

# 2023年商铺合租租赁合同 商铺租赁协议书 (模板8篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

## 商铺合租租赁合同篇一

在学习、工作生活中，大家逐渐认识到协议的重要性，协议对双方的事务履行起到积极作用。协议的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编精心整理的商铺租赁热门协议书，欢迎大家分享。

合同编号： \_\_\_\_\_

出租方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

xx编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

承租方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据

国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

1、每年租金为为人民币\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元）。月租金每平方米不得超过\_\_\_\_\_元，每米柜台不得超过\_\_\_\_\_元。

2、从第\_\_\_\_\_年起，租金每年比上\_\_\_\_\_年度增加\_\_\_\_\_元（即第\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_元）。

3、为减轻承租方负担，经双方协商，出租方同意承租方租金分\_\_\_\_\_期付款，付款期限及金额约定如下：

第一期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第二期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第三期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，（水表表底数为\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满）。

3、维修费：租赁期间，由于承租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，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反\_\_\_\_市规划及\_\_\_\_市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台（包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台），禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

- 1、不得超出核准登记的经营围。
- 2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。
- 3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。
- 4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。
- 5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。
- 7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。
- 8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、\_\_\_\_市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

#### 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。承租人出卖房屋，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。

#### 2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给

第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由

第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的

第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

3、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损坏的，还应负责赔偿。

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

2、双方通过书面协议解除本合同；

3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；

5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限

内仍未履行；

6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

7□\_\_\_\_\_□

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，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_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应责任。

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出租方（盖章）：\_\_\_\_\_承租方（盖章）：\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 商铺合租租赁合同篇二

出租方：\_\_\_\_\_（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，甲乙双方本着互惠互利、共同发展的原则，通过友好协商，就乙方在长房时代城租赁商铺经营的相关事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。



## 第一条商铺基本情况

乙方租赁商铺具体位置：

地址：\_\_\_\_\_

## 第二条租赁用途

乙方商铺所经营的项目：服装、品牌：\_\_\_\_\_。  
如乙方在合同期需要更改经营项目或转换经营品牌的，必须经甲方书面同意，否则按违约处理，甲方有权终止合同，收回商铺，租赁保证金不予退还。

## 第三条租赁期限

- 1、商铺租赁期限共计3年，自20\_\_\_\_\_年4月18日起至20\_\_\_\_\_年4月17日止，从20\_\_\_\_\_年9月1日起开始计算租金，此前均作为甲方给乙方的优惠免租期。
- 2、租赁期未满，乙方退租的，按违约处理，甲方有权终止合同，收回商铺，租赁保证金不予退还。

## 第四条商铺租金的缴纳方式

- 1、商铺租金及相关费用按合同面积收取。
- 2、商铺租金按150元/月.0计算，计人民币6141元/月；物业管理费按5元/月.0计算，计人民币284.00元/月，由甲方委托的物业管理方在开业之日收取。
- 3、租金按季度缴纳，签订本合同时，乙方预缴三个月的商铺租金，合计人民币18423.00元。此后乙方应提前20日缴纳下一个季度租金。乙方逾期缴纳租金的，每延期一日，应按所欠缴租金的3%每日向甲方缴纳滞纳金。

#### 4、租金递增标准：

合同签订前两年保持不变，从第三年开始，每年在前一年的基础上按5%标准递增。

#### 第五条其他费用

- 1、物业管理费：乙方自行向甲方委托的物业管理方缴纳；
- 2、水电费：由乙方自行缴纳；
- 3、有关税费由乙方自行缴纳。

#### 第六条租赁保证金

- 1、为确保乙方全面履行本合同，乙方应于签订本合同当日向甲方支付人民币两万元整作为租赁保证金。
- 2、上述租赁保证金在合同有效期内不计利息。
- 3、租赁保证金用于以下情形：
  - (1) 乙方有本合同约定的违约行为时，甲方可没收该租赁保证金；
  - (2) 甲方对乙方延迟支付商铺租金、物业管理费或其他费用的扣款；
  - (3) 乙方迟延支付水电费的扣款；
  - (4) 其他乙方应承担费用的扣款；
  - (5) 租赁保证金被用于扣除上述款项后，乙方应在收到甲方通知之日起五个工作日内予以补足，否则，每延迟一天，乙方应向甲方支付应付款项日3%的违约金。

