

# 2023年商铺租赁合同 优惠商务楼租赁合同实用(模板5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 商铺租赁合同篇一

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

双方根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国物权法》和相关法规的规定，依据平等协商、互惠互利的原则，就房屋租赁事宜，签订本合同，以便共同遵守。

### 第一条 出租房屋位置及面积

出租房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_户，房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，不动产权证号：\_\_\_\_\_。

### 第二条 租赁期限及用途

1、租赁期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期满前一个月，乙方如续租，双方另行签订合同。在同等条件，乙方有优先租赁权。

2、乙方租赁房屋用于居住。

### 第三条 租金及支付方式

1、该房屋租金为\_\_\_\_\_元/年(大写)，水电、物业等各项费用另计。

2、支付方式：按年支付，乙方应在合同签订当日一次性支付房屋租金，并支付房屋押金\_\_\_\_\_元(大写)。

#### 第四条 甲方的义务

5、其他义务：\_\_\_\_\_。

#### 第五条 乙方的义务

1、乙方应按时支付房屋租金和在租用期间内发生水电、物业等各项费用；

5、其他义务\_\_\_\_\_。

#### 第六条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，预收的租金、押金相应退还：

(1)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

(2)因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

(1)未按约定时间交付该房屋达30日以上的；

(2)交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该房屋：

(1) 不支付或者不按照约定支付租金达十日以上的；

(2) 擅自改变该房屋用途或违反本合同约定转租的；

(3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

(4) 利用该房屋从事违法活动的。

#### 第七条 违约责任

5、其他违约责任\_\_\_\_\_。

#### 第八条 合同争议解决方式

租赁期间如发生纠纷，甲乙双方另行协商解决。如协商不成，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

#### 第九条 通知送达

1、双方通过本合同所列联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

#### 第十条 其他

1、本合同一式两份，甲方和乙方各执一份，自双方签订之日起生效。

2、本协议的附件、补充协议均为本协议的有效组成部分，对甲乙双方均有法律约束力。

## 商铺租赁合同篇二

乙方(买方):

根据《^v^城市房地产管理法》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议:

### 一、标的物

1. 甲方所拥有的坐落于天津市，产权证号 建筑面积为 平方米的房产一套，其现用途为自住。
2. 甲方已于 年 月取得上述房屋的所有权证，房屋所有权证号为 。
3. 甲方已于 年 月取得上述房屋的国有土地使用证，国有土地使用权证号为 。
4. 甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无产权纠纷和无债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

### 二、付款方式

1. 买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币万元整。此房款价为甲方净价，双方交易税费由乙方负担。
2. 经甲乙双方协商待标的物房屋房龄满5年后再行办理过户手续，为此乙方暂押5万元。

3. 乙方于签订本合同当日支付甲方购房定金10万元(以收条为准), 作为购房担保。乙方支付首付款时, 定金折抵首付款。同时甲方须将房产证、契税证复印件交与乙方。待凑足万元(按规定时间)即刻给与甲方(以收条为准), 同时甲方须将房产证、契税证原件和房屋钥匙交与乙方。

4. 房龄满5年后办理房屋过户时, 乙方将暂押的5万元交齐, 甲方将房屋评估价的费用补足差额, 并由甲乙双方一同交与房屋交易管理部门办理过户手续。

### 三、双方责任

1. 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定, 并保证产权清晰, 无抵押、贷款和任何纠纷, 保证所提供的材料真实有效, 不含虚假内容, 若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

## 商铺租赁合同篇三

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的, 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。

### 第九条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议, 双方应友好协商解决, 协商不成时, 任何一方均可以向人民法院起诉。

第十条 本合同如有未尽事宜, 一律按《中华人民共和国合同法》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效力。

第十一条 本合同双方签字盖章后生效, 如一方违约, 另一方有权向违约方要求赔偿违约金 元。

本合同共\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_承租方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同篇四

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《xxx民法典》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的东方海港国际大厦事宜，订立本合同。双方一致同意如下条款：

### 一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的东方海港大厦（以下称该大厦）座落在上海市区路。楼层层，室号室。（此楼层与室号供乙方在政府部门注册备案登记之用）。大厦内电梯显示楼层为层，名义室号为室（以下简称该房屋）。该房屋建筑面积为平方米，房屋用途为，结构为。该房屋的平面图见本合同附件（一）。

