

# 商铺租赁合同标准版(模板10篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 商铺租赁合同标准版篇一

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）\_\_\_\_\_

（身份证）（营业执照号码）\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

（身份证）（营业执照号码）\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

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）；该房屋所占的土地使用权以（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\_\_\_\_\_。

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

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

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

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

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。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

甲方保证在交易时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，甲方均在交付房屋前办妥。交易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。

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）（乙）承担；日常的房屋维修费用由（甲）（乙）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，由乙方承担并责任赔偿损失。

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。

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。

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. 供暖费；

4. 物业管理费；

6. \_\_\_\_\_ □

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

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。

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. 无正当理由闲置达\_\_\_\_\_个月；
6. 利用承租房屋进行违法活动的；
7. 故意损坏承租房屋的；

10. \_\_\_\_\_ □

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，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，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

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。

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。

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。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

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

甲方（签章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同标准版篇二

出租单位(甲方):

代表人:

承租人(乙方):

甲方2xx年 月 日将坐落在 路 号店铺出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，特订立如下合同：

### 一、租赁期限：

201 年 月 日起至201 年 月 日止，租期 年。

### 二、租赁金额及付款方式：

乙方以月租人民币 元，经营甲方店铺，付款办法：三年租金总额人民币 元，在合同签订时交清。

### 三、租赁期间双方的权利和义务：

- 1、乙方在签订合同时须向甲方缴交店铺设施抵押金人民币 元，押金不计息。
- 2、乙方拥有店铺经营、管理和使用权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。店铺的所有权和水电房籍及主水管至水表处理。
- 3、乙方经营店铺的一切费用(包括投资成本、水电费、店铺装修、税费及一切债务等)除店铺租赁税外概由乙方负责。
- 4、乙方应爱护店铺设施，如有或损坏，乙方应按市场价赔偿或负责修复。乙方如需对门店进行改装，须经甲方同意同意后方可讯息工期，基费用由乙方负责。
- 5、乙方必须遵守交通和公共秩序，保持店铺门前畅通和落实门前三包，如有违反，所造成的一切损失概由乙方负责。
- 6、乙方不得在租赁范围堆放带腐蚀性或危险性物品，否则造成一切后果均由乙方负责。
- 7、乙方应在国家法律政策允许的内经营，遵纪守法，服从有

关部门的监督管理，不得搞非法经营，否则造成后果由乙方负责。

8、乙方如需转包他人，应事先以书面报告甲方，甲方在接到报告后十五天内作出答复，并签订变更协议，转包他人仍按本合同条款执行。未经同意甲方擅自转包他人，按违约处理。

9、本合同不因甲方代表人变动而变更。

10、如因乙方人为或第三人造成的一切损失由乙方承担。在租赁期内店铺如在租赁期内遇风灾地震自然灾害而造成重大损失，补充协议与本合同具有同等法律效力。

11、本合同在履行中如有未尽事宜，由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力。

#### 四、期满规定：

1、乙方应在期满前两天内搬迁完毕，近期将租赁范围交还甲方。

2、租赁届满，店铺的用水电设施无偿归甲方。

3、乙方在租赁期间装修的固定设施无偿归甲方，可动设施乙方必须在期满前五天内处理完毕，乙方应负责修复或按价赔偿。

4、乙方缴交甲方的押金，待双方交接清楚后由甲方付还乙方。

五、本合同自签订之日起，双方必须共同遵照执行，任何一方不得违约或废止合同。如有违约，违约方应赔偿对方人民币 元并承担相关的法律责任。本合同一式三份，甲乙双方各执一份，机关存查一份。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日 年 月 日

## 商铺租赁合同标准版篇三

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_

甲乙双方本着诚实信用, 互利互惠的原则, 根据《中华人民共和国合同法》法律, 法规的规定, 就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同, 以兹共同遵守:

第一条: 租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址:\_\_\_\_\_。 . 商铺层数一二层, 面积约\_\_\_ 平方米。

