# 商铺租赁合同

出租方（以下称甲方）：中共田东县委统战部
承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

　**第一条  房屋坐落地址**
　　甲方出租的商铺坐落地址：田东县平马镇东宁路467号，建筑面积\_384\_平方米。

　　**第二条  租赁期限**
　　租期3年，自2023年6月\_\_\_\_日起至2026年6月\_\_\_\_\_日止。
　　乙方有下列情形之一的，甲方可以中止合同，收回房屋：
　　1．乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
　　2．乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；
　　3．乙方拖欠租金累计达30天的。
　　合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方在同等条件下享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整，乙方应在租赁期限届满前30天，提前通知甲方续租，并签订新租赁合同。

　　**第三条  租金和租金交纳期限：**
　　1．每年租金为为人民币\_\_\_\_\_\_元整（￥ 元）。
　　2．租金实行一年一付，按照先交租金后使用的原则，乙方以签订本合同之日起交付第一年租金，第二、第三年的租金于每年的4月30日前一次性支付下一年度的租金。

3、租金请交至以下账号：

户 名：广西田东芒乡红城投资集团有限公司

开户行：广西田东农村商业银行城东支行

账 号：612912010106046632
　　3．乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，自应支付租金之日起甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金。超过30天甲方有权采取措施，收回房屋。

　**第四条  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。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

　　**第五条  各项费用的缴纳**
　　1．物业管理费：无；
　　2．水电费：由乙方自行缴纳；（水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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）。
　　4．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。
　　5．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，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

　　**第六条  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。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
　　2．租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，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然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

**第七条  违约金和违约责任**

1.若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金24000元。

2.若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 24000元。

3.承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金5000元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

  　**第八条  免责条件**
　　若租赁房屋因不可抗力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，若乙方因不可抗力导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

　　**第九条  争议的解决方式**
　　本合同在履行中如发生争议，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院起诉。

　　第十条  本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

出租方（盖章）：中共田东县委 承租方（盖章）：

统战部
法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：
联系电话：0776-5222509 联系电话：
联系地址：田东县东园巷6号 联系地址：
身份证号码： 身份证号码：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日