（一）“大厦”是指座落于路号被称作或依甲方自主决定使用其他名称之建筑物的办公楼部分。

（二）甲方已向乙方出示：

预售/租许可证，许可证编号：。

（三）“管理公司”是指甲方所委托的物业管理公司。

该房建筑面积与区出具的《房屋土地权属调查报告书（预测）》中描述一致，甲乙双方确认暂以此面积作为租金与物业管理费等费用的计算依据。双方同意，若该房屋的面积与政府部门其后由虹口区房地产测绘中心出具的《房屋土地权属调查报告书（实测）》不符，则以《房屋土地权属调查报告书（实测）》的数字为准。

该房屋位于大厦内，该房屋的平面图与建筑面积计算书（含室号）列于本合同附件（一），并盖章签字。

乙方在此认可，该房屋所在大厦的楼层序号及单元序号并非完全按照数字

序号排列，具体的排序方法由甲方自主决定。

乙方在此确认，租赁期内，甲方有权依其自主决定对大厦或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就大厦或其任何部分的名称变更而对乙方作出任何赔偿或补偿。

甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押。

该房屋的现有装修、附属设施及设备状况在本合同附件（二）中加以列明。甲乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房

屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

甲方有权在其认为合适的时候、条件和期限内，在该大厦任何公共部位举行或允许他人行为、组织任何仪式、展览或陈列商品。

## 二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司规定。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

乙方不得在该大厦堵塞任何进出口、楼梯、平台、通道、自动楼梯、电梯、大堂或其他公共地方或堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。如有违反，甲方或物业管理公司有权在无需发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方留下或未处理好的任何障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，甲方并不因此而须向乙方或任何其他人士承担任何责任。

乙方不得在该房屋内饲养任何动物或宠物。

乙方不得在该房屋进行或准许任何销售行为、物品拍卖或任何类似的销售；也不得在该房屋外或该大厦内任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或做广告。

## 三、预租房屋交付日期和租赁期限

甲方应不迟于年月日将该房屋交付乙方。

“交付日”是指上述第条规定的甲方应将该房屋交付乙方并且在交房通知上载明的日期，但如果当事人按照本第三条之



规定对该房屋交付乙方的日期进行了调整，则“交付日”是指甲方按照本第三条之规定书面通知乙方的经调整后的将该房屋交付乙方的日期。

如甲方延迟交付该房屋是由不可抗力引起的，则交付日应相应顺延不可抗力影响持续的期间。但是，如果由于不可抗力导致甲方在\_\_年月日之前仍未交付该房屋，乙方有权利书面通知甲方而解除本合同。在这种情况下，甲方应自收到乙方书面通知之日起（15）日内将乙方已支付的保证金和预付租金（均不计利息）退还给乙方。

甲方向乙方交付该房屋应提前（5）个工作日向乙方发出书面交房通知（下称“交房通知”），交房通知应载明该房屋交付日。

乙方应于交房通知载明的交付日（交付日见第条）前往大厦管理公司办理该房屋的交接手续。在办理该房屋的交接手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于该房屋交付时应支付的所有款项，否则甲方无义务将该房屋交付乙方。甲方在全额收到该等支付后应向乙方交付该房屋，双方签署房屋交付凭证，乙方需负责对其单元的设备作检验并核实所有设施、装修等皆合格，并需在交收表上签署及盖上公司印章。即视为甲方已按照本合同规定条件履行了将该房屋交付给乙方的义务。

如果乙方未能在交付日办理该房屋的交接手续，该房屋仍视为已由甲方于交付日按照本合同规定的条件交付给了乙方，并且甲方有权按照本合同的规定收取租金、第五条及第六条规定之各项费用。如交付日后的期间是免租期，则免租期仍从交付日起开始计算。如果乙方在交付日起（30）天内仍未办理该房屋的交接手续，则甲方有权经向乙方发出书面通知而终止本合同，这种情况下，甲方有权扣收保证金而无须向乙方退还，作为对甲方损失进行赔偿的违约金。

房屋租赁期自年月日起至年月日止。

租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还，同时需将租赁物业内部装修复原至原先交房状态。

甲乙双方约定，在租期内由于乙方的原因造成租赁合同提前解除或租期到期后乙方不再续约，则甲方无需对乙方在该房屋内所附加的装修和设施、设备做任何补偿和赔偿。

#### 四、租金、支付方式和期限

甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）元。月租金（每月租金=每平方米租金\*建筑面积\*365天/12个月）总计为（人民币）元。（大写：万仟佰拾元角分整）。该房屋租金年内不变。自第年起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方双方在补充条款中约定。