第二条: 租赁用途: 商铺使用。

第三条: 租赁期限

1、租期10年:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租: 本合同约定租赁期满后, 如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋, 续约期内的租金, 由双方根据当时的市场价格协商确定, 在同等条件下乙方有优先权承租, 续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

第四条: 租金和支付方式及租金交纳期限:

1、租赁金额: 每年\_\_\_\_\_元。

2、付款方式: 甲乙双方自签订本合同之日, 乙方一次性向甲方

支付半年的房租(含已交押金),乙方缴纳房租为半年交方式,按甲乙双方自签订本合同之日起,(前三个月为装修期,装修期免房租费)以此类推。

3、甲乙双方自签订本合同之日起满五年,第六年至第八年,租金上涨,涨幅不超过本合同每年所交租金的5%。甲乙双方自签订本合同之日起满八年,第九年至第十年,租金上涨,涨幅不超过本合同每年所交租金的10%。

4、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。乙方向甲方交租期不得延期超过15日,如有特殊情况乙方应向甲方提出,并得到甲方的许可,到期不交视同违约。

#### 第五条:房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三方管理者支付水、电费、及其他产生的直接费用。收费标准按当地相关标准执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳,(其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)

3、租赁期间,由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁,包括房内外防水、门窗、水电等,维修费由乙方负责。

#### 第六条:租赁期间房屋修缮

1、出租方房屋交给承租方后,承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后,承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请,得到甲方及有关部门领导同意后方可施工,施工单

位要有资质的单位,并向有关部门备案,施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工,甲方有权提前终止合同,并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

## 第七条:甲方权利和义务

- 1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。
- 2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。
- 3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。
- 4、在乙方有以下行为时:擅自将房屋整修转让或转借;利用承租房屋进行违规及违章经营和非法活动时,损害公共利益或甲方利益时;拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同,并提出赔偿。乙方租赁期间内可以转租或部分面积招租或招商,甲方应先有知情权,甲方不得以任何理由干涉。
- 5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件,监督乙方安全使用房屋,针对发现乙方的安全有权要求限期整改。
- 6、在乙方办理工商、税务等手续时,甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。
- 7、在乙方没有违反使用水、电时,甲方应保证商铺正常用水用电。

## 第八条:乙方权利和义务

- 1、按照房屋的使用用途,使用租赁房屋开展正常经营活动,不受甲方干涉,但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全,如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时,均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不得擅自拆改房屋构造,不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营,所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

### 第九条:违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时,双方互不承担责任,合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人,视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。

### 第十条:争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议,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。

第十一条:本合同如有未尽事宜,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。

第十二条:本合同至双方签字后生效,本合同\_\_\_\_\_页,一式两份,甲乙双方各执一份,均有同等法律效力。

## 商铺租赁合同标准版篇四

根据《中华人民共和国合同法》的.有关规定,本着平等互利、协商一致的原则,甲方将产权属自己的\_\_\_\_\_铺位租给乙方使用。甲乙双方经友好协商,自愿签订本合同,双

方共同遵守。

租赁地

点：\_\_\_\_\_。

租赁面积：\_\_\_\_\_平方米，其中底层铺面建筑面积\_\_\_\_\_平方米，二楼\_\_\_\_\_平方米。

租赁期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

1. 乙方须在签订本合同时，向甲方缴纳保证金为人民币\_\_\_\_\_元，租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后，甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

2. 乙方应在每月\_\_\_\_\_号前向甲方缴交当月的以下费用。

从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，当月租金：人民币\_\_\_\_\_元。

设施费每月分摊人民币\_\_\_\_\_元。

3. 当月管理费(含公共卫生、保安、消防、公共绿化等管理费用)每月每平方米2元。

4. 电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗、区内路灯分摊)。次月1号前应交清上月的水电费。

