

商铺租赁合同

甲方: 新疆九号仓企业管理有限公司

乙方: 身份证号码:

根据《中华人民共和国合同法》、《库尔勒市房屋租赁管理条例》及有关规定,甲乙双方本着互惠互利、平等自愿的原则,经友好协商,就租赁事宜达成一致意见,特签订本合同,以资共同遵守。

1、甲方将位于新疆库尔勒市石化大道 102 号 9 号仓生活广场 ^{JHC-1FA-31} 区域指定位置(长 6.4 米,宽 2 米)面积约为 13 m² 出租给乙方使用;

2、月租金 20000 元 (大写: 贰万元整), 租金按月支付, 本合同约定租金为含税租金, 不含税租金金额为 19047.62 元, 增值税税率为 5%, 增值税税额为 952.38 元; 甲方在收到乙方支付的租金后, 5 日内向乙方开具收据及增值税专用发票, 该条规定同样适用于乙方缴纳的其他费用。

乙方根据合同约定期限撤场时间为准, 多余费用甲方按照天数核算退还乙方, 如使用时间超出, 则乙方补足费用。

(3) 电费根据乙方使用实际度数按照商业用电另行收取。

3、甲方出租该商铺的合同期 2015 年 09 月 15 日起至 2015 年 12 月 14 日止;

4、合同期内乙方因自身原因中途撤场的, 甲方不予退还费用。

5、乙方经营期间, 应妥善解决消费者投诉、退货、换货等问题。若因消费者投诉、诉讼、仲裁或其他问题造成甲方对外赔偿或使甲方形象、声誉受损的, 甲方有权终止本合同, 予以立即撤柜, 同时甲方的损失由乙方全部承担。

6、乙方在本合同期限内, 完全负责租赁范围内的人身安全、财产安全、消防安全并自行购买保险。

7、如现有设施不能满足乙方经营使用, 乙方可添加设施、设备, 产生的费用由乙方承担。合同期满或解除时, 乙方增设的设备能够拆分并对租赁场地无外观影响、不对其他设施造成破坏时可自行拆除, 若乙方增设的设备已无法拆除或对租赁外观、主体、硬体有影响的, 乙方不得拆除。对于乙方遗留的设备设施甲方不作任何赔偿。

8、乙方应保证装修安全, 完全负责装修期间的人身安全、财产安全、消防安全, 由于乙方装修原因导致甲方及第三方受损的, 乙方应承担因此造成的全部损失; 由于装修安全问题而引起甲方对外赔偿的, 则甲方、物业管理方或第三方的损失由乙方予以全部赔偿。

9、乙方承诺遵守商业广场物业管理公约或临时管理规约, 并遵守甲方或物业服务公司制定

并不时修改的关于商业广场各方面管理的一切规章制度(包括装修守则、商户手册、~~统经营~~管理守则、营业员手册、房屋及设施设备使用要求等),乙方应与物业服务公司签署物业管理服务协议,乙方在物业管理服务协议项下义务和责任也构成对甲方的单方承诺,甲方有权直接援引向乙方主张权利。物业服务公司有权直接援引本合同有关物业管理服务约定向乙方主张权利。

10、乙方在该房屋内从事经营活动时,应当遵守包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定,自行负责店内的安全保卫工作,并承担因此产生的一切费用支出和责任。乙方自行负责该房屋经营,并承担相关风险及相关责任,乙方在经营期间因妥善处理与第三方之间的任何人身、财产及其他侵权纠纷,不得影响商业广场的正常整体经营,否则因此导致需向第三方支付赔偿款、违约金、罚款、退款等均由乙方自行承担,与甲方及物业公司无关。如因此造成商业广场正常经营受影响(包括但不限于商业信誉受损、甲方或物业公司因此涉及案件纠纷等情况)时,由乙方负责赔偿甲方及物业公司全部损失。乙方不得以甲方或物业公司名义从事经营活动。

11、乙方保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他业主、承租人合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱甲方或其他业主、承租人正常经营的行为。如乙方的经营产生特殊气味或者噪音干扰,乙方应当采取有效的措施加以防止。若乙方经营过程中产生的特殊气味(包括油烟)或者噪音干扰严重妨碍周边商户和公共环境,经环保部门测定后,甲方有权单方解除合同,甲方或物业服务公司不承担任何赔偿或补偿责任。

12、乙方必须以自己的名义在工商、税务部门办理工商营业执照及税务登记(复印件提交甲方备案),依法持证自主经营,自行承担行政部门的管理费、税款。不得擅自改变经营范围。

13、乙方经营过程中因经济纠纷等被法院及有关部门查封商铺或货物,不论本合同是否存续,查封期间的租金和责任由乙方承担。

14、乙方经营过程中及本合同期满或提前终止前,乙方应在所租场地内办理的任何形式的储值卡、消费卡等相关有价值的卡类处理完毕,如因此导致甲方对第三方赔偿的,甲方有权从乙方的保证金中扣除。保证金不足以扣除的,乙方应全额支付甲方。同时,乙方应在合同期满不续约前 60 日或合同终止、解除之日 3 日内通过报媒对自行发行的各类卡、券终止在甲方继续使用事宜进行公示,给消费者造成的损失,由乙方自行承担。

15、乙方无权以甲方的名义对外借贷或以租赁的商铺对债务进行抵押和作其他任何形式的担保,乙方违反本条约定的对外借贷或担保均无效。乙方在本合同经营期内,必须完全负责租赁范围内的员工、顾客人身安全由于安全问题而引起甲方对外赔偿的,则甲方或物业管理方的损失由乙方予以承担。

16、本合同自双方签字、盖章之日起生效,未尽事宜,由双方共同协商并另行签定补充协议,补充协议与本合同具有同等的法律效力。

17、本合同一式贰份,甲、乙双方各执壹份。

甲方:

联系电话:

邮箱地址:

联系地址:

签约日期: 2015年08月05日

签约地点: 九思办办室

乙方:

联系电话:

邮箱地址:

联系地址:

签约日期: 年 月 日

签约地点: