**商铺租赁合同**

　　出租方(以下称甲方)：

　　承租方(以下称乙方)：

　　甲方同意将自己的商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

　　一、 房屋地址

启航佳苑小区A区12号楼底商，建筑面积97平方房屋结构框架，层数1。

　　甲方出租的商铺坐落于启航时代广场商业街。

　　二、 租赁期限

1、双方商定房屋租期为 5年，自2017年2月1日起至2022年1月31日止。

2、甲方给予乙方50天免租。

　　三、承租方有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

　　1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金5万元

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

　　四、 租金及交纳方式

　　1、每年租金为人民币98940元 大写：玖万捌仟玖佰肆拾元整：前三年租金不变，后两年在原租金基础上递增百分之六。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金,租金定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于每年的1月1日前交至出租方。

3、 乙方须向甲方缴纳房屋保证金5000 元。

4、 承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的 10%加收滞纳金。

　　五、 租赁期间房屋修缮

　　出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关;租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

　　六、 各项[费用](http://www.liuxue86.com/feiyong/)的缴纳

　　1、 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳;

　　2、 水电费：由乙方自行缴纳;(水表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

　　3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

　　4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

　　七、 出租方与承租方的变更

　　1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租方出卖房屋，须提前3个月[通知](http://www.liuxue86.com/tongzhi/)承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

　　2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先一个月前 书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

　　八、 免责条件

　　若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

　　九、 争议的解决方式

　　本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人[民法](http://www.liuxue86.com/sifa/minfa/)院起诉。

　　十、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

　　十一、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

　　出租方(签字盖章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方(签字盖章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日