以乙方与该出租屋物管公司另行签定的《物业管理合同》中约定的费用标准为准。乙方如不按时足额缴纳上述费用造成的停水、停电及其他影响经营的情况，由乙方自行承担相应责任和损失，甲方概不负责。

5、乙方必须按时交纳租金，不得以任何理由拖延或拒绝交纳租金，否则，即为乙方违约，乙方须承担本合同第九条第3款规定的违约责任。

6、本合同生效后，无论乙方入住与否，甲方均有权按本合同收取租金。

7、支付方式：

租金应用人民币以转账方式支付到指定的银行帐户：

首期租金支付到重庆联合产权交易所集团股份有限公司指定的银行帐户。

自第二期起租金收款信息：

开户行：农行重庆两江新区分行

户名： 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

账号：31111 4010 4000 1493

甲方账号发生变更时，应及时书面通知乙方，否则，由此产生的后果由甲方承担。

第四条 履约保证金

1、 乙方必须在合同签订时，向甲方一次性缴纳履约保证金人民币：¥ /元。租赁期满后乙方未违反合同约定，甲方应无息退还。

2、若乙方不能按时足额缴纳租金或其他费用，甲方视情形可直接在履约保证金中扣除有关欠缴费用（包括但不限于滞纳金、律师费及诉讼费等），并通知乙方。乙方须在收到甲方通知后3日内补足履约保证金的数额。

3、由于乙方违反或不履行本合同及与本合同不可分割的所有附件中约定的有关乙方应

履行的义务，则甲方有权视情况扣除部分或没收全部乙方的履约保证金作违约金处理，并有权追索由此带来的未能补偿的损失，乙方须在扣除或没收后3日内补足履约保证金数额。

4、承租期满或本合同提前终止或解除后，乙方应按第二条第2款的要求交还出租房屋，在付清租金及其他费用后30个工作日内，若乙方没有任何违约行为则甲方应将履约保证金无息退还乙方。

5、支付方式：

履约保证金及其他费用应用人民币以转账方式支付到甲方指定的如下银行帐号：

开户行：农行重庆两江新区分行

户名：重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

账号：31111 4010 4000 1493

甲方账号发生变更时，应及时书面通知乙方，否则，由此产生的后果由甲方承担。

第五条 租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用，未取得甲方书面同意不得任意变更其用途及业态。乙方为满足使用功能要求，需要完善房屋结构、添置设施设备、装饰装修，其费用及相关的各种手续由乙方自行负责。

2、若乙方需将承租房屋作为法定注册地址或其它证明用途，应当获得甲方的书面同意，并由乙方按规定报政府相关部门批准，甲方予以配合协助，所产生的一切费用，由乙方自行承担。

3、甲方提供的房屋为现状实物移交，乙方因经营需要所进行的改造，须将改造方案报请甲方同意，同时必须取得包括消防、工商、城管、卫生、环保、规划等相关部门的批准，方可施工，否则，由此造成的一切责任均由乙方负责。其涉及相关费用全部由乙方负责承担。

第六条 甲方义务

1、甲方应负责出租房屋原有建筑结构因自然损坏所造成的维修保养及其费用：

2、甲方在本合同规定的时间内，不得擅自在合同条款外要求提高租金。

3、甲方有义务向乙方提供该物业的相关数据指标。

第七条 乙方义务

1、乙方在承租期内，必须依法经营，遵守国家和地方的各项法律、法规及相关的行政管理规定，自行办理有关经营许可的一切手续(甲方应给予必要的配合)，租赁期内产生的相关营业税等政府规定经营者所应支付的税费及其他费用由乙方自行缴纳。如有违反国家法律、法规之行为，由乙方自行承担法律责任。乙方在承租期间自身的及与第三方发生的一切经济、经营、人身安全及其它任何纠纷，概由乙方自行解决，并独立承担一切民事、刑事责任。

2、乙方未经甲方书面同意，不得擅自改变房屋结构和超出原设计的载重负荷，如确因



经营需要对房屋内部进行装修及部分改造，乙方的装修设计图纸和施工方案须报物业公司审批(物业公司审批仅为预防性审查)并签订《房屋装修管理服务协议》和办理其他相关手续后方可实施，否则，如果影响毗邻人的使用及房屋的使用安全，一切经济损失由乙方负全责。

3、乙方在租赁期间内，不得擅自将房屋转租、转让、转借或部分转租、转让、转借给他人。乙方不得擅自将房屋用途改作他用，如发现有上述行为，甲方有权立即终止房屋租赁合同，并没收履约保证金作为违约金。若违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权要求乙方补偿差额。

4、乙方租赁期间该房屋内的水、电、管道、厨卫及消防等设施的维护，由乙方自行负责，甲方不承担任何费用。乙方须按月向房屋管理单位(或物业公司)结清当月的水、电费及物业管理费。在签订本合同的同时，乙方应与物业管理公司另行签订《商业物业管理合同》，在经营期间，需服从房屋管理单位(或物业公司)的管理，物业管理费用相关事宜在《商业物业管理合同》中另行约定。