1. 甲方负责在小区内配备消防设施、公共卫生、供水、供电设施，并负责上述设施的维修保养。

2. 甲方负责制定《\_\_\_\_\_商业小区的综合管理规定》和小区内的其它管理制度。

3. 甲方依照本合同和《商业小区综合管理规定》，对商业小

区进行日常管理，甲方负责配备相应的管理、服务员(如保安员、清洁工、电工、水工)，做好保安、防火、防盗、清洁、供电、供水等项目工作，维护小区内正常的经营秩序。

4. 合同期内的租赁税由甲方负担。

1. 乙方完全自愿自觉遵守甲方制定《\_\_\_\_\_商业小区综合管理规定》(见附件)和商业小区的其它管理制度，以保证小区的正常运作。

2. 乙方在承租商铺之后，应立即到工商管理部门办理《营业执照》和到税务管理部门办理税务登记手续，不得无证经营。乙方必须自行办理小区内自己的财产和人身保险。

3. 乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不得在商铺内(包括二楼)使用明火的炊具，不能占用公共场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商业小区的损失均由乙方负责赔偿。

4. 未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内的建筑结构和装修设备。

5. 乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。

6. 乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

7. 乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计报知甲方，批准后方可施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切的嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。

8. 乙方承租的铺位只限于经营服装和服装辅料使用。不得用作其他用途或经营其他商品。

9. 乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

1. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日该小区开张之日乙方务必开门营业，此后乙方连续停业、空置、歇业不得超过七天，否则按本合同第七条第6项处理。

1. 乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

2. 在租赁期内，如乙方提出将商铺的承租权转租给第三者经营的，须经甲方审核同意，中途转租的，按乙方所交的保证金的\_\_\_\_\_%退还给乙方(不计息)，其余\_\_\_\_\_%保证金无偿归甲方。

3. 如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还商铺，所缴的保证金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方(不计息)，如保证金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

1. 甲方未按期交付出租商铺给乙方使用的，甲方按实际交付时间计收租金。

2. 乙方在租赁期内违约或人为损坏小区建筑物、设施的，先以保证金赔偿，保证金如不足以赔偿时应补足差额；扣除保证金后，乙方应在\_\_\_\_天内补足原保证金数额，如不按期缴纳或补足保证金，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部违约责任。

3. 租金、设施费、管理费和水电费等乙方应缴费用，乙方应

如期缴交，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日千分之一加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方应承担全部违约责任。

4. 乙方如违反商业小区综合管理规定，甲方将视情节轻重给予警告、扣除保证金、单方解除合同的处理。如导致甲方单方解除合同，乙方应承担全部违约责任。

5. 乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修，除必须恢复原状外，并赔偿由此而造成的一切损失。

6. 乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目；不得擅自转租、分租；不得连续停业、空置、歇业超过\_\_\_\_天；不得将商铺作经济担保、抵押；更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同，保证金不再退还，并由乙方承担全部违约责任。

7. 因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应按甲方要求退还商铺，并将存放在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处分，而不作任何补偿给乙方。

1. 租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害造成的损失，由双方协商减免停业期间的租金(须致使乙方连续停业达\_\_\_\_天以上，方计入甲方减免收乙方租金的范围，否则乙方应正常缴交租金给甲方)，若因灾害影响连续两个月还不能使用该商铺的，则作本合同自动终止，互不承担责任。

2. 合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。

3. 本合同在履行过程中有未尽事宜，经甲乙双方共同协商后，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同由\_\_\_\_\_律师事务所见证。一式三份，甲方、乙方和见证律师各执一份。

本合同如发生纠纷，经协商仍不能解决的，任何一方均可向\_\_\_\_\_市人民法院提起诉讼。

附件：(略)

## 商铺租赁合同标准版篇五

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_。商铺面积约\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租赁用途

商铺使用。

第三条：租赁期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继

续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

#### 第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

- 1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_元。
- 2、付款方式：上交款。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。
- 3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

#### 第五条：房屋的附属设施及费用的承担

- 1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按北京相关标准的执行。
- 2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）
- 3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

