

最新标准版解除商铺租赁协议有效吗 解除商铺租赁协议(汇总5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

标准版解除商铺租赁协议有效吗篇一

出租人：(以下简称“甲方”)

法定代表人/授权代表：

承租人：(以下简称“乙方”)

法定代表人/授权代表：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，现就前门项目商铺租赁事宜达成一致意见，特订立本合同以资双方共同遵守：

第1条 定义

1.1 在本合同中，除按照上下文另有解释的以外，下列重要用语具有下述含义：

(1) “项目”是指位于「 」项目(暂定名，最终名称以甲方确定的为准)。

(2) “租用面积”是指本合同第2.2条约定的用于本合同项下计算商铺租金的实测面积，是商铺的“套内建筑面积”。

(3) “交付状态及附属设施”是指与商铺相关的供电、供水、电讯以及雨水排放和污水排放管线等设施。有关本合同所称配套设施的具体内容详见附件二《交房标准》。

1.2 甲方作为商铺的产权人，有权自行指定或委托商业管理公司或物业管理公司(以下统称为“管理公司”)行使甲方在本合同项下的权利或承担义务，此等管理公司行使本合同项下的甲方权利或承担义务，视为甲方的合同履行行为，乙方对此表示同意并接受。

第2条 租赁标的

2.1 承租商铺位于该项目「」地块「」层「」号商铺，为避免疑义，该商铺当前的正式地址和编号是「」号(邮编：「」)。商铺的具体位置及范围见本合同附件1。

2.2 承租商铺的租用面积为「」平方米(暂测)，最终确定的租用面积以甲方指定的具备相应资质的测绘机构出具的实测数据为准。

2.3 本合同所述租金、物业管理费、推广费等各项费用的依据，最终以实测租用面积进行结算。在甲方确定商铺的实测租用面积之前，乙方应当按照第2.2条所述面积缴纳租金、物业管理费等各项费用。在商铺的实测租用面积确定后，乙方应在甲方通知之日起「7」日内结算此前已缴租金、物业管理费等各项费用(双方另有约定的除外)。

2.4 乙方对与商铺相关的公用或合用部位的使用范围、条件和要求以及现有装修、附属设施、设备状况及使用约定已充分知悉，不持任何异议。承租商铺的现有装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件二《交房标准》中列明。除甲、乙双方另有约定外，附件二作为甲方按本合同约定交付承租商铺给乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还承租商铺的验收依据。

2.5 乙方在此确认，本合同所述的商铺编号为甲方暂定编排，甲方有权根据实际情况变更编排或变更项目或项目内任何部分的名称。对此乙方不持异议，也不影响本合同的实际履行。

第3条 租赁用途

3.1 双方确认，乙方承租商铺须用于商业经营活动。乙方应在 地块房号为「 」名称/商号对外进行直营店经营，并用于从事「 」经营项目，从事经营项目的品牌为「 」。

3.2 租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得改变承租商铺的用途，非经甲方同意不得变更经双方确定的商号/名称、经营项目或品牌。

3.3 租赁期间内，乙方不得使用、允许或默许承租商铺用作任何非法、违背公序良俗、损害项目整体商誉的用途。

3.4 乙方在开业经营前应自行向政府有关部门申请并取得经营本合同第3.1条所述营业事项所必要的批准、营业执照及许可证，并应保证在租赁经营期间，上述证照均持续有效。

第4条 租赁期限及免租期

4.1 商铺租赁期限为「 」年，自交付日开始计算。双方暂定商铺的交付日为「 」年「 」月「 」日，从交付日起至「 」年「 」月「 」日为装修免租期。租赁期为「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日届满。如交付日因故迟延，双方同意租赁期及免租期自动相应顺延。

4.2 甲方同意给予乙方自交付日起，即「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日的装修免租期。在免租期内乙方无须支付租金，但须承担物业管理费、水电费及装修产生的相关费用。并且，除非另有特别明确的约定，免租期不因任何原因而延长。

4.3 双方确认：甲方提供的免租期是基于乙方在履行本合同过程中没有重大违约的前提下给予乙方的优惠。在租赁期内，如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方不享受免租期的免租金优惠，乙方应按本合同约定的第一年基本租金标准向甲方补交该期间的全部租金。

4.4 租赁期满，甲方有权收回承租商铺。在乙方于租赁期限内遵守本合同的条款与条件的前提下，如乙方在租赁期限届满后拟续租的，应在租赁期限届满至少「6」个月前向甲方提出书面申请，取得甲方同意后乙方应于租赁期限届满前九十天与甲方另行签订租赁合同，其租金由双方商定。如果乙方未能在上述期限内提出续租申请或者双方未能在上述期限内签订租赁合同，本合同将于租赁期限届满时终止。

第5条 租金及支付方式

5.1 本合同项下租金以人民币作为计价和结算货币，乙方如使用外汇支付的，应自行兑换为等额人民币后向甲方支付。由于外汇兑换所发生的银行手续费用由乙方自行承担。

5.2 乙方应以下列标准计算租金金额，向甲方支付承租商铺的租金。

第一年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第二年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第三年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元，

第四年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」

元，

以上租金均不包含物业管理费及推广费。

5.3 乙方应按月/季/半年向甲方预付租金。首期租金乙方应于交付日前的一个月内向甲方预付。本合同约定的免租期届满以后，每应付款月「」日之前(含当日)，乙方向甲方预付下期的租金。

