

### 商业用房租赁合同

出租方：习水县宏一房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规之规定，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商一致，就乙方承租由甲方托管的位于习水东皇镇【绿洲广场·红城金座】项目部分商业用房租赁事宜达成如下协议，以资共同遵守。

#### 一、租赁标的物

该商业用房位于【绿洲广场·红城金座】壹层，建筑面积约 5000 m<sup>2</sup>（最终以测绘机构出具的实测报告书或产权证为准，下称该商业用房）。乙方承租后将商业用房用于经营世纪华联购物广场习水店。同时，甲方须在该商业用房入口上方外墙提供一块店招位供乙方使用。

#### 二、租赁期限及相关约定

1、本合同租赁期限为 5 年。

即：自 2019 年 07 月 01 日起，至 2024 年 06 月 31 日止。

2、免租期：甲方从交房之日起提供 24 个月的免租期（免租期免租金）。

3、计租期：即从 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 31 日止。

4、租赁期满乙方如需继续租用该商业用房，应在租赁合同期满前的叁个月内，以书面形式向甲方提出，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

#### 三、该商业用房租金、物管费及其他费用

1、起始租金单价为 20.00 元/m<sup>2</sup>/月（该单价为建筑面积价，含店招外墙使用费）租金计算方式为：20.00 元/m<sup>2</sup>/月×5000 m<sup>2</sup>×60 个月=6000000 元-（24 个月×20.00 元/m<sup>2</sup>/月×5000 m<sup>2</sup>=2400000 元）=3600000 元÷60 个月=60000 元/月÷5000 m<sup>2</sup>=12 元/月

注：即实际收取租金为 12 元/月

第一年租金从 2019 年 10 月 1 日开始收取至 2020 年 7 月 31 日止。（注：租金每月为 80000 元/月）。其余年份从 2020 年 8 月 1 日按正常收取每月租

张俊  
夏印 夏家玉 夏昂  
2022.6.21



金为 60000 元/月。

2、乙方所缴纳的保证金 100 万元、大写(壹佰万元整)转为租金从 2023 年 07 月 01 日开始扣除,扣完为止。

3、乙方承租期间,租金中未包含物业管理费,乙方应在租赁期内向甲方委托的物业管理公司按季度缴纳物业管理费,由物业管理公司开具物业管理收据。按建筑面积 2 元/m<sup>2</sup>收取。

4、若乙方需用备用电源,维护保养费用由乙方实际承租面积占商场总面积的百分比具实分摊,电费单价根据发电成本价双方另行协商,每月结算一次。

#### 四、租金支付方式

1、租金以人民币支付。乙方按甲方要求直接将租金支付到甲方指定的账户上。

开户行: 中国农业银行习水支行电厂中心分理处

账户名: 习水县宏一房地产开发有限公司

账号: \_\_\_\_\_

如甲方账户发生变化,以甲方书面通知为准。

2、乙方从计租期当日起,租金以转账支票或现金方式按月支付。在每月到期前拾伍日内,乙方须提前支付下一期租金,甲方出具正式的相关收费票据给乙方。

3、租赁期内,乙方经甲方书面同意而退租的,则乙方应付的租金按实际租赁期限结算(实际租赁期不满一个月的,租期按月计算)。

#### 五、其他费用

租赁期内,乙方实际所产生的水、电、税费等相关费用,乙方必须按时缴纳。如不缴纳所产生的后果由乙方全权负责,与甲方无关,并承担因此产生的其它损失赔偿。

#### 六、甲、乙双方权利、义务

##### (一)、甲方的权利、义务

1、签订本合同时,甲方需向乙方出示该项目五证(国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、施工许可证、预售许可证)。在本合同租赁期内,甲方应确保该商业用房的产权清晰,无涉及乙方的使用权纠纷、产权纠纷。

2、甲方应配合乙方做好公安、消防、城管、税务、环保(排污、排烟、除渣等)、卫生防疫等职能部门的协助工作,并积极协助乙方二次装饰装修的

报建工作，费用由乙方承担。

3、根据本合同约定条款按时、足额向乙方收取该商业用房租金及物业管理费。

4、除例行检修或乙方原因外，甲方应保证该商业用房水、电、消防等设施系统能够正常使用。甲方提供给乙方的供电不得少于 150W/m<sup>2</sup>，停电时提供 100 千瓦发电，甲方为乙方提供管径大于或等于 40 毫米的给水点、160 毫米的排水管道，接至租赁房屋内。

