

# 最新商业店铺施工方案 免费商铺租房合同下载(实用5篇)

方案是从目的、要求、方式、方法、进度等都部署具体、周密，并有很强可操作性的计划。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？以下是小编为大家收集的方案范文，欢迎大家分享阅读。

## 商业店铺施工方案篇一

三十三、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法人：\_\_\_\_\_法人：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_

签字日期： 年 月 日

签字日期： 年 月 日

## 商业店铺施工方案篇二

出租方：

承租方：

根据《\_经济民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落、间数、面积、房屋质量

第二条 租赁期限

租赁期共 年零 月，出租方从 年 月 日起将出租房屋交付承租方使用，至 年 月 日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达 个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家 的规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高)

#### 第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔月(或年)认真检查、修缮一次,以保障承租人居住安全和正常使用。

出租人维修房屋时,承租人应积极协助,不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮,可同承租人协商合修,届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

#### 第五条 出租方与承租方的变更

1. 如果出租方将房产所有权转移给第三方时,合同对新的房产所有者继续有效。
2. 出租人出卖房屋,须在3个月前通知承租人。在同等条件下,承租人有优先购买权。
3. 承租人需要与第三人互换住房时,应事先征得出租人同意;出租人应当支持承租人的合理要求。

#### 第六条 违约责任

1. 出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的,负责赔偿 元。
2. 出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的,负责偿付违约金 元。
3. 出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的,负责偿付违约金 元;如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的,负责赔偿损失。
4. 承租方逾期交付租金的,除仍应及时如数补交外,应支付违约金 元。

5. 承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金 元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

## 第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

## 第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

## 第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《\_经济民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本壹式贰份，出租方、承租方各执壹份；合同副本份，送 单位备案。

出租方(盖章) 承租方(盖章)

地址：

法定代表人(签名) 法定代表人(签名)

委托代理人(签名) 委托代理人(签名)

开户银行： 开户银行：

经办人帐号： 帐号：

电话： 电话：

电挂： 电挂：

邮政编码： 邮政编码：

绝(公)证意见

绝(公)证机关(章)

签约地点：

有效期限 至 年 月 日

签约时间： 年 月 日

## 商业店铺施工方案篇三

出租方（以下简称甲方）： 身份证号：

承租方（以下简称乙方）： 身份证号：

根据《\_合同法》及有关规定,为明确双方的权利和义务关系,甲乙双方在平等自愿的原则下经过充分协商,订立本租赁合同.

### 第一条 租赁内容

1. 1 租赁地址：甲方将其位于 商铺租赁给乙方作商业用途.甲方对所出租的商铺具有合法产权.并出示房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明等文件;乙方也应提供身份证明文件。双方可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用，不得挪作它用。

租赁面积：甲方租赁给乙方的商铺建筑面积为 平方米,使用面积为 平方米.甲方将该商铺交付乙方使用时,商铺结构及配

套设施为:毛坯.承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下,可进行装修装饰;若期满不续租,其装修材料由乙方自行处理,若拆除,其费用由乙方自理并恢复原貌.

## 第二条 租赁期限

租赁期限:甲乙双方商定,租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止,共 个月.除本协议约定的合同解除和不可抗力影响导致的合同终止情形外,任何一方不得破坏租赁期限的完整和连续。

装修免租期:甲方承诺自交付商铺给乙方的第一个月给乙方做装修,免其租金。即自 年 月 日起至 年 月 日止。租金从次月开始收取。

续租:合同期满后,甲方如继续出租该商铺,则同等条件下,乙方可享有优先承租权.乙方如有意续租,可于合同期满前30天向甲方提出,双方另行协商,订立新的租赁合同.

## 合同的中止

乙方有如下情形之一时,甲方有权提前中止合同,收回商铺.

a,乙方未经甲方同意擅自将商铺转租,转让或转借给他人使用的;b,乙方利用该商铺从事非法活动或损害公共利益的;c,乙方拖欠租金累计超过60天的.

甲方有如下情形之一时,乙方有权提前中止合同

a,不能提供房屋或提供房屋不符合条件,严重影响居住.b,甲方未尽房屋修缮义务,严重影响居住的.