5.4 乙方可以用支票向甲方支付租金，或以汇款或转账方式存入甲方指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方汇款或转账。

开户银行：

开户名：

账 号：

5.5 甲方在收到乙方每笔租金后，向乙方开具等额发票。

5.6 甲乙双方应当按照法律规定各自承担本合同项下的各项税费。

第6条 物业管理费以及其他费用

6.1 物业管理费

(1) 双方约定，作为商铺的承租人，乙方应当自交付日(「」年「」月「」日)起向甲方或甲方指定的管理公司缴纳承租商铺的物业管理费。承租商铺的物业管理费按承租商铺的租用面积计算，计费标准为每月每平方米人民币「」元，每月累计「」元人民币。装修期间的物业管理费收费标准为每月每平方米人民币「」元，装修期届满后按正常标准缴纳即每

月每平方米人民币「 」元。

(2) 商铺的物业管理费由乙方按月预付给甲方或管理公司，首期物业管理费于交付日前的一个月內缴纳，其后各期物业管理费应于上月「25」日之前(含当日)预付。首期物业管理费和本合同终止或解除之日前的一个月的物业管理费均以乙方在该月实际租赁的天数乘以日物业管理费计算。

(3) 租赁期间内，甲方或管理公司有权根据经营情况. 管理成本或政策的有关规定，经政府有关主管部门审核批准后，调整物业管理费的收费标准，并提前一个月以书面形式通知乙方后执行。

(4) 乙方可以用支票向甲方或管理公司支付物业管理费，或以汇款或转账方式存入甲方或物业管理公司指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方或物业管理公司提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方或管理公司汇款或转账。

开 户 名：

开户银行：

账 号：

(5) 乙方缴纳物业管理费后，由甲方或管理公司向乙方开具等额发票。

6.2 推广费. 能源费等其他费用

(1) 乙方应于免租期届满后按月向甲方交纳承租商铺的推广费，用于为提高项目的知名度及形象等甲方安排的推广. 促销活动以及广告费等的费用支出。推广费按商铺租用面积计算，缴纳标准为每月每平方米人民币「 」元，该项费用包含在物

业管理费中，不单独缴纳。

(2) 自承租商铺交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水. 电. 燃气. 通讯. 宽带费. 非正常营业时间空调供应等所产生的全部费用。本款所述费用的支付方式. 标准和时间，以甲方或管理公司的书面通知或相关规定为准。乙方不得以未收到通知为由延付各项费用。

(3) 双方确认：乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳前款所述费用。如因乙方欠付前述费用导致政府或相关供应单位中断或停止对项目的相关能源供应，则因此而导致甲方. 管理公司. 其他承租人或任何其他第三方蒙受经济损失的，乙方应当予以赔偿。

第7条 租赁保证金

7.1 租赁保证金

在本合同签署同时，乙方应向甲方支付租赁保证金。租赁保证金的金额相当于乙方承租商铺「叁」个月的基本租金. 物业管理费之和，共计人民币「」拾「」万「」仟「」佰「」拾「」元「」角整。其中「」个月的基本租金之和共计人民币「」拾「」万「」仟「」佰「」拾「」元「」角整；「」个月的物业管理费之和共计人民币「」拾「」万「」仟「」佰「」拾「」元「」角整。乙方在支付租赁保证金时，必须将「」个月的基本租金支付给“出租人”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第5.8款);另外将「」个月的物业管理费支付给物业管理公司“ ”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第6.1(4)款)。

(1) 在租赁期内，如因实测租用面积确定. 基本租金和或物业管理费调整导致实际基本租金和物业管理费数额变化的，则乙方应在收到甲方书面通知后「7」日内补足或甲方应支退相应数额，以保证该保证金在租赁期内任何时段都相当于 个月

的基本租金. 物业管理费之和(双方另有约定的除外)。

(2) 如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向金/预付款的, 则该意向金/预付款等额在本合同签署后自动转为租赁保证金的一部分。

(3) 乙方向甲方支付租赁保证金后, 甲方向乙方开具收据。

(4) 双方同意, 甲方有权不以租赁保证金抵作租赁期间内任何时间乙方所欠的租金. 物业管理费及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金. 物业管理费. 能源费用. 违约金. 有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的, 则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。

(5) 如甲方选择使用租赁保证金以冲抵乙方前述应付款的, 乙方应当在收到甲方发出的书面通知后「7」日内将租赁保证金补足, 使其达到本条约定的金额。如租赁保证金不足以冲抵的, 乙方在收到甲方发出的书面通知后除补足租赁保证金外, 还应支付租赁保证金不足冲抵部分的欠款。

(6) 本合同项下租赁期间届满后双方未能就续租达成协议或双方在租赁期间内协商解除本合同的, 则在乙方按照本合同约定交还承租商铺. 缴清所有应付费用. 违约金或其他应付款项及履行完毕其他合同义务之后15个工作日内, 甲方按照本合同约定将剩余租赁保证金无息退还给乙方。

第8条 商铺的交付

8.1 双方约定, 本合同项下的预定交付日为「 」年「 」月「 」日, 由于甲方以外的原因导致甲方无法按期交付的, 甲方有权提前「7」日书面通知乙方, 甲方的交付日期. 租赁期和免租期相应顺延。

8.2 承租商铺交付日前「 」日内甲方书面通知乙方办理入驻手续，进行承租商铺的交接，交付日乙方应当派员参加。非因甲方原因，乙方未能在甲方发出的书面通知所载交付日前来办理该承租商铺的交接手续的，则应视为承租商铺自交接日起已经交接给乙方使用。乙方应自交付日起承担该承租商铺的相应费用，免租期也不予顺延。