5、承担该商业用房出租后的租赁税。

6、负责完成该商业用房的室外公共部分装修。

7、在该商业用房交付时，应确保乙方场地内的消防系统和设施达到国家现行规定的相关标准，如甲方不能提供相关的验收手续，乙方有权拒绝接房。

8、非因乙方原因造成的商业用房、设备损坏，其维修、维护费用由甲方承担。如因乙方使用不当而造成的由乙方承担维修、维护及其费用。

9、负责解决该商业用房与外界的通道、隔断问题，保证建筑物有足够的出口通道，以确保乙方的正常经营。

10、在租赁期内，由甲方或甲方委托的物业管理公司代收水、电费用，甲方或甲方委托的物业管理公司向乙方出具相应的票据。

11、按国家有关规定交纳相关费用。

12、交房前完善修复营业场地的周边环境。

## (二)、乙方的权利、义务

1、乙方正式进行店面装修前，应申办相关装修手续并服从甲方的管理。

2、根据本合同条款按时、足额向甲方缴纳租赁保证金、租金、物管费。

3、按时向相关部门（含由甲方代收代缴）缴纳水、电等费用。

4、按本合同约定的经营范围从事经营活动。

5、负责该商业用房的室内装饰、吊顶、隔墙、照明或局部改造，并承担其费用。不得任意改动和损坏甲方的设备设施系统、商业用房主体结构。如需改动，应事先向甲方提供书面报告和设计图纸，取得甲方的书面同意后 方可施工，未经甲方同意擅自改动，产生的一切责任由乙方负责。

6、依法独立经营，承担相关法律责任和经济责任。

7、负责配备该商业用房场地内建筑消防设备设施以外的消防器材。

8、租赁期内，乙方可以根据超市经营需要在该商业用房内引进其它商业业态进场经营，并不视为转移给第三方经营，但引进的业态须符合【绿洲广场·红城金座】商家经营规范。

9、在租赁期内，负责依照本合同规定对属乙方使用的设备、设施系统进行日常维护和管理。属使用不当、管理不善，造成人员伤亡，概由乙方负责。

10、在租赁期内，负责该商业用房内的和乙方单独进出口的安全、保洁工作，包括但不限于政府规定的门前三包等安全、保洁内容。

11、本合同终止后，属乙方的商品、店招及经营设备、设施由乙方自行拆除运走。乙方的拆除行为不得影响和破坏甲方的商业用房安全和结构，若给甲方物业造成毁损的，甲方有权从该商业用房租赁保证金中扣除损失金额，该商业用房租赁保证金不足以赔偿的，甲方有权要求乙方另行赔付。

#### 七、该商业用房的交房标准

- 1、门窗齐全，四周主体隔墙完好，出入口畅通。
- 2、地面为水泥砂浆找平，墙面为水泥砂浆抹面，顶棚为混凝土天棚。
- 3、提供完善的给排水、消防、电及变配电系统。
- 4、水、电在甲方指定位置单独挂表。
- 5、上下通道双向电扶梯以甲方现提供的设计图为准。
- 6、提供商场内熟食制作土建范围内的排烟道（甲方配合乙方，乙方自行制作该商业用房内的熟食排烟系统和连接系统）。
- 7、其他：乙方租赁区域内的排水由乙方指定集中点位置给甲方，甲方按此要求施工，在本合同签订后30日内，乙方提供排水管点位布置图纸并加盖鲜章给甲方。后增加的点位和路线由乙方自行负责，若需甲方施工的则由乙方承担所有费用后由甲方施工。

#### 八、租赁商业用房及设施、设备的交接

1、甲方应在2019年07月01日前将已达到交房标准（见本合同第七条）所约定的全部内容的该商业用房交付给乙方，如延期交房，免租期及计租期限相应顺延。

2、该商业用房交接时，甲乙双方共同对该商业用房及相关的设施、设备进行察看清点，完善交接手续，并在交接清点上签字确认，作为本合同附件[见合同附件《设备、设施系统交接清单》]。

3、租赁期满，若乙方与该商业用房产产权业主达不成新的租赁协议或甲乙双方提前解除合同，乙方应在10个工作日内（此期限不计费用）将该商业用房交还甲方。乙方交还该商业用房时，应保证该商业用房的相关设施、设备系统[见合同附件《设备、设施系统交接清单》]能正常使用。如有损坏，应当修复后再交付甲方。如甲乙双方达不成新的租赁协议，超过壹拾个工作日，乙方仍未向甲方交还该商业用房，乙方应按当期租金单价的双倍向甲方

- 1、甲方《营业执照》(复印件并加盖甲方公司鲜章)。
- 2、乙方《营业执照》(复印件并加盖乙方公司鲜章)。
- 3、确定租赁面积的建筑设计施工平面图一套。
- 4、该商业用房的五证复印件并加盖甲方鲜章。
- 5、世纪华联购物广场习水店品牌加盟授权书(复印件加盖乙方鲜章)。