甲方同意在租赁期内给予乙方自该房屋交付日起\_个月的装修免租期。装修免租期内乙方无须支付上述第条规定的租金，但必须支付本合同第五、第六条所规定的物业管理费及其他装修相关费用。装修免租期为下述期间：

（一）自年月日至年月日的期间。

若乙方不论任何原因实际租赁不满上述条规定的租赁期，甲方有权向乙方索取装修免租期内所免去的所有租金。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向甲方预付该房屋一个月的租金。其后各月应付的租金，应由乙方于每月第（1）日或之前向甲方提前付清。如预付的第（1）个月租金对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后（1）日止（包括该日）不足（1）个日历月，或者租赁期满或提前终止时的最后（1）个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的租金应根据上述条规定的租金的日租金标准按

照该月内的实际租赁天数计算。

本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以美元或人民币用法定票据或电汇至甲方书面指定之帐号，或以甲方届时指定的其他方式支付。甲方应于本合同规定的付款日期（10）日前向乙方发出付款通知书。如该等付款以美元支付，美元与人民币的汇率以本合同规定的付款日期之前一个工作日（如该日不是工作日，则以该日紧接的前一个工作日）的中国人民银行发布的基准汇率（中间价）为准。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

甲方：

开户银行：

帐号：

户名：

乙方支付租金的方式如下：支票、本票、贷记凭证或汇款。

## 五、管理费、租车位费支付方式和时间

租赁期内该房屋目前的物业管理费按照租用面积每平方米每月（人民币）\_\_元计算，即该房屋每月的物业管理费（每月物业管理费=每平方米每月物业管理费\*建筑面积）为（人民币）元。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向物业管理公司支付该房屋一个月的物业管理费。其后各月的物业管理费，应由乙方于每月第一日或之前向甲方或管理公司提前付清。如果预付的第一个月的物业管理费对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后一日止（包括该日）不足一个日历月或者租赁期满或提前终止时的最后一个月内的

租赁期间不足一个日历月，则该等月份的物业管理费按照该月内的实际租赁天数计算。美元转人民币汇率换算按条执行。

甲方同意在租赁期内按本大厦物业管理公司的规定原则，给乙方承租1个车位。乙方应每月第一日就该租赁向甲方支付每月每个车位租金人民币元。

乙方同意，如租赁期内管理公司就大厦中的所有办公用途的房屋统一调整物业管理费、车位费等相关费用，需提前一个月书面通知乙方，则乙方就该房屋所应付的物业管理费、车位费将于该一个月期满时相应调整。

## 六、保证金和其他费用

甲乙双方约定，乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内向甲方支付房屋租赁保证金，但该付款必须在房屋交付日之前完成。保证金为该房屋三个月租金和三个月物业管理费之和，即（人民币）元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。乙方根据预租意向书已向甲方支付的定金（如有），可用于抵扣保证金中同等数额的部分。

如乙方违反本合同之规定，则甲方有权（但并无义务）以保证金抵付乙方应付款项，和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本合同规定全部扣收保证金而无须归还给乙方。如甲方持有的保证金由于作该等抵付和/或赔偿和/或扣收而少于上述条规定之金额，乙方应根据甲方的通知，立即向甲方补交该等差额。但乙方无权以保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

租赁关系终止时，在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的该房屋及其装修、设备和设施已按照本合同第条之规定恢复原状且为可租赁状态的前提下，甲方应在乙方交还该房屋后二十个工作日内将保证金（在按照本合同约定作出扣除[如有]后）一次性无息

退还乙方。

如果甲方将该房屋合法的转让予第三者且本合同继续有效时，甲方有权在转让前行使本合同第条规定的权利。甲方应当将保证金在按照本合同约定作出扣除（如有）后的剩余部分转交予第三者，由该第三者与乙方继续履行本合同，并由该第三者重新开具保证金收据，而此后甲方对乙方不再就保证金承担任何责任，也不再承担本合同规定的其他义务。

租赁期（包括装修免租期）内有关该房屋的水费、电费、通讯费、设备、非正常工作时间空调供应（的）等费用均应由乙方承担。本条规定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方和/或管理公司的书面通知为准。（按本大厦租户手册与装修手册上规定）