#### 第六条：租赁期间房屋修缮

- 1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。
- 2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向

甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

## 第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；利用承租房屋进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

## 第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，

不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不得擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

#### 第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

#### 第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，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。

#### 第十一条

本合同如有未尽事宜，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。

#### 第十二条

本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

出租方(盖章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方(盖章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同标准版篇六

甲方（档主）：

乙方（承租人）：

甲乙双方在平等互利的原则上，自愿签订本合同确定甲乙双方的权利与义务，共同遵守，内容如下：

- 1、甲方把所在东兴市口岸国门国际批发商场1-35号档出租给乙方，月租金为人民币3500元（叁仟伍佰元整），租金按壹年一次性交清，即年租金为420xx元（肆万贰仟元整）。
- 2、乙方另交壹仟元整（1000元）作为押金，此押金期限为三年，即乙方租满三年后退回。若不满三年，押金不予退还。
- 3、乙方在租期间必须保护甲方原有的装修设备，一旦毁坏必须给予修好，否则甲方有权不退还押金，情节严重甲方有终止合同的权利。（比如大面积损坏，长时间不修好等情况下）。
- 4、租期为三年，即从国门商场正式收租日算起。租金按年交，中途不得退租，否则租金与押金不再给予退还。

5、双方协商把原有的侧门口墙重新装修，甲方给予支持，但乙方重新装好后归甲方所有，租期满后不得拆走，且新装修费用由乙方承担。

6、月租金3500元（叁仟伍佰元整）包括的费用为：商场月租金，公共水电费，公共空调费，以及管理费，卫生费等商场的公共费用，不包括私人费用，如私自水电费，网费等商场公共费用外的自用费。

7、乙方在租期间必须遵守商场的一切规章制度，在租期间如有损害商场或自身的名誉，财产等后果自负，与甲方无关，望乙方遵守规则，合法经营。

8、未经甲方同意，乙方不得转租他人。

9、租期满壹年后，如须续租，必须提前一个月交清下一年租金，其余事项不变。

10、以上事项甲乙双方共同遵守。未尽事宜甲乙双方可共同协商。

此合同共两页，一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。附加甲乙双方身份证复印件一份。

甲方：

乙方：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

# 商铺租赁合同标准版篇七

地址：\_\_\_\_\_

承租人：（以下简称：乙方）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商一致，就下述场地租赁事项达成如下协议：

## 一、租赁场地：

甲方拥有xx路商贸综合大市场肆号楼商铺的合法使用权，并同意将其房产（以下简称“场地”）出租给乙方作商业零售用途。房产建筑面积约为4500平方米，附房产平面图，乙方同意承租。

## 二、租赁期限、免租期：

租赁期限为年由年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。免租期为\_\_\_\_个月，由年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，免租期内乙方无需交付租金。租金自年月日起计交。租赁期满前三个月，双方应协商是否续租及续租的条件。在同等条件下，乙方有续租的优先权。

## 三、租金：

第一年至第五年毛坯房每平方米为人民币元，设备投入总额按五年折旧，折算人民币每平方米元。第一年至第五年租金为人民币元/月，第六年至第八年租金为人民币元/月。

## 四、缴付方式：

每一个季度上交租金一次，乙方在上一个季度的最后一个月的十五天内上交下一个季度租金给甲方。乙方逾期交付租金的，则每天按未缴纳金额的' 0.1%向甲方支付滞纳金。

## 五、保证金：

在双方签署正式合同后七日内，乙方向甲方交付保证金人民币\_\_\_\_\_元，于租约期满或提前终止时，在乙方无违约并缴清应付款项后，甲方应将保证金在十天内无息返还乙方。