## 第三条 租金及其支付方式和其它费用

月租金总额：甲乙双方商定，租赁期内该商铺的月租金为人民币肆佰元正 租金的支付：租金按月计算，按半年收付. 乙方在每半年到期5日前将下半个年度租金以现金或转帐方式一次交付到甲方（节假日可顺延）。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

首期款的支付：订立本合同后甲方将商铺交付乙方使用时，乙方一次向甲方交纳相当于 个月租金总额共计人民币 正。

水、电费及其他公用事业费：合同期内，政府对租赁物征收的有关税项，由甲方负责缴交，该商铺的卫生费、电费、水费及经营活动产生的一切费用由乙方负责，乙方应如期足额缴交上述应缴费用，如因乙方欠费造成向甲方追缴时，甲方有权向乙方追缴。

#### 第四条 招牌设置

甲方同意乙方在符合国家法律、法规、政府规章和规范性文件的前提下，在租赁商铺的室内外安装设置带有其公司标志的招牌等广告装置（例如带照明的透明广告灯箱、立牌和户外广告招牌等），并协助乙方做好跟物业装修申请、施工以及广告设置的交涉工作。

#### 第五条 双方的责任和权利

##### 甲方的责任和权利

a,甲方应保证所出租的商铺及配套设施在交付乙方使用时完好并能够正常使用.b,按公共契约负责商铺结构维修和保养, 凡遇政府部门要求需对商铺或配套设施进行改造时, 相关费用由甲方负责.c,负责协调本地区各有关部门的关系, 并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续.d.不得以任何理由占用乙方所租门面及其附属设施, 如门面前面的空地.....

## 乙方的责任和权利

a,合同有效期内,乙方对所租赁的商铺及配套设施拥有合法使用权.b,乙方应遵守国家法律,法规,依法经营.c,乙方不得在租赁的商铺内贮存危险,易燃,违禁物品.d,乙方必须依约缴纳租金及其他费用,不得无故拖欠. e,乙方在承租的商铺内需要安装或者使用超过水,电表容量的任何水电设备,应事前征得甲方同意,并由乙方负责到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担. e,租赁期满或者解除合同时,所属乙方的财物,任乙方自己处理,甲方不得以任何理由干涉[f,租赁期满或者解除合同时,由甲乙双方共同检查商铺和配套设施,检查无异议后,商铺交还甲方. 如发现有损坏的,则由乙方照价负责赔偿。

## 第六条 出租方和承租方的变更

产权人与承租人: 合同期内,甲方和乙方中任何一方法定代表人(或产权人)变更,企业迁址,合并,不影响本合同继续履行. 变更,合并后的一方即成为本合同当然执行人,并承担本合同的内容之权利和义务. 转租:合同期内,乙方如欲将租赁的商铺转租给第三方时,必须事先征得甲方同意,并由三方书面确认,取得使用权的第三方成为本合同的当然乙方,继续履行本合同. 甲方欲出售房屋,必须在三个月前书面通知乙方,并且要保证租赁期限的完整。

## 第七条 违约及处理

任何一方未能履行本合同规定的条款的,均视为违约.

若乙方违约,甲方有权提前解除合同,并无需退还已缴纳的房屋租金。

若甲方违约,乙方有权提前解除合同,且甲方必须双倍退还“租金支付周期”内乙方已缴纳但未完成使用期限的全部租金,并赔偿乙方装修费。装修费赔偿标准:若第一年内违



约，赔偿全部装修款，即人民币两万元整；若第二年违约。赔偿装修款的70%，即人民币 整；若第三年违约，赔偿装修款的50%，即人民币 整。

:违约方逾期向守约方赔付违约金或逾期向守约方赔偿经济损失的,每逾期一天,守约方有权向违约方加收实欠违约金总额1%或(及)实欠赔偿金总额1%的滞纳金.

:因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时,不视为违约,双方互免承担违约责任.

## 第八条 合同生效及纠纷处理

:本合同自三方签字盖章后即生效,具有法律效力. :本合同未尽事宜,甲乙双方通过协商议定,制订补充协议,补充协议经甲、乙方签字盖章后作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力. :本合同执行过程中,甲乙双方如发生合同纠纷,应采取平等协商的方式解决,双方协商不成时,任何一方均有权向租赁的商铺所在地的房地产主管机关申请调解或仲裁,或依法向商铺所在地的人民法院提出诉讼。

## 第九条 其它

本合同正式文本共两份,甲、乙两方各执一份,具有同等法律效力。

签字日期: 年 月 日 签字日期: 年 月 日

签字地点:

## 商业店铺施工方案篇四

出租方(甲方):

承租方（乙方）：

本着友好相处，合租愉快的原则，根据《房屋租赁条例》及其实施细则规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同，内容如下：

个月，自 年 月 日起至  
年 月 日止。

：乙方可将出租房屋作美容、美体行业用途，不得用作他用，更不得从事违法犯罪活动。

：本合同签定时，乙方应向甲方交纳租赁保证金人民币

元整，甲方开具收据。甲方于本合同有效期届满时，在乙方完好退出原租赁房屋，并交清各项费用后，将租赁保证金无息还乙方。如乙方中途退租，甲方可将租赁保证金作为违约金而不予退还。