(二)乙方进场前,甲方交乙方核实的附件

- 1、工程质检验收合格证明。
- 2、设施、设备系统交接单。
- 3、项目土建、安装竣工图及资料一套。
- 4、房管部门出具的面积测绘报告书或产权证明。

#### 十四、合同争议解决方法

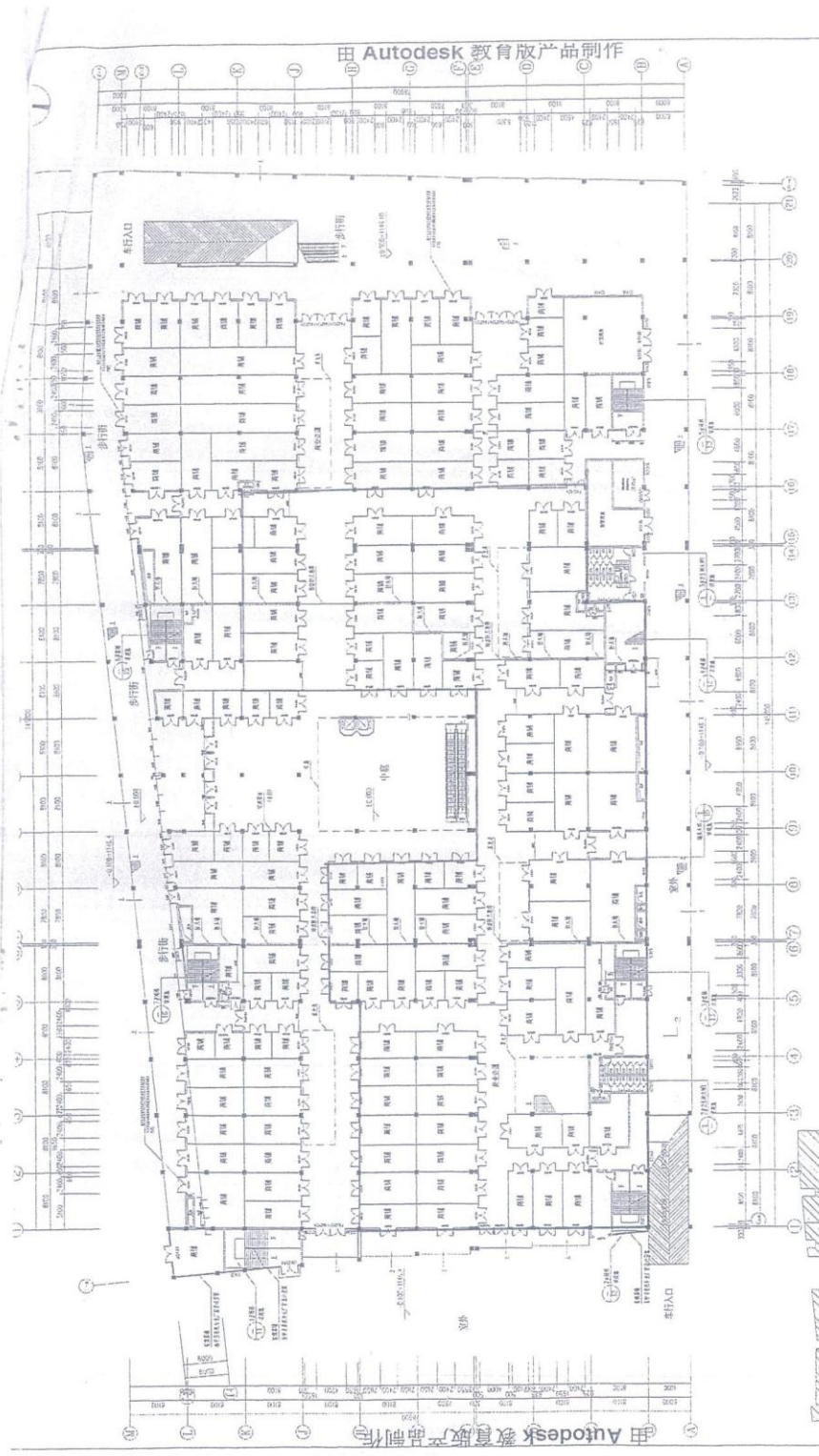
若有争议,由双方协商解决,协商不成可向具有管辖权的人民法院起诉。

十五、本合同壹式肆份,经双方签字并盖章后生效,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

注:本合同期内,甲方承诺不再招租其类型的超市,否则视为甲方违约。

---

(下无正文)



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

一层平面图 1:250

本层建筑面积: 11098.22m<sup>2</sup>  
本层商业面积: 9201.89m<sup>2</sup>

1. 建筑名称	浙江理工大学附属实验学校
2. 建设单位	浙江理工大学附属实验学校
3. 设计单位	浙江理工大学附属实验学校
4. 设计日期	2023.12.28
5. 设计阶段	施工图设计
6. 设计人	浙江理工大学附属实验学校
7. 审核人	浙江理工大学附属实验学校
8. 批准人	浙江理工大学附属实验学校
9. 备注	

图名	一层平面图
比例	1:250
日期	2023.12.28
设计	浙江理工大学附属实验学校
审核	浙江理工大学附属实验学校
批准	浙江理工大学附属实验学校
备注	

