

物流商铺租赁合同

合同编号: KHH202505001

出租方: 浙江通程物流有限公司 (以下简称甲方)

法定代表人: 柯红红 联系电话: 15258196733

开户账户: 浙江三门农村商业银行股份有限公司新城区支行

201000188111236

承租方: (以下简称乙方)

法定代表人: 联系电话:

身份证:

根据《中华人民共和国民法典》及国家相关法律、法规, 经双方协商一致, 甲方将物流商铺出租给乙方, 特订立本合同, 详细情况如下:

第一条 商铺地址

甲方出租物流商铺的坐落地址: 三门县海润街道朝阳路 41 号, 专线区 c 区 C20C21C22 铺, 共 3 间, 面积共 489 平方米。

第二条 租赁期限

租期 壹 年, 自 2025 年 05 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止。

第三条 租金、押金及定金交纳

1、商铺租金 23472.00 元/间/年, 共计 (大写人民币柒万零肆佰壹拾陆元整), 租金 2 年内不变, 从第 3 年起根据市场情况作相应调整,

双方未能就租金达成一致的, 合同终止, 双方互不承担责任。

2、水电费押金 / 元/间, 共 / 间, 卷帘门遥控锁 / 元/把, 共 / 把, 计人民币 / 元 (大写 /)。

3、物业费每年每间 / 元, 按一年度收取。

4、付款期限及金额约定：双方签定本合同时支付商铺第一年租金 70416 元及水电费押金 / 元，共计人民币 70416 元（大写：柒万零肆佰壹拾陆元整）。

5、按季度支付租金：在每季度结束前 15 天，即每年的 4 月，7 月，10 月，01 月 15 日，付清下季度的租金。

6、若有支付预订商铺定金的，签订本合同时，定金转入第一年租金，预定自行终止；预订商铺期满，承租方违约未订立本合同的，定金一律不予退还，并且甲方有权对该商铺进行外置。

第四条租赁期间房屋修缮及各项费用的缴纳

1、甲方将商铺交给乙方后，乙方可以在甲方规定的范围、规格标准内自行搭建临时用房（范围：商铺内部靠后处；），但不得破坏已装修部分及房屋架构。由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括但不限于门窗、水电等，维修费由乙方负责，若因乙方临时搭建用房及装饰装修给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

2、乙方在租赁商铺内搭建的临时用房的临时用房及固定构件归甲方所有，不论何种原因，在解除租赁关系后不得自行拆除。

3、商铺租赁人的水、电使用费自理自付，乙方应按月支付，未及时支付水电费，甲方有权停水停电。水费单价：4.13 元每立方，电费单价 1.2 元每度。甲方如需调整价格需向乙方发布统一调整通知。

4、甲、乙双方签定租赁合同的商铺租金为不含税金额，如需开票税点另算，税率为 9%，甲方应于足额收到乙方支付的租金及税费后 5 个工作日向乙方开立增值税发票。

第五条出租方履行义务

- 1、甲方应保证水、电的正常供应。
- 2、甲方提供公共保安、场地卫生服务。
- 3、不准为承租方非法经营提供方便。

第六条承租方履行义务

- 1、乙方不得超出核准登记的经营范围。合法经营，文明待客。
- 2、乙方承租商铺作为 经营 使用，不能做其他使用。

11月11日

3、乙方必须遵守市场有关规定和管理秩序，如不乱停车、不乱贴广告、不乱扔垃圾等。

4、开得私自转租、转让承租的商铺，不得以甲方的名义从事经营活动。

5、由于乙方以甲方名义对外经营活动或雇佣、招聘员工等，造成的一切问题均系承租方违约行为。

6、乙方如有其它违约或违法行为，给甲方所造成的一切损失和责任均由乙方承担。

7、甲方出租房有土地证及规划许可证。没经消防、环保等部门合格验收，乙方对该等情形充分了解并认可，承诺自行完成开展生产经营所必需的手续，乙方在租赁期间因消防、环保等被有关部门停业及整改发生的一切损失则与甲方无关，由乙方承担责任，停业期间乙方仍需按照本合同约定向甲方支付租金及其他费用。

8、合同终止后乙方应于3日内搬离租赁场地并办理工商变更登记（如需迁出注册地址），逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

第七条违约金和违约责任

1、若甲方单方违约解除合同的，应按乙方实际租用时间计算租金，并按年租金的10%承担违约责任。

2、若乙方单方解除合同，至少应提前30日书面告知甲方，且无权要求退回已交未到期的租金，并应向甲方承担6个月租金的违约金。

3、乙方不按时支付租金或其他费用，甲方可单方解除合同，并由乙方支付6个月租金。

4、乙方擅自转租的，按年租金同等金额向甲方承担违约责任。

5、若因乙方存在本合同第十条第2款第（3）至第（5）项下违约行为，甲方解除合同的，乙方应向甲方按照2个月租金支付违约金。

6、甲方因向乙方催付租金、违约金或其他费用、损失而引起的所有费用和开支（包括但不限于一切律师费、诉讼费、公证费、合理的差旅费等），及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担。

一
有
一
一
一

第八条 事故责任

租赁期间由于乙方原因引起的火灾、水灾、安全等事故，责任全部由乙方自行承担，造成甲方或第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第九条 续租

1、乙方若要求租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前60天书面通知出租方，申请续租。甲方应当及时作出答复。如甲方同意续租的，应当重新订立租赁合同，支付定金及签订预定协议。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

第十条 合同终止

1、双方协商一致的，可以通过书面协议解除本合同。

2、租赁期内乙方出现下列情况的，甲方有权要求解除本合同并要求乙方承担违约责任，合同自甲方通知到达乙方之日解除：

(1) 乙方未按照本合同约定按时足额支付租金及其他费用（包括但不限于水电使用费、物业费等）的；

(2) 乙方擅自将商铺转租、转让或转借的。

(3) 乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的。

(4) 乙方有损害甲方工作秩序行为等其他情形的。

(5) 乙方有其他违约或违法行为致使甲方受到损失或对外承担赔偿责任的。

3、租赁期间，因不可抗力或者政府征收、改造等原因致使合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任，乙方也无权要求甲方支付任何补偿或补贴。

4、甲方根据本合同约定解除本合同的，有权优先从乙方已经预付但未实际发生的租金、或任何保证金中将所有损失及开支扣取受偿。

第十一条 免责条件

若租赁商铺因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的，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，因乙方未及时通知甲方造成的扩大损失由乙方承担。

第十二条 争议处理方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向三门县人民法院起诉。

第十三条 补充与附件

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。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十四条 合同效力

本合同自双方签字并加盖单位公章或合同专用章之日生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力，附件份作为补充说明。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)

法定代表人(签字)：

法人代表(签字)：

签订地点：

签订时间：2025年05月01日

2025 年 05 月 01 日