## 第七条装修

- 1、承租方应在合同约定的门面交付使用之日起7日内办理入伙手续、30日内装修完毕并开张营业。
- 2、承租方应按物业管理公司的规定安装门面招牌。
- 3、承租方对门面进行装修或增扩设备，须按照相关物业管理规定，事先交纳装修保证金，并与物业管理公司签订《物业管理合同》，不得改变房屋结构，损坏设备设施，合同期满后按照来修去留的原则移交门面。门面消防安全按政府职能部门的规定自行办理手续，消防设施及装饰装修费用自理。
- 4、严格按商业街整体规划、功能分区进行店内经营，不得随意变更经营项目。

## 第八条维修

甲方负责商铺的主体结构及有关公共设施设备的维修，但因乙方装修或使用不当导致的损坏由乙方承担全部维修责任。如乙方未在指定的期限内予以修复的，甲方有权自行组织维修，费用由乙方承担。

## 第九条承租方的变更

租赁期间，乙方如将所租赁的商铺转租或交给第三方使用，必须书面通知甲方并经同意后方可，否则按违约处理，甲方有权终止合同，收回商铺，租赁保证金不予退还。

## 第十条续租

- 1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该商铺的，应当在租赁期满前三个月书面通知甲方。如甲方同意续租的，双方在租赁期满前一个月重新签定租赁合同（合同条件另行协商），

双方如未就续约事项重签合同，本合同按时终止。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

## 第十一条退租

1、合同期满，乙方必须在三日内将承租的商铺内属其所有的货物、柜台及未形成附合的设施设备全部撤出。如不及时撤柜，甲方派人撤出，所产生的费用和损失概由乙方负责。

2、乙方撤出经营场地时，不得破坏商铺内已形成附合的设施设备，因乙方责任造成不良后果的，甲方有权追究其责任并要求赔偿，该损失甲方可直接从租赁保证金中扣除，不足部分由乙方另行赔偿。

## 第十二条保险

租赁期内，乙方应自行购买各类商业财产保险，否则由此引起的法律经济纠纷，概由乙方负责。

## 第十三条违约责任

1、任何一方违反本合同的各项约定，守约方有权要求违约方按照本合同之约定承担违约责任。

2、乙方代理人、管理人、受雇人或股份所有人在经营过程中与第三人发生的一切债权、债务及其他法律行为，均与甲方无关，完全由乙方自行负责。若因此影响甲方声誉及造成甲方经济损失，甲方保留追究法律责任的权利。

3、乙方应严格遵守国家税法，若因税务问题遭到税务机关查处，其一切后果由乙方负责。若造成甲方经济损失的，甲方保留要求赔偿以及追究法律责任的权利。

4、乙方应负责所租赁门面的用电、用火安全，防止火灾事故的发生，因乙方使用不当造成的任何事故或纠纷责任均由乙方全部承担。

5、乙方负责自行办理工商、税务、卫生、公安等部门的经营许可证，如未按相关要求办理合法经营手续，由此造成的一切法律纠纷或财产损失均由乙方自行承担。

#### 第十四条合同的终止

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，租赁保证金不予退还，同时甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的损失，甲方有权留置乙方所有的货物，其价值不足以弥补甲方或第三者损失的，甲方有权继续追偿。

(1) 未经甲方书面同意，以任何形式和名义擅自将租赁商铺转租、与第三人合作经营、

或交给第三方使用或在所租赁商铺上设定抵押等权利负担的；

(2) 累积拖欠租金及其它费用超过十天的；

(3) 被有关部门采取查封等强制措施的；

(4) 从事违法国家法律法规的活动的。

甲方有下列情形之一的，乙方可单方面解除合同：

(1) 依法申请破产或停业整顿时；

(2) 发生解散事由时。

乙方因上述原因单方解除合同时，应提前三十日书面通知甲方，甲方接到通知后应配合。除以上原因外，乙方不得以任何理由提前终止合同，如发生乙方单方面终止合同的将视为

乙方违约，甲方有权扣除租赁保证金。

本合同无论以何种方式终止，乙方均有义务和责任妥善解决经营期间的债权债务与纠纷，由此引起的一切经济、法律责任由乙方自行承担。

## 第十五条不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力或政府有关部门征收等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方，本合同自动终止。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。

## 第十六条通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用书信、传真、电报、当面送交等方式送达。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：

甲方：\_\_\_\_\_。

乙方：\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起七日内，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应

责任。

## 第十七条争议解决方式

- 1、本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，自双方签字盖章、且甲方收到乙方缴纳的租赁保证金时生效。
- 2、本合同未尽事宜，由双方友好协商签订补充协议，作为本合同的有效附件，合同附件是本合同的组成部份，经双方法人授权代表人签署后，与本合同具有同等法律效力。
- 3、双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