## 六、双方的声明及保证：

### 1. 甲方对乙方的声明及保证如下：

(1) 甲方拥有商铺的合法所有权，有全部的合法授权和权力将场地按本合同条款租赁给乙方。

(2) 甲方保证按本合同承租的场地可作为合法零售商店使用，并遵守中国所有有关的法律和法则，以及取得所有与租赁及营业使用有关的证件。

(3) 在本合同生效后，乙方有权按其经营范围独自合法使用场地。在不损害原有建筑结构的原则下，乙方有权对场地进行间隔、布局，甲方不得在该门口摆放物品阻碍乙方经营。乙方可在商场内派发宣传单张。

(4) 在本合同期内，因出租此场地而产生的政府或其它部门所征收的税项及费用由乙方按国家规定承担。

(5) 除本合同规定的租金，乙方经营场地内使用的电费、水费，等均由乙方承担。

(6) 甲方应保证场地于合同期内供乙方依约依法使用。如因场地用途问题而令乙方无法继续经营，甲方应于收回场地后七

天内退还乙方预先缴付之按金及费用，并应赔偿乙方因此引起的一切直接损失。

(7) 甲方应根据乙方需要提供出租方应协助提供的一切必要文件，协助乙方办理乙方经营所需之一切证照。

2. 乙方对甲方的声明如下：

(1) 按时、如数缴付合同约定的租金及有关费用。

(2) 不非法使用场地或在场地内堆放危险物品影响公共安全。

(3) 以合理防范措施，保护该物业内固定设施和其它设备的无损，在租赁期内所有甲方所投的设备维护费用均有乙方自行承担，同时乙方的故意或过失造成该物业毁损的责任均有乙方承担。

(4) 租赁场地有改装设施之必要时，以不损害原有建筑结构安全原则，改装设计需征得甲方书面同意，经审批后由乙方自行设计装设，改装的费用由乙方负责。场地内由乙方装设之设施和装置由乙方自行维修保养。

(5) 因使用场地而产生之水电费、电话费及其它因乙方经营产生的有关税费均由乙方支付。乙方在经营该物业期间所发生的一切费用均有乙方支出。

(6) 租期届满或合同终止时，乙方应于合同终止后10天内将场地在不损坏或不影响甲方建筑完整的情况下，乙方拆除自行安装之货架及附设物后交还甲方(自然损耗及经甲方同意保留下来的部分除外)。

(7) 在本合同期内，乙方有权按其经营范围独立使用场地，未征得甲方书面同意，乙方不得转租，但乙方为经营其业务而设立专柜或将场地部分或全部空间分租或转让除外。

(8) 本合同正式生效后如乙方有出现违约或不缴纳首期租金甲方有权没收乙方保证金。

## 七、不可抗力：

在本场地房屋租赁合同期内如发生地震、非甲乙双方责任引起的火灾、水灾、政府禁止或其它本场地房屋租赁合同双方不能合理控制或无法预料的不可抗力事件，双方在本场地房屋租赁合同的义务可在不可抗力发生期内暂时终止履行，双方不必为此承担任何责任。在不可抗力事件之后，双方可就场地的具体状况商讨是否继续履行本合同。

## 八、其它约定：

1、甲方同意免费提供店铺外、大堂入口处、大厦外墙的适当位置，让乙方设置广告招牌、挂旗、指示牌等，其设置地点、大小及设计由乙方建议并符合甲方之审批标准，但甲方不应无理拒绝，有关登记费用、建造、发布、审批等费用及责任与广告牌日常用电费用均由乙方负责。

2、因场地用途出现问题(不可抗力除外)即如政府行为的征用拆迁致使乙方无法依此合同承租场地或正常营业或蒙受其它损失时，乙方有权立即终止本场地租赁合同，甲方应立即退还乙方已交租金，租金按已使用日计算，本合同自动失效，乙方有权根据其相应的承租区及受损大小而获得国家规定的对经营者的相应补偿，双方互不追究责任；租赁场地之任何一部分因甲方的原因但不限于如遭法院查封或抵押权人行使抵押权，致使承租人之承租权被排除而不能使用租赁场地时，乙方有权向甲方发出通知立即终止本场地租赁合同，并要求甲方赔付乙方的全部损失，乙方亦可向甲方发出立即终止本场地租赁合同的通知，而此举并不代表乙方放弃对甲方追讨赔偿之权利。