8.3 甲乙双方按以上8.2条约定当场交接的，应于交接当日在甲方物业公司提供的《承租商铺交接单》上签字，以示承租商铺交接完毕。

8.4 乙方在办理商铺的交接手续时须按照约定足额交清各项费用，否则甲方有权拒绝交付房屋。由此引起的延期不导致免租期的顺延。

8.5 双方确认：该商铺交付时为毛坯房。乙方对此已充分知悉，在验收交接时不持任何异议。如在交接时或进场后发现商铺设施根据实际经营使用的需要而须调整的，不影响商铺的交付，但乙方可向甲方或管理公司提出书面的申请，甲方或管理公司在符合施工技术规范并具备可行性的情况下将配合乙方进行整改，费用由乙方承担。

8.6 双方确认：若在该商铺交付时，该商铺交付条件基本具备，而仅存在少量收尾工程未结束而导致的缺陷或瑕疵的，并不影响商铺的交付。甲方应在交付后立即进行必要的修复。

第9条 商铺的装修

9.1 乙方应当按照甲方或管理公司提供的《租户装修手册》及其他有关装修的规章制度进行装修。

9.2 乙方应在免租期内进行商铺的装修。装修可按照自身及其品牌特点进行，但应符合项目统一的风格。乙方进入商铺开始装修施工之前，应当向甲方提供装修设计文件供甲方审

查，经甲方批准后方可进行装饰装修工程。

9.3 乙方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。

9.4 如乙方违反装修管理规定或违反经甲方认可的装修设计文件进行装修的，甲方有权制止。乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修承租商铺、增设附属设施、设备的，甲方可以要求乙方停止并恢复商铺原状，对承租商铺及附属设施、设备造成损失的，乙方应向甲方赔偿；对第三人造成财产损失或人身伤害的，由乙方承担一切责任。

9.5 乙方应负责经过其装修而添加的设施、设备的安全性并承担维修责任。因上述设施、设备的故障、损坏造成甲方提供的承租商铺及附属设施损坏或造成第三人的财产损失或人身伤害的，应由乙方承担赔偿责任。

9.6 乙方在承租商铺装饰装修期间如有与甲方的承包商进行的与承租商铺相关的施工存在交叉施工，双方均应当给予配合和协助。

第10条 商铺的开业

10.1 商铺初步确定的开业时间为「 」年「 」月「 」日，乙方应按照确定的前述开业日对外营业。

10.2 乙方应在取得全部必须文件(包括但不限于营业执照和批准文件)，完成承租商铺的装修和必要的准备工作后，经甲方或者管理公司核准后，正式对外营业(包括试营业)。未经甲方或管理公司许可，乙方不得擅自开业。如乙方已经完成了开业准备，具备开业条件的，乙方可以向甲方提出书面申请，甲方认为乙方的开业符合项目的整体运营安排的，可以同意乙方提前开业。

第11条 商铺的营业管理

11.1 如乙方经营的行业、产品、商品、商号、服饰标志或提供的服务需要取得特殊行业/专项批准、代理权、海关以及政府批准手续或其他经营销售许可，则乙方应保证其获得相关的批准、代理权或经营销售许可，并在租赁期间持续合法有效。甲方不对乙方就该承租商铺可利用作乙方所进行的经营行为获得所需的经营许可或批准作出任何承诺及保证。

11.2 乙方在经营活动中，应遵守国家有关法律、法规或北京市的相关规定以及甲方或管理公司运营管理的各项规章制度，并自觉接受国家相关主管部门、消费者及甲方或管理公司的监督、检查和管理。

11.3 乙方所租商铺应当全年营业，节假日不停业。每天的营业时间和空调供应时间为上午「 」点「 」分至晚上「 」点「 」分。同时，甲方有权按季节变化或项目运营实际需要更改或延长营业时间及空调供应时间。乙方因自身经营需要，其营业时间与上述统一规定的营业时间不一致的，须取得甲方或管理公司的同意，并自行承担因此增加的空调费等各项费用。除此之外，乙方不得于本条约定的营业时间内暂停营业或变更营业时间。

11.4 乙方所陈列或销售的商品或提供的服务，应使用合法且享有合法使用权或获得充分授权之商品名称、商标、肖像、著作权、图案或专利权等。如果因乙方侵犯第三方前述任何权利的，由此产生的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

11.5 租赁期间内，乙方须配合甲方或管理公司组织的统一或相关的推广活动，以保证项目的对外统一的风格 and 良好声誉。乙方同意将其经营的商品或服务的品牌(包括商标及其图形、文字)合理用作项目或甲方举办之其他推广活动之用。

11.6 乙方在经营期间不得在承租商铺及项目公共区域内大声喧哗叫卖.兜售.招徕.播放过大音量的宣传口号.音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。

11.7 乙方举办大型开业活动以及其他大型的推广.促销.庆祝.联谊.慈善等各类型活动，活动方案及活动时间经由甲方或管理公司审批。

11.8 乙方自行保管该承租商铺内以及其他被许可存放乙方物品的库房.仓库.储物间内的所有财物。无论是否设置保安或安装电子防盗系统，甲方对此均不承担任何保安和保管责任。