甲方： \_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

授权代表人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

授权代表人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 商铺合租租赁合同篇三

住所： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

【法定代表人】 【本人】： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

【身份证】 【护照】 【营业执照】 号码： \_\_\_\_\_

【委托】 【法定】 代理人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(承租方)： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

【法定代表人】 【本人】： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

【身份证】 【护照】 【营业执照】 号码： \_\_\_\_\_

【委托】 【法定】 代理人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称“《条例》”)等法律法规,并结合《关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理的意见》(沪府办发[\_\_\_\_\_]34号文印发,以下简称“《安全管理意见》”),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厂房事宜,订立本合同。

第一条 出租厂房情况



1.1 甲方出租给乙方的厂房座落在本市\_\_\_\_\_【区】【县】  
\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室(部  
位)\_\_\_\_\_ (以下简称“该厂房”)。该厂房出租【建筑面积】  
【使用面积】为\_\_\_\_\_平方米，其平面图见本合同附  
件(一)。

1.2 甲方作为该厂房的【房地产权利人】【授权委托人】  
【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合  
同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】【产权单  
位委托出租的证明】【法律规定其他权利人证明】，权证编  
号：\_\_\_\_\_；并已告知乙方该厂房【已】【未】设定抵押。

1.3 该厂房屋原规划设计的生产使用性质为\_\_\_\_\_；其现有  
装修、有关设施设备(包括特种设备，下同)状况、安全生产  
条件、防火等级，以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工  
艺或生产设施的内容、标准及需约定的其它有关事宜，由甲、  
乙双方在本合同附件(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厂房和本合同终止时乙方向甲方返  
还该厂房的验收依据。

## 第二条 租赁使用性质和生产用途

2.1 甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或  
者拟从事的生产经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严  
格按照经核准的生产经营范围和该厂房屋原规划设计的生产使  
用性质，用于从事\_\_\_\_\_的产品生产。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规  
定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂  
房规划设计的生产使用性质，从事上款约定之外的其它产品  
生产经营活动。

## 第三条 交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该厂房和按本合同附件(二)中约定的有关设施设备(以下简称：有关设施设备)。租赁日期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3.2 租赁期满，乙方应如期返还该厂房和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订厂房租赁合同。

#### 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该厂房每日每平方米【建筑面积】【使用面积】租金为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。月租金总计为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整)。

4.2 该厂房租金\_\_\_\_\_【年】【月】内不变。自第\_\_\_\_\_【年】【月】起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4.3 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_%支付违约金。

4.4 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_。

#### 第五条 保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该厂房时，乙方【不向甲方支付厂房租赁保证金】【应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元，

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证】。租赁关系终止时，甲方收取的厂房租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、燃气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由【甲方】【乙方】承担。其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

5.3 【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_。

## 第六条 厂房的使用要求

6.1 甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求以及《安全管理意见》第二、三、五条的规定，同时订立《安全生产管理协议》作为合同附件(三)，明确租赁双方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

6.3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。

6.4 租赁期间，甲、乙双方应根据《安全生产管理协议》的约定，保证该厂房及设施设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。

6.5 乙方增设特种设备，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。

## 第七条 厂房返还时的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_\_日内返还该厂房和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元/平方米向甲方支付占用期间的使用费。

7.2 乙方返还该厂房和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同附件(二)的约定进行验收，并相互结清各自应当承担的费用。

## 第八条 转租、转让和交换

8.1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该厂房部分或全部转租给他人。

8.2 乙方转租该厂房，应按规定与接受转租方签订书面的转租合同，并依据原签订的《安全生产管理协议》，由甲、乙双方与接受转租方签订《安全生产管理协议》。其中，甲方应承担的安全生产管理职责不因转租而改变。

8.3 在租赁期内，乙方将该厂房转让给他人承租或与他人承租的厂房进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该厂房承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同及《安全生产管理协议》。

8.4 在租赁期内，甲方如需出售该厂房，应提前3个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

## 第九条 解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一)该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二) 该厂房因社会公共利益被依法征用的。

(三) 该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

(四) 该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。

(五) 甲方已告知乙方该厂房出租前已设定抵押，现被处分的。

(六) \_\_\_\_\_。

9.2 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，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金；给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一) 甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的。

(二) 甲方交付的该厂房和有关设施设备不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的厂房和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷的。

(三) 甲方发现乙方未按《安全生产管理协议》认真履行其管理职责，存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。