上述条所述之“非正常工作时间”是指除每周一至周五的（8:00-18:30）、周六的（09:00-13:00）以外的时间和法定/国定节假日（包括政府建议企事业单位参照执行的连休日）。乙方如要求在非正常工作时间供应空调，应向甲方或管理公司提前做出书面申请，并支付其所要求供应空调时段的费用。

大厦正常空调供应时间

周一~周五08:00至18:30（法定假期除外）

周六09:00至13:00（法定假期除外）

七、房屋使用要求和维修责任

租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后在规定的时间内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方过错、过失和疏忽，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方承担责任并负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前一个工作日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则该由乙方负责。

除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

乙方未事先征得甲方和/或管理公司书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。

经政府主管部门批准并经甲方或管理公司书面许可，乙方可在甲方或管理公司同意的范围内对该房屋和/或对其装修、附属设施及设备进行增建增设或改建。为此乙方应负责向政府主管部门报批，由此引起的一切费用均由乙方承担。消防系统的增建增设及改建工作必须由甲方选择的装修顾问公司或工程承包商进行，其它装修、增建增设及改建工作须由甲、乙双方达成一致并由乙方指定或认可的具有相关资质的工程承包商或顾问进行。乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。

根据本合同条所发生的所有费用，包括但不限于装修、增建

增设及改建费、设备材料费以及由此发生的税收及政府收费等，一律由乙方承担。

乙方应负责保持该房屋及甲方提供的装修、设施和设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。

## 八、装修

乙方同意遵守和服从下列的规定对该房屋进行装修或再装潢或维修：

（一）乙方必须自费准备并向甲方或管理公司提交关于工程提案的合适的图则和规格说明（以下称“乙方工程”），并提交有关该工程的设计概要图则说明和计划配置（以下合称“乙方方案”）。

（二）乙方方案必须：

（2）包括详细的照明说明；

（3）遵守所有xxx有关部门，包括但不限于消防、质监、环保等不时发布的相关规章制度和专项审批文件规定。

（三）甲方或管理公司应在乙方递交了乙方方案后的七天内同意接受或驳回或要求将该方案作出修改。

（四）乙方应支付“乙方方案”审图费及其他装修期间相关费用。

（五）乙方在得到甲方或管理公司书面许可并获得有关政府部门批准后，方可开始乙方工程。乙方应在得到许可后尽快开始乙方工程并迅速完成。凡是有噪音或污染的可能影响到相邻租客的装修工程，则其仅能安排于工作时间：星期一至星期五晚上7:00至次日早上7:00；星期六、星期日全天。

(六) 乙方必须至少在工程开始日提前三天向甲方递交下列资料：

(2) 建筑工程实际开始日期和预计完成日期及计划开业日期。

(七) 乙方依据本合同第八条或本合同其它条款实施任何经批准的工程时，应当令其雇员、代理人、承包商、许可人及工人，与甲方、及/或管理公司、其雇员、代理人、工人及在该大厦内做任何工程的其它承租人和承包商合作。乙方必须承诺，令其代理人、雇员、承包商、许可人和工人遵守及服从由甲方及/或管理公司、其代理人、雇员提供的关于实施工程的指令。

乙方必须向政府有关部门提交所有必要的申请及规则。不得在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证及甲方或管理公司书面批准前，对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建。倘乙方因任何原因，在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证前，已开始对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任，包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改建的费用和开支。乙方并须对甲方因乙方违反本条规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。

## 九、房屋返还时的状态

除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前终止之日17:00时之前向甲方交还该房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还该房屋，每逾期一日，乙方应按（人民币）元/平方米向甲方支付该房屋占用期间的使用费，还应承担该房屋在占用期间内的物业管理费和第条所规定的一切其他费用。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。



乙方向甲方交还该房屋前，应自负费用对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可出租状态。乙方如按甲方同意的范围内和要求下对该房屋进行了装修、增建或改建，必须根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由乙方承担；乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对该房屋进行了装修、增建或改建，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。如届时甲方依其完全自主决定书面同意乙方无需将该房屋恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。

租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件三所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

在租赁期内，如本合同未因本合同之规定事由被终止而乙方自行提前迁出该房屋，致使该房屋被第三者未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担责任。

如乙方在租赁期满之日或本合同提前终止之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权向乙方收取占用使用费和物业管理费及其他费用以外，还有权在租赁期满之日或本合同提前终止之日起（7）日后开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物或装修、附着物件搬出该房屋，并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的