11.9 乙方应在正常营业时间内保证该商铺营业标志.橱窗.店面的良好照明状态。为项目整体照明效果的需要，乙方允许甲方根据实际情况控制相应电路。

11.10 甲方或管理公司在项目内适当的公共地方张贴管理规则及其他规定的通知及布告，即构成甲方或管理公司对乙方的有效通知。

第12条 商铺的照管

12.1 甲方应保证在租期内该商铺及交付时的附属设施和设备处于正常使用状态。乙方应当配合甲方或管理公司在任何合理时间内检查.养护承租商铺内的消防.空调等设施设备。如遇紧急情况甲方或管理公司可在未有事先通知的情况下进入该商铺，且不需赔偿此等紧急事态给乙方造成的损坏，但应在上述情况发生后及时向乙方进行通报。

12.2 在商铺使用过程中，非因乙方原因导致的由甲方提供的房屋及设施设备损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失扩大，否则甲方对扩大的损失不承担任何责任。

12.3 乙方不得擅自改变或损坏承租商铺的房屋结构. 外墙部分以及甲方提供的任何设施设备, 并保持该店铺及其附属设施设备处于良好的可使用状态(自然损耗的除外)。如因乙方的过失或过错对前述各项设备. 设施等造成损毁, 则乙方负责承担有关的维修和更新费用。

12.4 乙方自行负责维修. 保养承租商铺内自行装修. 改动. 装饰. 添置部分以及商铺窗户. 玻璃门. 店面橱窗或玻璃幕墙, 自行负责损毁发生的更换费用。

12.5 乙方不得对承租商铺包括阳台. 露台(如有)及其设施设备进行任何改建. 增建或增设; 不得采取任何可能导致不合理的缩短承租商铺建筑物及设施设备使用期限的行为。

12.6 因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受经济损失的, 由乙方自行向第三方索赔, 甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

12.7 如在租赁期间内, 政府任何主管部门对该商铺提出任何整改要求或采取限制性措施, 则乙方必须予以配合和执行, 由此遭受的任何损失(如有)由乙方自行承担。

第13条 招牌和广告

13.1 乙方在承租商铺内以及项目内的公共部位和与承租商铺相连接的区域. 部位或设施设备设置招牌. 广告等任何文字. 标记. 标示或告示, 应当事先将招牌. 广告的设置方案报甲方审批, 并在获得甲方的审批同意后方能设置。如需报相关政府主管部门审批的, 乙方应自行办理相关手续。

13.2 上述乙方自行设置的广告. 招牌的报批. 安装. 更换. 清洁. 维护. 保养. 拆除以及照明电费均应当由乙方自行承担, 并且乙方还应当承担因该广告的设置而产生的全部责任, 包括但不限于对甲方或第三方的损害赔偿任。

13.3 对于乙方违反法律规定或本合同约定设置的招牌. 广告, 或乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌. 广告予以维修或更换的, 或乙方未能按照甲方的要求予以更换或拆除的, 则甲方有权直接予以拆除, 并完成相关的墙面等的复原工作, 因此而发生的费用由乙方承担。

第14条 甲方的其他权利和义务

14.1 甲方有权依据本合同的约定向乙方收取租金. 租赁保证金及相关费用。若乙方拖欠租金. 物业管理费超过「7」日, 甲方有权在事先通知乙方后暂停承租商铺的水. 电. 电话等公共设施的供应和物业管理服务, 直至拖欠款项及其违约金全部清偿为止。

14.2 甲方保证享有本合同项下商铺的占有. 使用. 收益和处分的权利, 甲方完全有权向乙方出租该商铺。

14.3 甲方应当对项目的主体结构部分. 空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修, 使其处于良好的适租状态。

14.4 租赁期间内, 如乙方经营商品或服务的品牌代理权或其他经营销售许可全部或部分到期. 失效或被终止而导致乙方不能继续经营有关商品或服务时, 除非乙方同甲方就乙方后续经营的解决方案达成一致意见, 否则, 甲方有权解除本合同, 保证金不予退还。

14.5 为更好开展经营活动, 甲方可举办各种宣传推广活动(包括各种媒体的广告宣传. 展览. 表演. 赠品等), 乙方应全力配合。乙方如在本项目内的公共区域进行宣传推广活动应事先征得甲方书面同意, 并交纳相关费用后方可实施。

14.6 甲方应积极配合提供乙方办理经营. 装修所需的或可能发生的工商注册. 环保. 水. 电. 通讯. 消防. 卫生及其他北京市地方政府规定的申请报批手续所需证明文件, 但是, 相关手

续及因办理报批手续产生的相关费用由乙方自行承担。

14.7 甲方可依据运营管理的实际情况，制定、公布、修改或取消现行项目运营管理的所有相关规章制度和管理办法。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效。

第15条 乙方的其他权利和义务

15.1 乙方应按本合同的约定及时支付租金、租赁保证金、物业管理费、推广费及其他相关费用。

15.2 租赁期间内，乙方应严格遵守甲方及管理公司对于项目运营管理的所有相关制度。

15.3 乙方应当保持承租商铺的外观整洁，未经甲方同意不得改变商铺所在的楼宇结构及商铺任何部分(包括但不限于外墙、橱窗及玻璃等)的外观。

15.4 租赁期限内，非经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租该商铺或其中任何部分，或以分租、借用、共用或将业务承包给第三方等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期期限内使用或占用该商铺或其中任何部分。

15.5 乙方同意，如乙方未按第4.4条向甲方提出书面续租申请，或双方未就续租达成一致，本合同租赁期限届满前6个月(若乙方在此之前未提出书面续租申请)或90天(若双方在此之前未就续租达成一致)的期间内，在不妨碍乙方正常使用商铺的情况下，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该商铺以及对该商铺进行合理和必要的检查等工作，乙方应予以配合。