5、因乙方经营项目对小区居民造成影响或伤害，居民及物管公司要求乙方停止营业时，由乙方自行妥善解决相关事宜，并自行承担一切费用。

6、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施交还甲方。乙方交还甲方房屋及附属设施并应当保持房屋及设施的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置，发生的相关费用由乙方承担。

7、乙方应提供工商执照、税务登记、特种行业证件、法人身份证等有效、合法的证件复印件壹套给甲方，具体双方协商。

8、乙方在租赁期间对承租范围内的人身、财产安全负责，应尽到安全保障义务。

第八条 甲方违约责任

非根据本合同约定或者法律规定，甲方提前收回房屋的，应按照未履行租赁期半年租金的10%向乙方支付违约金并无息退还履约保证金，除此以外，甲方无须再承担任何违约责任。

符合下列行为之一的，乙方可以单方面解除本合同，交回房屋使用权，并向甲方收取半年租金10%的违约金：

1、甲方不履行本合同第六条约定的相关义务，经乙方催告后，甲方在10日内仍未改正的；

2、因甲方房屋存在以下权利瑕疵导致乙方不能如约继续承租此房屋：

①房屋租赁权有争议，租赁权不属于甲方的并致使乙方无法使用该房屋；

②甲方因与第三方纠纷导致房屋租赁权发生争议并致使乙方无法使用该房屋；

③因司法机关行为，对房屋进行了查封、保全、执行等措施，从而影响了乙方租赁权益的。

第九条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权立即单方面终止房屋租赁合同，收回该房屋，乙方必须按照租赁期半年租金的10%向甲方支付违约金且缴纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权行使其他索赔权，并有权停止商铺的能源供应。

(1) 未经甲方书面同意，改变本合同规定的租赁用途、经营业态或将房屋转租、转让、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 在经营活动中，利用该房屋存放危险物品、出现服务质量问题、违法行为或其它严重问题，以及其它损害消费者权益的行为，影响租赁房屋所在小区声誉的；

(4) 拖欠房租累计15日以上的(含15日)，甲方发票延迟提交的情况支付时间顺延；

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，累计15日以上的(含15日)，甲方发票延迟提交的情况支付时间顺延；

(6) 乙方未按本合同约定接房或进场装修，时间逾期超过7天(含7天)的；

(7) 乙方因自身原因导致连续停业达10天(含10天)以上，或累计停业达30天(含30天)以上，也必须交租金，如不交致使本合同无法继续履行的，乙方需承担违约责任。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同半年租金10%的额度向甲方支付违约金。

3、在租赁期内，如乙方未能按合同规定的期限交纳租金，自应付清之日起(因甲方延期交付发票除外)，甲方有权要求乙方每天向甲方支付拖欠租金金额的2%的违约金，直至乙方缴清租金之日为止。逾期15日未缴付足额租金的，甲方有权单方面解除合同，收回商铺，乙方缴纳的履约保证金不予退还，并向甲方支付合同半年租金10%的违约金及由此造成的其他损失，同时有权停止商铺的能源供应。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付租赁期满之日的日租金3倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要征地拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因国家政策需要拆除、征收或改造房屋时，乙方必须无条件在国家拆迁、征收政策公告所规定的时间内自行搬迁、拆除，乙方不得以任何理由向甲方提出任何赔偿、补偿要求，甲方不承担任何赔偿补偿责任。

4、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

5、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 争议条款

因本合同履行发生争议，由双方当事人协商或申请调解：协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

- 1、提请重庆仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 合同效力

1、本合同一式六份，甲方执叁份，乙方执三份，双方签字盖章后生效，每份均具有同等法律效力。

2、本合同附件、附图与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方协商一致后，可签订补充协议，并具有与本合同同等法律效力。

3、租赁期满本合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

5、甲、乙双方同意将本合同约定地址作为双方送达地址。任意一方发给另一方的任何通知，包括但不限于批准、证明、确定、请求及各类诉讼、仲裁文书等，均可向上述地址送达。按照约定地址送达的，视为已签收。受送达人拒收的，不影响送达的效力。如任何一方变更送达地址的，需在变更前十日以书面形式通知另一方。未予书面通知的，按照原约定送达地址送达的，仍视为有效送达。

6、本合同项下所有款项的支付或缴纳时间均以甲方银行到账时间为准。

附件：承诺书

甲方（盖章）：

授权代表：

地址：重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

联系电话：

乙方（盖章）：

授权代表：

地址：

联系电话：

签订日期：____年____月____日

承诺书

我方对租赁的

商业街门面承诺如下：

- 一、在租赁期内不改变合同中约定的业态用途。
- 二、不擅自对该门面进行承重结构上的改变。如有结构上的改变，应提前报甲方同意后再进行改造。
- 三、租赁期内按合同条款约定，按时支付房租，物业费等费用，不故意拖欠，延期支付。

承诺人：

日期：