3、如乙方正常与完备的申请程序而未能获得工商部门发出的

营业执照，未能获得工商部门的批准，乙方有权终止本合同。

4、任何一方不遵守或违反本合同约定及《合同法》等法律、法规规定的权利义务而给另一方造成的直接损失，应当承担违约责任，赔偿守约方因此而受到的直接损失。

## 九、提前终止：

若发生以下事件之一，任何一方有权书面通知另一方提前终止本场地房屋租赁合同(终止可立即生效)：

1、一方实质性违反本场地合同，并且在守约方书面通知违约方六十天内违约方仍未纠正其违约行为。

2、不可抗力事件持续六个月以上，而且双方都不能找到公平的解决办法。

3、一方清盘或破产，未能清偿其债务。

十、本场地房屋租赁合同及合同的有效性、解释和履行应受已公布的中国法规管辖，如有关中国法规未对本场地租赁合同或合同有关特定事项加以规定，则应参照国际认可的一般商业惯例：

## 十一、争议的解决：

因本场地房屋租赁合同及合同产生的一切争议由双方友好解决，如争议不可能解决，任一方可立即将争议提交场地所在地有管辖权的人民法院进行诉讼。

十二、本合同签署中文正本一式\_份，甲方份，乙方\_\_\_\_份，另一份交签证机关备案：

十三、本场地租赁合同应在双方授权代表签字、盖章后生效。

甲方(公章): \_\_\_\_\_

乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 商铺租赁合同标准版篇八

出租方(以下称甲方)

承租方(以下称乙方)

根据中华人民共和国有关法律、法规,甲乙双方在自愿公平、诚实信用、等价有偿的基础上,经充分协商,签定本合同。

第一条甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_,  
建筑面积\_\_\_\_\_平方米(使用面积\_\_\_\_\_平方米).  
房屋用途为\_\_\_\_\_。

第二条租期为\_\_\_\_\_个月,自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第三条租金及支付方式:

1. 每月租金为人民币\_\_\_\_\_元,乙方每\_\_\_\_\_个月缴纳  
一次租金。乙方可以转账或现金形式支付租金。

2. 本合同一经签署,乙方即应向甲方缴纳押金\_\_\_\_\_元。  
合同终止时,乙方结清水电、煤气,电话等相关费用后,

甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，违约金从押金中扣除，多退少补。若乙方在承租期间因自身原因对甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费等费用的缴费办法：

1. 管理费：商铺租赁期间物业管理费由\_\_\_\_\_支付；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳；
4. 维修费：租赁期间，由于乙方使用不当导致房屋设施损坏的，维修费由乙方负责；房屋结构设施的正常维修由甲方负责。

第五条出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方有权将房产所有权转移给第三方，但甲方应如实将该房产的租赁情况告知第三方，并提前二个月书面通知乙方。房产所有权转移给第三方后该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

甲方转让房产所有权时，需要求第三方以书面形式同意在受让该房产后愿意继续履行本租赁合同所有条款，并将该书面同意书交予乙方。

2. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租金的\_\_\_\_\_%。如拖欠租金超过\_\_\_\_天，视为违约，甲方有权收回房屋，并没收乙方押金。
2. 租赁期内甲、乙任意一方提前解除合同的，须向对方支付违约金\_\_\_\_\_元。在乙方结清相关费用后，甲方将剩余租金和押金退还给乙方。
3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损（自然折旧除外），乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。
4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。
5. 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。
6. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下（自然折旧除外）交给甲方。
7. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。
8. 乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国