15.6 乙方在其经营活动中，不得宣称或令顾客误认为其与甲方关系属合作、合营、合伙、联营或关联企业关系。

15.7 在本合同终止或解除后，乙方在租赁期间内对外产生的债权债务. 因质量问题产生的赔偿责任. 因侵权问题产生的赔偿责任及政府处罚等，均由乙方予以承担。

第16条 商铺转让的特殊约定

16.1 在租赁期限内，甲方有权将商铺转让给任何第三方，无需通知乙方或征得乙方同意，但甲方需通知乙方，并将该商铺已出租给乙方的事实披露给受让人，并保证不影响本合同的效力及乙方在本合同项下所享有的权利。

16.2 乙方承诺放弃其在租赁期间对承租商铺所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效，并不得撤销。

16.3 在本合同签署之后，甲方可向任何银行或任何其他第三方抵押承租商铺及其相关权益，但该抵押不应影响乙方在本合同租赁期限内根据本合同的条件和条款占有. 控制和使用承租商铺的权利。

16.4 在甲方将承租商铺向第三方转让后，乙方应当按照甲方或该第三方的要求办理相应租约关系转移手续。

第17条 本合同的解除和终止

17.1 在乙方出现以下情况中的任何一项时，甲方有权单方解除本合同。

- (1) 乙方未按时足额缴纳租金的天数超过「15」日或累计达「30」日的；
- (5) 乙方未按8.2条约定办理商铺交接手续超过「90」日的；
- (6) 未按9.1条约定进行装修的；
- (7) 未按10.1条约定期限进行开业的；

(8) 乙方未取得政府相关批准进行经营活动或违反11.3条约定,擅自中断. 停止经营超过「5」日的。

(9) 未按13.1条约定设置招牌. 广告的;

(10) 违反15.4条约定擅自转租. 分租的;

(11) 违反本合同其他约定, 限期内又未纠正, 严重影响本合同履行的;

(12) 乙方因破产. 解散或其他原因开始清算时。

17.2 在甲方出现以下情况中的任何一项时, 乙方有权解除本合同。

(1) 因甲方原因导致乙方在预定交付日仍无法进场超过「180」日的;

(3) 甲方因破产. 解散或其他理由开始清算时。

17.3 本合同的终止

(1) 本合同租赁期届满时, 本合同终止。

(2) 双方就本合同终止协商一致。

(3) 本合同履行过程中遇不可抗力后, 已无实际履行的可能的, 则在不可抗力发生后, 由双方协商终止本合同。

17.4 本合同终止或解除时的处理方法

(1) 双方依据本合同的约定行使合同单方解除权的, 应当以书面的形式通知对方。本合同解除后, 违约方应按本合同约定的标准向对方支付违约金。

(2) 无论任何原因导致本合同终止的，则乙方应无条件地按第17.5条规定将承租商铺返还给甲方，双方按照本合同的约定结清各项相关费用。

17.5 承租商铺的返还

(1) 租赁期限届满或本合同因其他原因而终止后「3」日内，乙方应当将承租商铺交还甲方。

(2) 乙方在交还承租商铺前，应将商铺恢复至商铺交付时的状态(正常使用导致的磨损除外)。造成损坏的乙方应当负责给予修复，并承担费用，未能修复的，应承担相应赔偿责任。交还日前的本合同项下所有欠付款项均应予以结清。

(3) 乙方对承租商铺进行装修而添加设施、设备的，除甲方书面同意保留外，乙方在返还承租商铺时应自行承担费用将其拆除并恢复到承租商铺交付时的原状，拆除时应确保不损坏承租商铺的表面完好、使用性能及房屋结构。在拆除时对承租商铺造成损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方书面同意保留的，该添加设施、设备归甲方所有，乙方不得损坏。

(4) 无论任何原因，乙方未能按期将恢复至交付时原状的承租商铺交还甲方的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付相当于合同约定基本租金「2」倍的违约金及物业管理费等相关费用。同时，甲方或管理公司有权采取换锁、对承租商铺停止水、电等能源供应、控制人员从承租商铺进出、阻止乙方继续开业经营或自行将商铺恢复原状等强制措施。甲方亦有权选择自行或委托任何第三方将商铺恢复至交付原状，由此产生的费用由乙方承担。

(5) 在乙方向甲方交还承租商铺的同时，或乙方已经实际撤离承租商铺之后，乙方在承租商铺内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置(包括作为垃圾予以处理等等)，而无需给予

乙方任何补偿。

第18条 违约责任

18.1 因乙方违反合同约定，甲方单方解除本合同的，乙方应按下列标准向甲方支付违约金：

(1) 乙方向甲方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

18.2 甲方提前单方解除本合同，或因甲方违约导致乙方单方解除本合同的，甲方按下列标准向乙方支付违约金：

(1) 甲方向乙方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

18.3 乙方出现下列迟延履行合同的行为，在未达到解除条件或甲方未解除合同之前，则每延迟一日，应向甲方支付相当于欠租/费金额「千分之一」（非欠租/费行为则为租赁保证金的「千分之一」）的数额作为违约金：

