

福园小区商铺租赁合同

甲方：____平顶山宝创置业有限公司____(以下简称甲方)

联系电话：____0375-3500166____

乙方：____平顶山市新城区汉明街道办事处____(以下简称乙方)

联系电话：____0375-6165019____

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，甲乙双方签订以下协议：

一、被租房屋坐落位置位于未来路与紫金山路交汇处的福园小区，商铺编号为____，面积：____450____平方米。

二、租赁期限：租赁期为____陆____年，自____2023____年____01____月____01____日至____2028____年____12____月____31____日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，租金按照周边市场行情递增。乙方必须在合同到期前60天与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行招租。

三、租金及交付期限：

1、前三年即____2023____年____01____月____01____日至____2025____年____12____月____31____日商铺租金的计算：每年租金合计为人民币____陆万元整____(小写：¥60000元)；后三年即____2026____年____01____月____01____日至____2028____年____12____月____31____日商铺租金计算：每年租金合计为人民币____捌万元整____(小写：¥80000元)。

2、租金交付方式：一次性交付一年(按年支付)，待乙方收到甲方开具的结算发票之日起____60____日内进行支付。

3、下期租金开始，乙方应于上期租金到期前20日内向甲方支付下一期租金，乙方必须按时一次性交齐租金，否则视为违约（以交款凭证及财务出具的收据为准），甲方有权收回此商铺另行招租。并交纳起租日期期间的物业管理费及其他应交费用。

备注：_____

四、物业管理服务费（不包括房屋公用设施设备大中修、更新改造费用）

1. 物业费签订周期：自 2023 年 01 月 01 日至 2028 年 12 月 31 日。

2. 物业费用：每月每平方单价：2 元，每年费用人民币 壹万零捌佰元整（小写：¥ 10800 元）。支付时间与当年租金同时付款。

3. 物业管理服务费不包含承租人的人身保险、财产保险、保险费用等。

五、租赁期房屋的修缮：属人为的损坏由乙方及时修缮。

六、出租方与承租方的变更

在合同履行期内，乙方不得将房屋转租/转让给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，与甲方无关，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方除将房屋内能移走的附属物移走外，不得破坏已有装修。

九、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电、物业税费及社会公共收费（治安、卫生、工商、税务等）由乙方自行缴纳。

十、甲方责任

按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方租金的10% 的经济损失。不得无故终止合同，否则应赔偿乙方租金的10%的经济损失。

十一、乙方责任

1、乙方不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益，不得干扰和影响周围居民的正常生活。

2、乙方不得擅自破坏房屋主体结构及设施，不得拆除商铺内的消防等设备，根据造成的后果，乙方须赔偿其造成的经济损失。

3、乙方完全自愿遵守所属物业及商业的其他管理制度，以保证小区的正常运作。

4、合同到期后10日内必须搬出，否则按照租赁房屋缴纳租金，并处以年租金的10%作为罚款，否则甲方有权单方面解除租赁合同，并要求乙方必须在10日内搬离商铺内乙方的物品，交出房屋。对于该房屋内乙方遗留物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

5、乙方要做好商铺的安全、防火、防盗等工作，不得在商铺内使用明火，不得占用公共场地作经营或堆放货物、杂物等。



因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商业小区的损失均由乙方负责赔偿。

十二、免责条件如因不可抗力的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十三、本合同未尽事宜，签订合同后可经双方另行协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

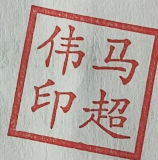
十四、本合同自签字盖章之日起生效。

十五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

十六、如有争议，甲乙双方同意由平顶山市新华区人民法院进行管辖。

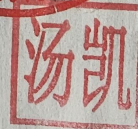
甲方(出租方):

代表人:



乙方(承租方):

代表人:



2023年 1月 1 日

2023年 / 月 / 日