民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

- (2) 在租赁期内不得单方面提高租金，否则视为违约；
- (3) 保证该房屋的结构和设施均能正常使用；
- (4) 不得干扰乙方的合法经营活动。

第七条租赁期间，因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的，甲、乙双方互不承担责任，造成损失的，则由双方各自承担；因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，甲、乙双方互不承担责任，造成损失的，则由双方各自承担，租金、押金按实结算。

第八条房屋室内设施以附件确认为准。

第九条其它约定事项

第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：承租方：

法定代表人盖章：法定代表人盖章：

年月日年月日

## 商铺租赁合同标准版篇九

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主驱逐，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

- 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件（最好经过公证）。
- 3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险；二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

1、乙方租赁房屋作为商业门面使用；

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

本合同租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

第一年租金为\_\_\_\_\_元人民币，大写\_\_\_\_\_圆整。

第二年租金经双方协商约定租金为\_\_\_\_\_，支付

方式\_\_\_\_\_。

1、甲方应在乙方支付\_\_\_\_\_租金之日将上述房屋钥匙交付乙方；

6、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施\_\_\_\_\_、乙方应在租赁期满后\_\_\_\_\_日内搬离。

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任；

4、按本协议约定支付租金。

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_\_\_个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定

情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

1、在租赁期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意；

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过\_\_\_\_\_天以上的；

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的；

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_天以上的；

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的；

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同；

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使

本合同不能继续履行的；

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的；

(4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4、在租赁期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

风险提示：明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_支付违约

金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

4、本合同连补充条款及附件共\_\_\_\_\_页，壹式\_\_\_\_\_份。其中，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

租赁期间的水费、电费（其中水\_\_\_\_元/吨，电\_\_\_\_元/度）无特殊情况约定不变。

附件：

- 1、甲方身份文件、及商铺区位图
- 2、乙方营业执照及法人身份证复印件
- 3、成都\_\_\_\_\_商铺经营管理条例
- 4、营业房消防管理责任书

出租方（甲方）：

联系地址：

电话：

证件号：

产权证号：

签约日期：

承租方（乙方）：

联系地址：

电话：

证件号：

代表人/代理人：

签约日期：

## 商铺租赁合同标准版篇十

根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

甲方将\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_的房屋，出租给乙方作为\_\_\_\_\_店铺使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

租赁期从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前\_\_\_\_天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

甲乙双方商定本房租赁保证金为\_\_\_\_\_元(人民币大写：\_\_\_\_)，在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)

每平方米月租金单价为\_\_\_\_元，月租金共计(按产权建筑面积

计)\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_)支付方式为季度支付,由乙方在上一期租金到期前\_\_\_\_日内预付下一期租金。

备注:甲方税款由乙方承担并负责办理

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施,保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要,经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

2、乙方因使用需要,在不影响房屋结构和外观的前提下,可以对所承租商铺进行装修,装修费用由乙方承担,但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后,方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理,双方商定:

(1)租赁期满,甲、乙双方未达成房商铺续租协议时,甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备,乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2)租赁期满,甲、乙双方未达成该商铺续租协议时,甲方同意乙方拆除室内固定装修物时,乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3)租赁期内,若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时,需经甲方同意,并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件,并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租赁合同,装修物权归属乙方处置。

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律、法规,在国家法律、法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管

理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外),在本合同期内,转由乙方享有并履行(包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳),甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产,若乙方未在本协议生效7日内书面表示愿意承购本房产,则视为本条约定;房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时,乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件,以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身、财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

1、乙方有下列情形之一的,甲方有权单方终止合同,收回本房屋,保证金不予退还,并保留追究违约责任的权利:

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围;

(2)利用承租商铺进行非法活动,损害公共利益和甲方利益。(3)拖欠房屋租金累计\_\_\_\_\_日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同,若甲方需要提前终止合同,甲方应提前\_\_\_\_\_个月以书面形式通知乙方,经双方同意方可终止合同,但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金,并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同,若乙方需要提前解除或终止

合同，乙方应提前\_\_\_\_个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任；如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

1□

2□

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日