(1) 迟延支付租金. 物业管理费. 推广费. 能源费用. 租赁保证金的；

(2) 迟延办理商铺交接手续的；

(3) 迟延开业经营的。

18.4 甲方出现下列迟延履行合同的行为，在未达到解除条件或甲方未解除合同之前，则每延迟一日，应向乙方支付相当于租赁保证金的「千分之一」的数额作为违约金：

(1) 因甲方原因，在约定的交付日超过「90」日仍未能将商铺交付乙方的；

18.5 乙方违反其在本合同项下所作之任何其他承诺. 保证. 确认的，则甲方有权通知其改正，乙方应当改正。否则，甲方有权采取必要的强制措施。

第19条 责任免除及不可抗力

19.1 对下列甲方无法控制的原因而给乙方及其它人员的财产及人身造成损害，甲方不承担任何责任：

(3) 由于乙方的原因导致供电的电流变化，火灾. 漏水. 漏电造成的损失；

(6) 因政府及公共事业机构施工造成的影响；

(7) 因乙方或任何其他第三方不遵守法规. 不遵守本合同或不遵守管理规则而造成的任何损失. 损坏或伤亡。

在任何上述情况下，乙方在本合同项下所应支付之租金或物业管理费或其任何部份均亦不可减除或停止支付。

19.2 本合同项下的不可抗力包括项目所在地发生的地震. 塌方. 陷落. 洪水. 台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾. 爆炸以及战争. 社会动乱或动荡和法律. 行政法规的变化以及政府征收. 征用。

19.3 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

19.4 如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

第20条 保险

20.1 乙方应当于其开业(含试营业)后的1个月内自费就该商铺内甲方、乙方或任何第三方的财产、人身伤亡按照甲方认可的保险种类和保险金额自费向有关保险公司投保，并应向甲方提供其所投保的所有保单之复印件。该等保险的责任期间从保单生效日起至本合同所述的租期届满之日止。在乙方按本条规定购买符合甲方要求的保险之前，甲方对该商铺在此之前所发生的一切财产损坏、灭失和对第三方的责任，一概不负责任。

20.2 在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

20.3 如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第21条 争议的解决方法

因本合同履行发生争议或与本合同有关的争议发生时，双方应努力通过友好协商解决，协商无法解决时，可向承租商铺的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第22条 通知与送达

22.1 任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。本合同所述各项文件的送达，包括邮寄、传真。

电传. 专人手递等方式。

22.2 一方如指定其他地址或地址变更, 须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.3 以传真方式发出的, 发出日期视为收悉日, 以传真的发送报告单为发送凭证; 以专人手递方式发出的, 发至指定地址之日视为收悉日, 以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄方式发出的, 以发出后第7日为收悉日, 以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

22.4 本合同首部所列甲方和乙方的地址. 电话. 传真为双方确定的. 有法律效力的地址. 电话. 传真。一方如指定其他联系方式或联系方式变更的, 须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.5 一方向另一方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张. 放弃或变更等重要事宜时, 必须采用书面通知。该等书面通知文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字或加盖公章(授权签字人签字时应向对方提供授权委托书)。

第23条 公共区域的使用及该物业商业部分的更名

23.1 甲方有权让任何人或任何组织根据甲方认为合适的条款和条件, 在该项目的公共区域及其任何部分举行活动. 展览或商品展销。

23.2 甲方有权在该项目商业部分的公共区域内安装一个扩音系统及播放. 转播和广播或允许任何其他人播音. 转播或广播音乐及公告等。

23.3 在租赁期内, 甲方有权依其自主决定对该项目商业部分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。甲方无须就该项目或其任何

部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

第24条 附则

24.1 本合同构成双方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并取代双方此前所有的口头及书面陈述、协议、承诺或保证。

24.2 本合同的签订、成立、生效、履行、解除等均适用中华人民共和国法律、法规及相关规定。

24.3 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

24.4 任何一方未能或延迟行使本合同项下的权利或补救权，不得影响该等权利或补救权，或被视为对其的放弃，或妨碍其在其后任何时候行使该等权利或补救权；而且单一或部分行使该等权利或补救权不得妨碍对该等权利或补救权的其他或进一步行使，或妨碍行使任何其他权利或补救权。

24.5 本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

24.6 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面的补充合同的形式加以约定。补充合同与本合同具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充合同约定为准。

24.7 本合同经双方签字、盖、章之日起生效。

24.8 本合同用中文书写，共壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。若同时签署有英文版合同，而英文版合同内容与中文文本不一致的，则以中文文本为准。

甲 方：

乙 方：

授权代表签字

授权代表签字

年 月 日

年 月 日

标准版解除商铺租赁协议有效吗篇二

甲方：

乙方：

经协商，双方愿意解除位于_____（铺位）的租赁合同，并达成一致意见，为明确责任，保障双方合法权益，特签定本协议，条款如下：

一、乙方于_____年_____月_____日前将铺位退回给甲方使用，如乙方不按时退租，每逾期一天，需向甲方支付_____元（_____）违约金，逾期达七天，甲方有权无偿收回铺位，由此产生的一切损失和责任由乙方负责。

二、乙方必需于_____年_____月_____日前在工商部门办完营业执照迁址或注销手续。

三、甲方除向乙方退回所收共计_____元（_____）按金外，还需支付共计_____元（_____）作提前解约赔偿金，总合计_____元（_____）。

四、双方再次证明，_____年_____月_____日至乙方解约退租当日，租金为每月共计人民币_____整（_____），在此期间涉及金额不乎的甲方收款收据均不作实，以防产生纠纷。