本合同签订之前，乙方须向甲方提供有关身份证件复印件。

门面一楼甲方自主经营，乙方可由一楼出入，但不得妨碍甲方正常营业，并保管好大门钥匙，不得另配给其他无关人员，如因乙方原因造成甲方一楼物品遗失或其它损失，乙方应付赔偿责任。

乙方自主装修二楼，甲方不承担任何费用，合同到期如乙方退场，甲方不给予任何装修补偿。装修不得破坏房屋的基础结构，损坏物品照价赔偿，由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、水电等，维修费由乙方负责。水费、电费、物业管理费等由甲乙双方共同承担，乙方自己申请安装的电话、宽带、有线电视等设备的费用由乙方自行承担。

甲乙双方系租赁关系，互不承担各自的经营风险，无任何其他经营项目的上经济往来，故只对各自的顾客负责，如有涉及会员现金充值，谁收钱谁负责，甲乙双方互不承担责任。

承租人如有下列情形之一的，出租人可以中止合同：

- 1、承租人擅自将房屋转租，转让或转借的；
- 2、承租人利用房屋进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金 元。
- 4、乙方亦不可私自找房主租赁二楼，否则视同违约，乙方应付违约责任。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权。但租金按甲方与原房东的签定租赁价格涨幅作适当的调整。

本合同如有未尽事宜，一律按《\_民法典》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等权力。

本合同双方签字盖章后生效，壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均有同等法律效力。

甲方：

乙方：

年 月 日

## 商业店铺施工方案篇五

签订地点：\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》及有关规定，经双方协商一致，订立本合同。

## 第一条租赁商铺的名称、位置及用途

出租方将\_\_\_\_\_商铺共\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_个商铺租赁给承租方作为经营场地，从事\_\_\_\_\_经营活动。

## 第二条租赁期限

出租方从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将上述商铺及商铺内的设施交付给承租方使用，到期后收回。

## 第三条租金、费用标准及计收方法

- 1、租金及综合管理费按商铺面积计收，其它各项费用按计费商铺数计收。
- 2、承租方所租商铺月租金为\_\_\_\_\_元/平方米。
- 3、公用水电费每月\_\_\_\_\_元/商铺。
- 4、空调费按每个商铺\_\_\_\_\_元/月计收。
- 5、广告费按每个商铺\_\_\_\_\_元/年计收。
- 6、综合管理费按租金总额的\_\_\_\_\_%计收。
- 7、以上收费标准在本合同期满前保持不变。
- 8、租金、水电费、空调费、广告费、综合管理费每合同年度分四期收取，每期三个月，承租方须在每个收费期第一个月出租方规定的期限内交清。

## 第四条保证金

1、为维护消费者合法权益和本市场的信誉，签订本合同时，承租方须向出租方交纳保证金，标准为每个计费商铺\_\_\_\_\_元，用于承租方承担可能发生的赔偿、违约责任。保证金不计息。

2、凡出现下列情况之一且承租方不服从管理、不接受相应的处理、拒不服从调解或不愿承担责任时，出租方有权从承租方保证金内先行支付其相应金额，支付后的保证金不足部分，承租方须从计算之日起三日内向出租方补足。未能补足的按出租方管理规定作违约处理。

发生商品质量、服务纠纷且确属承租方责任的

擅自转让、转租、分租、转借、相互交换，或以其它方式改变商铺使用权的

未在出租方规定时间内办理有关手续的

其他违反本市场管理规定的行为。

3、承租方不再承租，从本合同终止之日起满六个月，凡未出现商品质量纠纷、违反国家法律法规和本市场管理规定等遗留问题，出租方在十日内将保证金退还给承租方。

## 第五条出租方的权利和义务

1、出租方应按照国家法律法规制定本市场各项管理规定，并向承租方公布。对承租方的经营活动实行统一管理、监督、检查，并提供相关培训、协调等服务。有权对承租方违反本公司管理规定的行为做出批评教育、停业整顿、收取违约金、直至解除合同的决定。配合政府职能部门对承租方违反国家法律法规的行为进行处理。

2、维护市场正常营业秩序，统一日常营运管理。

- 3、负责市场内公用设施的维护保养，保证承租方的正常使用。
- 4、在营业时间内有偿提供租赁商铺以外的辅助设施和服务。
- 5、出租方如在租赁期内对本市场内商铺的布局进行调整、改建、扩建和维修等，出租方应于改建、扩建项目实施前二十天、维修项目实施前三天，书面通知承租方，承租方应积极配合。停业期间的租金、费用免收，已交租金、费用顺延使用。
- 6、出租方对承租方在本合同规定的商品经营范围及品种、品牌的经营与变更具有核准权、界定具有解释权，有权对擅自更改本合同约定经营范围、品种、品牌的承租方进行检查、责令整改和处以违约金。
- 7、出租方对承租方在本市场内所售的商品质量有权进行监管和商品审验，并对合格的商品颁发商品审验证。
- 8、出租方有权对承租方按照《市场监督管理考评办法》进行考评，并依照考评结果，决定是否与承租方续签、缓签或不续签下一年度合同。
- 9、除不可抗力因素外，不能按时提供合同约定的经营场地，应向承租方支付违约金。违约金的计算标准为每日按月应交租金总额的\_\_\_\_%计付。