损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

## 十、转租

除双方事先约定外，乙方不能将所租赁区域转租给其他公司或个人。

## 十一、续租

如乙方希望续租，在租赁期届满前（6）个月之前，乙方应向甲方发出该房屋的续租书面通知（以下简称“续租通知”），则甲乙双方应就续租事宜进行协商，有关续租的条件和条款须经甲乙双方共同协商同意。

乙方收到甲方同意续租通知后十（10）天内与甲方签署关于续租该房屋的房屋租赁合同（以下简称“房屋续租合同”），并随同甲方办理必要的手续（包括办理该房屋租赁登记的变更手续等）从而将该房屋的租赁关系延长相应的月份。就该等手续的办理，乙方应向甲方提供必要的协助。

如果乙方未能在租赁期届满前（6）个月之前向甲方发出续租通知，或者乙方未能按照上述条之规定与甲方签署房屋续租合同，本合同规定的租赁关系将于本合同规定的租赁期届满时终止。在租赁期的最后六个月内，乙方必须允许甲方在事先通知乙方后让可能成为该房屋的租客在合理时间内视察该房屋。

## 十二、合同的变更和解除

甲、乙双方经协商一致可变更本合同，并签订书面补充协议。

甲、乙双方同意在租赁期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的。

（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

（四）因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（但该等损坏在一百八十（180）天内能够修复的，本合同不得终止）。

（五）该房屋被司法、行政机关依法限制其房地产权利；或出现法律、法规禁止出租的其他情况。

甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按保证金的金额支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋经权威部门鉴定存在严重缺陷，实际危及乙方安全的。

（二）因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的。

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。

（五）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的。

（六）乙方逾期不支付租金及物业管理费等累计超过个月的。

（七）乙方利用该房屋从事非法活动的。

### 十三、甲方的违约责任

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使因房屋损坏造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应赔偿乙方的直接经济损失。

租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按本合同第六条规定的保证金之同等金额向乙方支付违约金。

### 十四、乙方的违约责任

该房屋交付后，乙方擅自中途退租的，即构成严重违约。在此情况下，甲方有权没收乙方已支付的保证金作为违约金，并有权要求乙方继续履行本合同或就乙方的违约行为所造成甲方的直接经济损失向乙方索赔。

该房屋交付后，出现上述情形时，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）均不予退还；甲方同时有权向乙方索取乙方在本合同第条规定的装修免租期（如有）内所免去的所有租金，此外，就租赁期在本合同提前解除后的剩余部分（剩余租赁期）甲方的租金损失，由乙方全部支付予甲方。

租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该房屋租金的不需支付滞纳金；乙方逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照该房屋月租金的1%支付滞纳金。

在租赁期内，乙方逾期支付装修押金、物业管理费、水费、电费、通讯费、非正常工作时间空调供应的费用或任何应付

的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付滞纳金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一天按照逾期支付之款项1%支付滞纳金。

若乙方有违反本合同第16条之义务的情况，经甲方书面通知但在合理期限内并未改正，则甲方有权终止本租赁合同并要求乙方赔偿甲方的直接经济损失。

## 十五、甲方之义务

甲方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由出租人支付的税费。

除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

（一）甲方应按本合同规定的条款和条件向乙方提供可以正常使用的房屋。

（二）在租赁期内，甲方如拟对该房屋进行改建、增建或装修，须提前一个月通知乙方。

（三）除按本合同规定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

## 十六、乙方之义务

乙方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由承租

人支付的税费。

乙方必须遵守和服从由甲方或管理公司不时制订的修改的关

于管理和控制该大厦及该大厦设备、设施、公共部位的规章制度外，乙方还应履行下列义务：

（一）乙方应保持该房屋包括但不限于本合同附件三所列的装修、设施和设备等的清洁完好及可使用状态。

（二）乙方应严格遵守用户守则以及甲方和/或管理公司所不时制定和修改的关于大厦管理的其他规定。乙方、其雇员和承包商不得影响或干扰甲方和/或管理公司对大厦的正常管理。

（三）乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、或可能使该房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在该房屋内。

（四）乙方不得在该房屋内进行或允许、默许任何非法的和道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用大厦公共场所及该房屋之外其他房屋的活动。

（五）未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等。

（六）乙方须对其雇员、访客和承包商的行为负责，保证他们不进行对该房屋有损害的行为及本合同不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员和承包商在该房屋或大厦的任何部位的故意或过失的行为给甲方造成的损失承担赔偿责任。

（七）乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该房屋。乙方不得在该房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进该房屋之前，应通知甲方或管理公司并查询该房屋的最高载重量。甲方或管理公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，