五、甲方于乙方退租当日，一次性结清应付金额，乙方以收据收款。

六、乙方不得损坏铺位内设施和装修，如有损坏，照价赔偿。

七、乙方退租当日，甲乙双方当面销毁所签《租赁合同》正本。

八、_____年_____月_____日起，在此之前双方所签定的所有租赁合同终止作废。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方(签字)：_____乙方(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲、乙双方于x年x月x日签订了《商铺租赁合同》，约定由甲方将xx市路号商铺出租给乙方使用，乙方向甲方支付租金。双方的合作期限为年，合同有效期为年月日至年月日。

甲乙双方经协商一致，同意提前终止本合同，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅互让的原则，就双方提前终止合同相关事宜达成如下条款，双方共同恪守：

一、甲、乙双方同意，提前终止双方于年月日签订的《商铺租赁合同》。

二、乙方在签订该协议后，于xx年x月x日前，按照原状返还

房屋及其附属物品、设备设施。乙方不得损坏甲方原有基础装修，如有破损，修复费用由乙方承担。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

三、甲乙双方应共同遵守本协议，任何一方违反本协议的约定，依法承担相应赔偿责任。

四、因本协议所引起的或与本协议有关的争议，双方应友好协商解决；协商不成应向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

五、本协议自双方签字之日起生效，本协议一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

六、其他约定：

出租人(甲方)： 承租人(乙方)：

联系方式： 联系方式

年月日

甲方：

乙方：

甲、乙双方于 年 月 日签订《商铺租赁合同》，原签订的期为 年 月 日至 年 月 日止。现在甲乙双方经过友好协商，均同意提前解除该租赁合同，已达成协议如下：

一、经甲、乙双方协商同意，双方对于 年 月 日签订的《商铺租赁合同》于 年 月 日因乙方主动提出提前结束合同，经双方友好协商，同意解除合同。

二、乙方在办理合同解除前，自愿退出该租赁商铺，并核算清所欠甲方的所有应缴费用，如租金、管理费、水电费、及经双方协商剩余房租(六个月)由乙方承担三个月的风险费用1050元(大写：人民币一千零伍拾圆)。办理合同解除之前，乙方应该缴清所欠甲方的一切费用。

三、乙方在办理合同解除后，商铺退还给甲方时，原有水、电及消防等设施应该保持正常，乙方不得损坏屋内设施，损坏应照价赔偿。

四、合同解除当天，乙方应把房屋及钥匙交还给甲方。

五、乙方退租后，产生的任何损失甲方不承担赔偿责任。乙方退租前，产生的任何经济损失和经营风险由乙方自己承担责任。

六、甲、乙双方签署本协议后，有关甲、乙双方的租赁关系结束，但不影响《商铺租赁合同》中结算和清条条款的效力。

七、在原来签订的《商铺租赁合同》到期后，甲方应该退给乙方保证金500元(大写：人民币伍佰圆)和3个月的房屋租金1050元(大写：人民币一千零伍拾圆)。

八、在执行本解除协议过程中如发生争执，甲方与乙方应尽力协商，协商不成，任何一方可向青白江仲裁委员会提请仲裁，经仲裁后，依然无法协调。可向青白江人民法院提请诉讼。

九、本协议正本一式两份，经甲、乙双方盖章或签字后，既生效，既具有法律效力，并由甲、乙双方各执壹份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

标准版解除商铺租赁协议有效吗篇三

乙方：_____

甲、乙双方于_____年_____月_____日签订《商铺租赁合同》，原签订的期为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。现在甲乙双方经过友好协商，均同意提前解除该租赁合同，已达成协议如下：

一、经甲、乙双方协商同意，双方对于_____年_____月_____日签订的《商铺租赁合同》于_____年_____月_____日因乙方主动提出提前结束合同，经双方友好协商，同意解除合同。

二、乙方在办理合同解除前，自愿退出该租赁商铺，并核算清所欠甲方的所有应缴费用，如租金、管理费、水电费、及经双方协商剩余房租(六个月)由乙方承担三个月的. 风险费用1050元(大写：人民币一千零伍拾圆)。办理合同解除之前，乙方应该缴清所欠甲方的一切费用。

三、乙方在办理合同解除后，商铺退还给甲方时，原有水、电及消防等设施应该保持正常，乙方不得损坏屋内设施，损坏应照价赔偿。

四、合同解除当天，乙方应把房屋及钥匙交还给甲方。

五、乙方退租后，产生的任何损失甲方不承担赔偿责任。乙方退租前，产生的任何经济损失和经营风险由乙方自己承担责任。

六、甲、乙双方签署本协议后，有关甲、乙双方的租赁关系结束，但不影响《商铺租赁合同》中结算和清条条款的效力。

七、在原来签订的《商铺租赁合同》到期后，甲方应该退给

乙方保证金500元(大写：人民币伍佰圆)和3个月的房屋租金1050元(大写：人民币一千零伍拾圆)。

八、在执行本解除协议过程中如发生争执，甲方与乙方应尽力协商，协商不成，任何一方可向青白江仲裁委员会提请仲裁，经仲裁后，依然无法协调。可向青白江人民法院提请诉讼。

九、本协议正本一式两份，经甲、乙双方盖章或签字后，既生效，既具有法律效力，并由甲、乙双方各执壹份。

乙方：_____

_____年____月____日

标准版解除商铺租赁协议有效吗篇四

乙方：_____

经协商，双方愿意解除位于_____ (铺位)的租赁合同，并达成一致意见，为明确责任，保障双方合法权益，特签定本协议，条款如下：

一、乙方于_____年____月____日前将铺位退回给甲方使用，如乙方不按时退租，每逾期一天，需向甲方支付_____元(_____)违约金，逾期达七天，甲方有权无偿收回铺位，由此产生的一切损失和责任由乙方负责。