(四) 乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，用于从事第二条第一款约定之外其它产品的生产经营活动的。

(五) 乙方未征得甲方书面同意和经安全生产监督、消防等有关部门的批准，即增设、改造特种设备，或者生产、经营、

运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的。

(六)乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_月的。

(八)\_\_\_\_\_。

## 第十条 违约责任

10.1 该厂房和有关设施设备交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2 因甲方未在该合同中告知乙方，该厂房前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3 非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.4 租赁期间，根据本合同第六条的约定，【甲方】【乙方】不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使厂房和有关设施设备损坏，【甲方】【乙方】应承担赔偿责任。

10.5 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，擅自改变厂房建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，甲方有权要求乙方恢复厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.6 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间中途擅自退租的，

乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可以从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 第十一条 解决争议的方式

11.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

11.2 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(一) 提交上海仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 第十二条 其他条款

12.1 租赁期间，甲方需将未抵押的厂房和有关设施设备抵押的，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该厂房和有关设施设备抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该厂房前\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该厂房和有关设施设备的意见。

12.2 本合同自双方【签】【签后\_\_\_\_\_】生效。生效后的15日内，【甲方】【乙方】【甲、乙双方共同】应负责按规定办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明，同时将《安全生产管理协议》报该厂房所在地街道办事处或镇(乡)人民政府备案。

12.3 本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由【甲方】【乙方】负责在本合同变更、终止之日起的15日内，向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房

屋租赁合同登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。其中，因合同变更，《安全生产管理协议》需作调整的，则应在调整后，按上款规定重新办理备案手续；合同终止的，则应相应办理《安全生产管理协议》备案的注销手续。

12.4 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，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

12.5 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12.6 本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

委托代理人签署：\_\_\_\_\_ 委托代理人签署：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

经纪机构名称：\_\_\_\_\_

经纪人姓名：\_\_\_\_\_

经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_

## 商铺合租租赁合同篇四

甲方：



乙方：

甲、乙双方于20xx年 7月17日就甲方所有的 昌平区流星花园三区39号楼房屋签订《房屋租赁合同》，由乙方承租该房屋用于房地产经纪业务，租期自 20xx年9月1日至20xx年8月31日。现乙方由于经营政策调整，无法继续承租该房屋，经甲、乙双方友好协商就解除该房屋租赁合同达成如下协议：

- 1、甲、乙双方确认自本协议签订之日起解除上述房屋租赁合同。
- 2、甲、乙双方确认，乙方已按房屋租赁合同约定，向甲方支付履约保证金
- 3、乙方同意，最迟于年月日向甲方支付元违约金。
- 4、甲方同意乙方最迟于乙方须在搬离房屋之日起一个月内将注册于该房屋地址的营业执照注销。
- 5、甲方同意如果自20xx年3月1日起一个月内，乙方能找到或甲方自行找到第三方新的承租人并与甲方签订房屋租赁合同，则甲方退还乙方10000元履约保证金及剩余的房租。
- 6、如在20xx年3月1日起一个月内，乙方未能寻找到新的承租人，则甲方不退乙方履约保证金及其他任何费用，双方别无其他争议，不再相互追究对方任何责任。
- 7、本协议甲、乙双方签字盖章后生效，传真及扫描件有效。
- 8、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签

字): \_\_\_\_\_

## 商铺合租租赁合同篇五

现租人\_\_\_\_身份证号码\_\_(以下简称乙方)

承租人\_\_\_\_身份证号码\_\_(以下简称丙方)

经三方友好协商, 签定本合同:

第一条 承租人经得出租人的同意, 就承租的坐落\_\_\_\_市\_\_\_\_地号(门牌)市区路\_\_\_\_号)层楼房、其楼上楼下全部\_\_\_\_平方米转租与现租人为商铺营业使用。

第二条 营业执照, 税务登记等相关费用, 由乙方承担。乙方有权要求甲丙方协住乙方办理相关的营业执照, 税务登记等手续。

### 第三条 租金

1. 每年租金人民币\_\_\_\_元, 每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前缴纳。
2. 房租在每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日上交甲方, 拖欠时不的超过\_\_\_\_天。

### 第四条 使用转租物的限制

1. 本转租房屋系供商业营业之用。
2. 在本合同有效期内, 未经乙方同意, 甲方不得将转租房屋全部或一部分转租、出借、顶让, 或以其他变相方法由他人使用转租房屋。
3. 转租房屋不得供非法使用;或存放危险物品影响公共安全。
4. 转租房屋有改装设施的必要乙方取得甲方的同意后得自行

