

景华家园小区商铺租赁合同

甲方（出租方）：陕西鑫阳房地产开发有限公司

乙方（承租方）：神木市滨河新区街道办事处社区卫生服务中心

乙方详细住址：神木市滨河新区街道政和路6号

乙方身份证号/统一社会信用代码：12610821MB29784752

甲方对所出租商铺发布招租公告后，乙方自愿租赁甲方商铺。现就商铺租赁事宜，双方约定如下。

第一条 商铺地址及用途：

甲方出租的商铺位于神木市滨河新区景华家园小区西门2、3号，建筑面积合计为541.56 m²。

甲方出租的商铺用途仅限于：社区医院

第二条 租赁期限

甲、乙双方约定租期为三年，自2024年07月01日起至2027年06月30日止。

第三条 租金和租金交纳期限：

1、房租按年支付，乙方每年一次性付清，年租金以神木市政府采购项目最终中标价金额为准。

2、乙方必须按照上述约定向甲方如期足额缴纳租金。如乙方未按上述约定交纳租金即构成违约，每逾期一日按应交租金数额5%的比例向甲方支付违约金，逾期达五日以上，甲方有权单方解除本合同。乙方已交纳租金到期后本合同立即终止，甲方收回商铺。

第四条 租赁期间房屋装修

乙方根据经营需要，在保证不改变房屋主体结构及消防安全的前提下，自行负责对商铺进行适当装修，装修费用等全部由乙方承担。乙方保证用电线路改造及使用的装修材料符合消防安全要求。

第五条 各项费用的缴纳

1、物业管理费：物业费按建筑面积收取，每月1元/m²；垃圾清运费6元/月，公摊费25元/月。该费用在当月结束后的三日交清。

2、水、电等费：由乙方自行缴纳。水费、电费按照神木市人民政府有关规定执行。

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、暖、电、气等，维修费全部由乙方承担。

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自己缴纳（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视、视频监控等设备的费用及卫生管理费等市政收费，等等）。

第六条 在租赁商铺经营活动中，乙方应当履行下列义务：

1、不得改变商铺经营用途，不得从事违法、违规、违反社会公德的活动。

2、不得私自转租、转让承租的商铺，不得以甲方的名义从事经营活动。

3、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等政府部门的监督检查；服从甲方以及甲方委派的物业管理公司的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

4、做好防火、防中毒等安全工作，保持消防通道畅通，消防设备、器材齐备，使用不过期、不失效。

5、安装悬挂的门头牌匾等必须经过甲方同意并经相关管理部门的审批，且须服从甲方及甲方物业管理公司对整体大楼外观的管理。

6、不得占用商铺前停车场使用大功率音响设备、搭设彩门等任何形式的促销活动等。

第七条 安全责任

全风险及责任全部由乙方自行承担，乙方应严格落实消防管理相关法律法规和具体要求。

1、因乙方原因造成的任何安全事故、人身伤亡事故全部由乙方承担全部法律责任及经济损失，甲方不承担任何责任。

2、与该房屋相关的火灾、水灾、高空抛物等一切灾害事故造成的甲方房屋、乙方人身、财产或与其相邻、相连的他人房屋、人身、财产等损失，由乙方承担全部法律责任及经济损失，甲方不承担任何责任。

3、因乙方原因造成事故给甲方或第三方造成人身伤害事故或经济损失的，由乙方承担全部法律责任及经济损失，甲方不承担任何责任。

4、与本房屋相关的所有安全、违法行为等相关责任全部由乙方全权负责并承担全部经济损失，甲方不承担任何责任。

5、租赁期间，因非甲方原因引起的火灾、水灾等一切灾害事故造成的甲方商铺、乙方货物或与其相邻、相连的他人房屋、财产等损失，由乙方承担全部经济损失及法律责任。

6、本合同租赁范围仅限于本商铺建筑面积范围内，不包括门前车位，停车位是否收费由市政决定，乙方不得提出任何异议。同时停车区域发生的一切纠纷及安全责任事故均与甲方无关，甲方概不负责。

第八条 违约金和违约责任

1、乙方不依约支付租金的，每逾期一日按应交租金数额 5%的比例向甲方支付违约金，逾期达五日以上的，甲方有权单方解除本合同，并收回出租商铺。

2、乙方不按时交纳物业管理费、垃圾清运费、水电费、采暖费、燃气费等一切应缴费用的，每逾期一日按应交费用数额 5%的比例向甲方支付违约金，逾期达十日以上的，甲方有权单方解除本合同，并收回出租商铺。

3、本合同期限届满又未签订续租合同或者本合同被解除的，乙方应于租赁期届满之日或被解除之日起的 24 小时内全部搬离商铺。若乙方逾期未搬出，则视为乙方放弃对商铺内货物等的所有权，甲方有权开门接管商铺，造成乙方货物等损坏、丢失的由乙方自行承担责任，甲方概不负责。甲方因清点并暂时保管乙方货物所支出的公证费、保管费等全部由乙方承担。

4、本合同期限届满或被单方解除后，乙方拒不搬离或拒不返还商铺的，每逾期一日按年度租赁费 5%的比例向甲方支付违约金，直至乙方搬离并完好无损地返还所承租的商铺为止。

第八条 续租

1、乙方若有续租意项，应当在租赁期满前 90 日以书面形式通知甲方，双方协商一致的签订新的租赁合同。

2、租赁期满后，若双方不能达成并签署新的租赁合同，乙方必须在本合同期满后 24 小时内无条件搬离，并完好无损地给甲方返还商铺，并且不得破坏商铺内的设施和装修部分，无偿留给甲方使用。若乙方逾期未搬出，则视为乙方放弃对商铺内货物等的所有权，甲方有权开门接管商铺，造成乙方货物等损坏、丢失的由乙方自行承担责任，甲方概不负责。甲方因清点并暂时保管乙方货物所支出的公证费、保管费等全部由乙方承担。

3、本合同期限届满时，甲方有权根据市场价格上调或下调租金。在同等条件下，原承租方享有优先续租权。

第九条 合同的终止

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的，本合同终止。

2、本合同被协商解除或单方解除的。

3、因不可抗力等因素致使合同目的不能实现的。

4、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内

5、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

第十条 合同补充

1、因不可抗力的自然灾害导致损毁该商铺的，甲、乙双方互不承担责任。

2、甲方对乙方的经营盈亏概不负责，全部由乙方自己负责。

3、履行本合同发生争议时，双方友好协商解决；协商不成的，应向甲方所在地人民法院起诉。

4、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的补充合同与本合同具有同等的法律效力。

5、本合同自双方签名之日起生效；本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法人代表签字：

郭军



乙方（公章）：
法人代表签字：

2014年 07 月 01 日