以便使承载力分布均衡。搬进该房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离该房屋。

（八）乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方或管理公司制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞大厦的进出通道或其他公共区域。

（九）除非经甲方的事先书面同意，乙方不得将该房屋用于或在该房屋内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等及其他未经甲方许可的活动。

（十）乙方必须遵守xxx及上海市的有关法律、法规和规定。如有关法律、法规和/或规定因乙方原因而被违反，由此造成甲方的任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须承担一切经济及行政责任。

（十一）乙方应取得在该房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。

（十二）乙方应积极配合甲方办理本合同在相关房地产管理部门的预租合同登记备案和租赁合同登记备案手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。

## 十七、保险

甲方所投保之保险将仅限于以该房屋、机器设备及附属设施

为投保标的，并以甲方为受益人。如发生任何保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方所有。乙方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归甲方所有的保险赔偿金。

乙方不得做出或允许他人做出任何行为，使该房屋或该大厦的火灾保险、其它任何可保风险或第三保险（包括第三者索赔而引起的损失或破坏的保险）无效或可能无效，或致使保险费增加。倘该等保险的保金因乙方作出的任何行动、行为、事件而增加，甲方有权在不影响其任何其它权利和补救的前提下，向乙方追讨因此而增加的保金。

## 十八、豁免条款

因对该房屋或其相邻房屋或大厦进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或大厦进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的。

因甲方及/或管理公司无法预见及预防之原因，造成该大厦内电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调系统或其他设备发生任何故障、缺陷、破损或电、水、煤气供应、电讯及电话服务和其它公共设施供应的不足、发生故障、破裂、变化、干扰、停止，而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失或任何扰乱、不便。

因台风、山崩地裂、毒气、火、烟或其它任何物质或东西的泄漏、水溢出、该大厦内或相邻大厦的振动、雨水和海水的渗入、老鼠、白蚁及其它害虫的滋生、该大厦其它部分使用者的作为、不作为、疏忽或懈怠、该房屋及甲方的装置物和配件或任何部分的缺陷、该大厦内无论任何物品的坠落或下落、该大厦或该房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫、而使乙方或任



何其它人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失，但能证明上述损害事件的发生是因甲方过错责任的除外。

甲方或管理公司提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对该房屋或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都对该房屋及其内的人身和财产负有保安责任。

由于甲方及/或管理公司对该大厦公共部位或设施的重新安装维修或修理工程引起该大厦设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用，致使乙方使用该房屋时感到不便或受到干扰、或使乙方受到损失或损坏。乙方不得因发生前述事件时，减少或停止支付租金、管理费或其它根据本合同须支付的费用。

## 十九、权利的放弃、部分有效和非排他性补救

甲方了解到乙方违约而又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

如本合同的任何规定在任何方面成为无效或不合法，应不影响本合同其他条款的合法有效性。

本合同规定的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代各方根据法律所应有之权利和补救措施。

## 二十、其他

本合同适用xxx法律。

本合同所提到的任何当事人应包括该当事人的继承人和受让人。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，并具有同等法律效力。

甲、乙双方就履行本合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，则由本合同所在地人民法院受理解决。

本合同依照xxx有关法律制定，本合同若有中文、英文两个版本，以中文文本为准。

本合同一式五份，经双方代表人签字并加盖公司公章后生效。其中甲方执三份、乙方执一份，房地产交易中心受理处办理租赁备案手续留存一份，均具有同等法律效力。

甲方（签订）： 乙方（签字）：

签订时间： 签订时间：

年月日年月日

## 商铺租赁合同篇五

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)： \_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名： \_\_\_\_\_ 国籍： \_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)： \_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_， 邮政编码：\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_， 邮政编码：\_\_\_\_\_

根据《xxx合同法》《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)；该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：\_\_\_\_\_。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 第四条 租金

该房屋租金为(币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

## 第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_\_个月的\_\_\_日交付给甲方。

## 第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

## 第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

## 第八条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修由\_\_\_方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

## 第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 电话费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生府有关部门征收本合同未列出项目但使用该房屋有关费用，均由乙方支付。

## 第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

## 第十二条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

### 第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

### 第十四条 登记备案的约定

自本合同生效之日起\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_申请登记备案。

### 第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

### 第十六条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

## 第十七条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

## 第十八条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共\_\_\_页，一式\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

授权代表(签字)： 授权代表(签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日