装设，但不得损害原有建筑。

5. 店铺现有装修、装饰、设备在丙方收到乙方转让金后全部无偿归乙方使用。

6. 此门面房丙方转让给乙方后，丙方不得在向乙方收取别的任何费用。

## 第五条 危险负担

乙方应以善良管理人的方式使用转租房屋，除因天灾地变等不可抗拒的情形外。因乙方的过失致转租房屋损毁，应负损害赔偿之责。转租房屋因自然的损坏有修缮必要时，由甲方负责修理。

## 第六条 违约责任

1. 乙方违反约定方法使用转租房屋，或拖欠租金达\_\_\_\_天以上，经甲方催告限期缴纳仍不支付时房租时，甲方有权向乙方收取未交房租的5%的违约金。

2. 甲方若要终止出租此门面房须经过乙方同意，如乙方不同意甲方收回此门面出租。甲方无权收取此门面，依然以此合同为准，继续收取每年的房租。

## 第七条 其他特约事项

1. 转租房屋的税费由甲方负责，乙方水电费自行承担。

2. 乙方迁出时，如遗留家具杂物不搬的，视为丢弃，可由甲方处理。

3. 乙方如觅有保证人，应与保证人负连带保证责任。

4. 本合同转租期限未满，一方拟终止租约时，须得对方的同

意。

第八条 出租人对于转租人将租赁房屋一部转租与别人，要经过出租人的应予以同意。

本合同一式\_\_\_份，当事人及连带保证人各执一份为凭，自\_\_\_方签字之日起生效。

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效

## 商铺合租租赁合同篇六

出租方：\_\_\_\_\_ (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》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。

### 一、租赁门面描述

#### 2. 内附属设

施：\_\_\_\_\_。

### 二、租赁房屋用途

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。

### 三、租赁期限

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

#### 四、租金及支付方式

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\_\_\_\_\_。租金支付方式\_\_\_\_\_。

#### 五、甲方的权利与义务

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。

#### 六、乙方的权利与义务

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。

#### 七、房屋使用要求和维修责任

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。

#### 八、续租

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。

## 九、房屋返还时的状态

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。

## 十、转租、转让和交换

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。

## 十一、合同的变更和解除

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。

## 十二、违约责任及赔偿

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。

## 十三、其他条款

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。

#### 十四、其他约定

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。

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

【法定代表人】【本人】：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照】号码：\_\_\_\_\_

【委托】【法定】代理人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

【法定代表人】【本人】：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照】号码：\_\_\_\_\_

【委托】【法定】代理人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称“《条例》”)等法律法规，并结合《关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理的意见》(沪府办发[xx]34号文印发，以下简称“《安全管理意见》”)，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厂房事宜，订立本合同。



## 第一条 出租厂房情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房座落在本市\_\_\_\_\_【区】【县】  
\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室(部  
位)\_\_\_\_\_ (以下简称“该厂房”)。该厂房出租【建筑面积】  
【使用面积】为\_\_\_\_\_平方米，其平面图见本合同附  
件(一)。

1.2 甲方作为该厂房的【房地产权利人】【授权委托人】  
【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合  
同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】【产权单  
位委托出租的证明】【法律规定其他权利人证明】，权证编  
号：\_\_\_\_\_；并已告知乙方该厂房【已】【未】设定抵押。

1.3 该厂房屋原规划设计的生产使用性质为\_\_\_\_\_；其现有  
装修、有关设施设备(包括特种设备，下同)状况、安全生产  
条件、防火等级，以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工  
艺或生产设施的内容、标准及需约定的其它有关事宜，由甲、  
乙双方在本合同附件(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厂房和本合同终止时乙方向甲方返  
还该厂房的验收依据。

## 第二条 租赁使用性质和生产用途

2.1 甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或  
者拟从事的生产经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严  
格按照经核准的生产经营范围和该厂房屋原规划设计的生产使  
用性质，用于从事\_\_\_\_\_的产品生产。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规  
定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂  
房规划设计的生产使用性质，从事上款约定之外的其它产品  
生产经营活动。

### 第三条 交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该厂房和按本合同附件(二)中约定的有关设施设备(以下简称：有关设施设备)。租赁日期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3.2 租赁期满，乙方应如期返还该厂房和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订厂房租赁合同。

### 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该厂房每日每平方米【建筑面积】【使用面积】租金为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。月租金总计为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整)。

