

门面租赁合同

甲方: 王立 (出租人)

乙方: 肖志彬 (承租人)

双方经友好协商, 根据《合同法》及国家、当地政府对门面租赁的有关规定, 就租赁门面一事达成以下协议。

第一部分 门面概况

第一条 甲方保证向乙方出租的门面拥有完全所有权和使用权。

第二条 出租门面概况

出租门面位于 劳动路51号11-12号楼上100m²

建筑面积 170 平米,

门面现状: 全新装修

第四条 租赁期限、用途

1、该门面租赁期共 年, 自 2017 年 11 月 12 日至 2021 年 11 月 11 日止。

2、乙方向甲方承诺, 租赁该门面仅作为使用。

3、租赁期满, 甲方有权收回出租门面, 乙方应如期交还。

第五条 租金及支付方式

1、该门面每月租金为 5000 元 (大写 伍仟元), 两月一付。

2、门面租金支付方式如下: 乙方应在上阶段租金到期之日提前 3 天预支付下一阶段的租金, 并将租金转入甲方的微信。

3、该门面押金 5000 元。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用:

租赁期间, 门面和土地的产权税由甲方依法交纳。

2、乙方交纳以下费用:

(1) 乙方应按时交纳水电等自行承担的费用,

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 门面修缮与使用

1、在租赁期内, 甲方应保证出租门面的使用安全。该门面及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外, 均由甲方负责 (乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前3日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装饰装修部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的门面及其附属设施。如因使用不当造成门面及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变门面的内部结构、装修或设置对门面结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于门面的装修归甲方所有。

第八条 门面的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的门面，转让后，本合同对新的门面所有人和乙方继续有效。

2、乙方可自行转租、转借承租门面，造成的损失由乙方承担。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供门面或所提供门面不符合约定条件，严重影响使用。

(2)甲方未尽门面修缮义务，严重影响使用的。

3、门面租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租门面：

(1)未经甲方书面同意，拆改变动门面结构。

(2)损坏承租门面，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)利用承租门面存放危险物品或进行违法活动。

(4)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，并造成甲方损失。

(5)拖欠房租累计___个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 门面交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁门面本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3日内向对方主张。
- 3、乙方应于门面租赁期满后，将承租门面及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方门面应当保持门面及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响门面的正常使用。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

- 1、甲方因不能提供本合同约定的门面而解除合同的，应向乙方支付违约金10万元。
- 2、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
- 4、甲方违反本合同约定，提前收回门面的，应向乙方支付违约金10万。
- 5、甲方因门面权属瑕疵或非法出租门面而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该门面，乙方向甲方支付违约金5万元。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，拆改变动门面结构或损坏门面；
- (2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该门面进行违法活动的；

第十三条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的门面，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，由租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同自双方签(章)后生效。

第十七条 本合同及附件一式 份，由甲、乙双方各执 份。具有同等法律效力。

甲方: 彭志军

身份证号: 4210021980092463X

地址: 湖北省孝感市孝南区

签约日期: 2017年11月12日

签约地点: 孝感市

乙方: 许登彪

身份证号: 3202241987090403

地址: 湖北省开县临江镇明山村
组12号

签约日期: 2017年11月12日

签约地点: 国庆北路