二、乙方必需于_____年____月____日前在工商部门办完营业执照迁址或注销手续。

三、甲方除向乙方退回所收共计_____元(_____)按金外，还需支付共计_____元(_____)作提前解约赔偿金，总合计_____元(_____)。

四、双方再次证明，_____年_____月_____日至乙方解约退租当日，租金为每月共计人民币_____整(_____)，在此期间涉及金额不乎的甲方收款收据均不作实，以防产生纠纷。

五、甲方于乙方退租当日，一次性结清应付金额，乙方以收据收款。

六、乙方不得损坏铺位内设施和装修，如有损坏，照价赔偿。

七、乙方退租当日，甲乙双方当面销毁所签《租赁合同》正本。

八、_____年_____月_____日起，在此之前双方所签定的所有租赁合同终止作废。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方(签字)：_____

乙方(签字)：_____

_____年____月____日

标准版解除商铺租赁协议有效吗篇五

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据相关法律及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在平等、互利、自愿的原则下，经友好协商，签订立本合约，双方共同遵照执行。

甲方出租的商铺位于____市____镇一时尚汇 a 区第 12 幢1088号铺，建筑面积 102.69 平方米。

租期为3年，本合同从 _____年4月1日至_____年4月1日止。

1、乙方应于每月1号前向甲方缴纳当月的租金。

2、签约之日起，乙方向甲方交付租赁押金(共计人民币10000元整)和1个月的租金(共计人民币 11500 元整)。

3、租金标准，每年每月为 1500 元；

1、甲方保证商铺产权无争议，不因产权原因影响乙方的经营计划。在租赁期内，如果甲方将商铺出售给他人，乙方须无条件按本合同的权利和义务，与新业主重签租赁合同，否则甲方有权单方面终止合同。

2、乙方的装修方案须通过甲方审核，甲方须于7天内给予回复，否则所拖延的时间不计租金。

1、依约交付租金，若乙方拖欠租金，每拖一天，甲方加收拖欠金额百分之一的滞纳金，乙方若逾期一个月拖欠租金，则甲方有权单方解除合约，收回出租商铺，乙方的押金不予退还。

2、租赁期间的物业管理费、商铺保险费，租赁税，维修费、水电费、煤气费、电话费、有线电视费等费用由乙方承担。

3、租赁期间，乙方不得擅自改变商铺的结构及用途，对商铺内的设备、电讯器材等配套设施应妥善保管，如发现损坏，须在一星期内由乙方负责出资维修。

4、租赁届满或合约解除，出租商铺的不动产部分(如：装修物等)及原有水电设施物品乙方不能带走，无偿归甲方所有。

乙方物品在乙方迁出时带走，迁出后商铺仍有余物的，视为乙方放弃所有权，甲方可自行处理。

1、租赁期满，乙方不得向甲方索取在本租赁期间投放到出租商铺的装修费用。

2、如属乙方装修，专柜的'设计、装修费用由乙方承担，其设计、装修方案经甲方审批同意后方可实施，装修过程务必遵守甲方指定的《管理公约》。

3、乙方租赁的商铺只适宜作商业之用，未经甲方同意，不得改变其用途。

4、商铺租用期间内，由乙方负责管理，如发生人为事故所造成的建筑、管道设施等经济损失，全部由乙方负责赔偿。

5、租赁期间，乙方应自行做好防火、防盗、防煤气泄漏等工作，乙方在房内发生任何事故，甲方概不负责。

6、租赁期间，乙方若利用商铺做违法、犯罪活动，甲方有权终止合同，收回商铺，另扣除押金不予退还。

7、租赁期间，乙方必须遵守《管理公约》的约定。

1、乙方交付甲方的押金(人民币10000元)，在双方确认商铺、物品无损，相关费用交接清楚后，由甲方在当天内如数还付乙方。

2、在本合同期满后，乙方有优先续租权，如需续租，乙方应在租期届满前两个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

1、甲、乙双方应严格按照合约之规定履行义务，任何一方违反导致本合同提前终止的，违约方需赔偿对方人民币10000元的违约金。

2、租期满一年后，乙方取消或中断合同，应提前两个月通知甲方，同时甲方退还全额押金给乙方，双方无需承担任何责任。

3、乙方若要自动退场更换租客，必须先提供第三方资料给甲方，通过甲方与第三方协商签定租赁合同后，方可退回全额押金给乙方。

1、本合同经甲、乙双方签字后生效，即具有法律效应。

2、在履行本合约的过程中，若甲、乙双方发生争议或纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，任何一方均可诉请____市人民法院解决。

3、本合约如有未尽事宜，甲、乙双方可协商订立补充协议。补充协议与本合约具有同等法律效力。

4、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5、本合约一式两份，甲、乙双方各执一份。

1、本商铺只能经营，乙方不得制造噪音，破坏商铺周围环境。如果有业主投诉乙方恼乱正常生活，甲方有权责令乙方立即改正，若情况比较严重者，甲方有权责令乙方立即停止经营。

甲方： 乙方：

法人代表： 法人代表：

联系地址： 联系地址： 门面

身份证号码： 身份证号码：

签订日期： 签订日期：

签订地点： 签订地点：