4.2 该厂房租金\_\_\_\_\_【年】【月】内不变。自第\_\_\_\_\_【年】【月】起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4.3 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_%支付违约金。

4.4 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_。

### 第五条 保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该厂房时，乙方【不向甲方

支付厂房租赁保证金】【应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元，甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证】。租赁关系终止时，甲方收取的厂房租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、燃气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由【甲方】【乙方】承担。其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

5.3 【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_。

## 第六条 厂房的使用要求

6.1 甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求以及《安全管理意见》第二、三、五条的规定，同时订立《安全生产管理协议》作为合同附件(三)，明确租赁双方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

6.3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。

6.4 租赁期间，甲、乙双方应根据《安全生产管理协议》的约定，保证该厂房及设施设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。

6.5 乙方增设特种设备，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。

## 第七条 厂房返还时的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_\_日内返还该厂房和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元/平方米向甲方支付占用期间的使用费。

7.2 乙方返还该厂房和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同附件(二)的约定进行验收，并相互结清各自应当承担的费用。

## 第八条 转租、转让和交换

8.1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该厂房部分或全部转租给他人。

8.2 乙方转租该厂房，应按规定与接受转租方签订书面的转租合同，并依据原签订的《安全生产管理协议》，由甲、乙双方与接受转租方签订《安全生产管理协议》。其中，甲方应承担的安全生产管理职责不因转租而改变。

8.3 在租赁期内，乙方将该厂房转让给他人承租或与他人承租的厂房进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该厂房承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同及《安全生产管理协议》。

8.4 在租赁期内，甲方如需出售该厂房，应提前3个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

## 第九条 解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- (二) 该厂房因社会公共利益被依法征用的。
- (三) 该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。
- (四) 该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。
- (五) 甲方已告知乙方该厂房出租前已设定抵押，现被处分的。
- (六) \_\_\_\_\_。

9.2 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，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金;给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

(一) 甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的。

(二) 甲方交付的该厂房和有关设施设备不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的厂房和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷的。

(三) 甲方发现乙方未按《安全生产管理协议》认真履行其管理职责，存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。

(四) 乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，用于从事第二条第一款约定之外其它产品的生产经营活动的。

(五) 乙方未征得甲方书面同意和经安全生产监督、消防等有

关部门的批准，即增设、改造特种设备，或者生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的。

(六)乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_月的。

(八)\_\_\_\_\_。

## 第十条 违约责任

10.1 该厂房和有关设施设备交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2 因甲方未在该合同中告知乙方，该厂房前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3 非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.4 租赁期间，根据本合同第六条的约定，【甲方】【乙方】不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使厂房和有关设施设备损坏，【甲方】【乙方】应承担赔偿责任。

10.5 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，擅自改变厂房建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，甲方有权要求乙方恢复厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.6 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 第十一条 解决争议的方式

11.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

11.2 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(一) 提交上海仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 第十二条 其他条款

12.1 租赁期间，甲方需将未抵押的厂房和有关设施设备抵押的，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该厂房和有关设施设备抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该厂房前\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该厂房和有关设施设备的意见。

12.2 本合同自双方【签】【签后\_\_\_\_\_】生效。生效后的15日内，【甲方】【乙方】【甲、乙双方共同】应负责按规定办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明，同时将《安全生产管理协议》报该厂房所在地街道办事处或镇(乡)人民政府备案。

12.3 本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由【甲方】【乙方】负责在本合同变更、终止之日起的15日内，向

原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁合同登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。其中，因合同变更，《安全生产管理协议》需作调整的，则应在调整后，按上款规定重新办理备案手续；合同终止的，则应相应办理《安全生产管理协议》备案的注销手续。

12.4 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，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

12.5 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12.6 本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

委托代理人签署：\_\_\_\_\_ 委托代理人签署：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

经纪机构名称：\_\_\_\_\_

经纪人姓名：\_\_\_\_\_

经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_



# 商铺合租租赁合同篇七

出租方：\_\_\_\_\_ (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》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。

2. 内附属设施：\_\_\_\_\_。

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。

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。

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。

## 十一、合同的变更和解除

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。

十二、违约责任及赔偿

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。

### 十三、其他条款

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。

### 十四、其他约定

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。

## 商铺合租租赁合同篇八

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(公章): \_\_\_\_\_乙方(公章): \_\_\_\_\_

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

商铺委托租赁协议书范本

门面商铺租赁协议书

解除商铺租赁合同协议书范本

新版商铺租赁合同

市场商铺租赁合同

城镇商铺租赁合同

商铺店面租赁合同