## 第六条承租方的权利和义务

- 1、承租方有权在合同规定的范围内独立从事经营活动，经营责任自负。未经同意不得以出租方名义从事任何活动。
- 2、承租方有权根据自己的经营需要依法招聘、使用和辞退营业人员，但招聘的营业人员应在所属管理部门办理登记备案，接受出租方培训后上岗。承租方应要求上岗的营业员遵守本

市场的各项管理规定并保障营业员的合法权益。

3、承租方有权就市场经营管理提出建议和意见，参加本公司组织的各项公益活动。

4、承租方在经营中必须严格遵守国家的法律法规和本公司的各项管理规定。亮证亮照，诚信经营，履行“玉桥市场不满意退换货”服务承诺，自觉使用国家统一标价签，规范标价，使用本市场统一的信誉卡，做好售前、售中、售后的服务。

5、承租方必须按本市场规定的营业时间经营，不得迟到早退。未经同意，不得随意停止营业。

6、承租方必须在核准的经营范围内从事经营活动，不得擅自更改合同约定的经营品种、品牌，如需更改，须向出租方提出书面申请，并得到核准。

7、承租方所售商品须接受出租方监督管理和商品审验，并按要求明示审验证。

8、承租方须接受出租方《市场经营管理考评办法》的考评，并同意出租方在本合同期内按照《市场经营管理考评办法》的考评结果给予的处理意见，。

9、按时交纳合同约定的租金和各项费用。逾期须交纳违约金。违约金按本期应交租金和各项费用总额的\_\_\_\_%/天计付。

10、承租方必须妥善使用、维护租赁财物和公共设施，不得擅自改变商铺结构，不得擅自变更、增减和移动任何设施。商铺内的设施如人为损坏或遗失，按原价赔偿。确因营业需要，增加水电设施和改造商铺，应向出租方提出书面申请并附图纸，征得出租方同意，办理好有关手续后方可实施。如遇出租方对商铺提出整体或局部统一装修要求，承租方须积极配合和服从。

11、承租方不得擅自转让、转租、分租、转借、相互交换或以其他方式改变商铺的使用权。如需转让商铺、委托经营须如实填写书面申请表，经出租方同意，按照出租方规定相关程序，交纳有关费用后方可办理。

12、承租方必须遵守消防管理法规，配备合格的灭火器，费用自理。不得在场内吸烟并有义务劝阻消费者的吸烟行为。

13、承租方应办理在本市场内经营活动中所涉及的自有商品财产综合保险。

14、承租方不得将本合同及有关证件对外进行有偿抵押或作证明身份凭证，否则一切后果由承租方承担。

15、承租方有义务向出租方如实提供当期经营业绩，履行与本市场签订的各项责任书的义务。

## 第七条合同的续订、变更、终止和解除

1、本合同到期后自动终止。承租方如需续租商铺，应提前两个月向出租方提出书面申请，经出租方同意，方可重新签订租赁合同。

2、在租赁期内，如遇特殊情况，承租方要求提前终止合同，必须在终止日期前一个月书面通知出租方，并承担违约责任，扣除相应的保证金，办理好所有退租手续后方可离场。

3、在租赁期内承租方出现下列情况之一，出租方有权解除合同，已交租金、保证金不退。

承租方在经营活动中擅自停业，带走由本公司统一办理的营业执照、税务登记证和文件的

累计三次逾期交纳租金和各项费用或一次逾期十天以上不交



租金和各项费用的

违反本公司管理规定造成严重后果的。

4、在租赁期内，经双方协商一致，可以对本合同相关条款进行变更但须以书面形式进行确认。

5、不再续订合同，承租方必须在合同终止日前一周内办理完退场手续。

## 第八条其它约定

本合同签订后，双方应严格遵守，若有违约，按《\_民法典》、政府有关部门关于市场管理的法律法规和本合同约定及本市场的管理规定处理。

## 第十条争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成，由本合同鉴证机关调解，调解不成，可向合同签订地所属人民法院提起诉讼。

## 第十二条合同的生效

本合同双方签字盖章，经所属工商行政管理机关鉴证后生效。本合同一式四份，出租方执二份，承租方执一份，工商行政管理机关一份。

出租方：\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_负责人：\_\_\_\_\_

鉴证意见：\_\_\_\_\_

鉴证机关

经办人： \_\_\_\_\_

时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日