# 商铺租赁补充合同(23篇)

来源：网络 作者：雪海孤独 更新时间：2024-09-11

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!商铺租赁补充合同篇一地址...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**商铺租赁补充合同篇一**

地址：

承租方(乙方)：

经甲、乙双方友好协商，本着互利互惠的原则，现就双方签订的《商铺租赁合同》中未尽事宜订立以下补充协议，以资共同遵守。

一、甲方原则许可乙方的经营方式为体验营销，但乙方必须向甲方提供体验营销的合法证件或相关手续，并出具合法的经营资格(如营业执照、税务登记证、特别许可证等，复印后交甲方备存)。

甲方必须相应的向乙方出具相关证件：(包括营业执照、税务登记证、房屋产权证、产权人许可甲方出租经营的凭证、消防安全检查合格证、房屋出租备案登记证等。)

二、双方同意将该商铺的租赁合同期限改为至20xx年1月30日止，原《商铺租赁合同》中约定的“租赁期为二年：自20xx年6月18日至20xx年9月18日止”的内容作废。乙方承诺在20xx年1月30日前无条件撤离租赁场地。

三、乙方必须在本补充协议签订前向甲方交清此前拖欠甲方的物业管理费、水电费(不含照明费公摊、空调费公摊)等，否则甲方有权停止提供乙方水、电、空调的供给。

四、乙方必须确保前来商铺参加体验活动的参与者(尤其是中老年人)的安全，如在本商场内外发生摔伤、晕倒、伤亡等各种意外事故，系乙方原因造成的由乙方承担全部责任，与甲方无关。为了保证意外事故受损者能得到及时救治或处理，甲方应该在事故发生后马上通知乙方，乙方必须立即配合甲方参与事故的处理。如果是乙方的原因造成的意外事故但乙方没有配合甲方处理的，视为乙方违约，每少参与一次事故处理的处违约金3000元。

五、乙方作为甲方商场的独立商铺，不受商场经营好坏状况的影响，故乙方已预交给甲方的四个月(20xx年9月18日至20xx年1月18日)商铺租金49239元、三个月(20xx年8月14日至20xx年11月14日)的办公室租租金5700元，合计54939元，由甲方作为乙方已交租金全部计收。除此之外产生的租金由乙方按实际应交金额向甲方交清。

六、甲方承诺暂不计收乙方的照明费、空调费等公摊费用，但物业管理费(2元/m2)及水电费，乙方必须按实际应交金额向甲方交清，于20xx年1月30日结算。

七、在经营过程中，乙方要妥善管理好体验活动的参与者，要求参与者不得在甲方商场内外高声喧哗、争抢拥挤或做有碍甲方商场物业管理及其他租户经营、公共利益的行为，否则由此产生的投诉或处罚等一切后果均由乙方负责。

八、本协议生效后，即成为《商铺租赁合同》不可分割的组成部分，与《商铺租赁合同》具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所作修订的条款外，原合同的其余部分应完全继续生效。

九、本协议一式两份，双方各执一份，自订立之日起生效。

甲方(公章)： 乙方(负责人)：

负责人： 住址：

电话： 身份证号：

日期： 电话：

日期：

**商铺租赁补充合同篇二**

甲 方：    住所地：

法人代表：  公司总经理    联系电话

乙 方：身份证号：  联系电话：

甲、乙双方于20  年  月   日签订了一份深圳市房地产租赁合同书，由乙方承租甲方所有的 作为茶餐厅，面积为 平方米，承租期限自20  年 月   日起至20  年  月  日止。乙方于20 年 月 日正式进驻，同时进行了厅面装修及厨房设备的更新，新增了水吧档和面档，经过数月的努力，生意逐步走上正轨。20  年  月  日，甲方在没有事先告知并与乙方协商的情况下，突然贴出装修通知，并擅自于20  年  月  日开始全面装修，使乙方的经营陷入困境，经济损失巨大。今双方本着平等、自愿、公平原则就上述问题进行协商，并达成如下协议，以资共同遵照执行：

1、 甲方无条件退回乙方交纳的  万元押金，此外再补偿乙方  万元，作为因甲方突然装修给乙方所造成损失的补偿。乙方所置办的厨具设备设施、餐具、家具家私等，由乙方全部搬走。

2、 无论甲方是否变更法人代表，双方签订的原租赁合同书继续有效，但合同期限顺延，顺延的期限为甲方装修所需的期限，即自20xx年xx月甲方开始装修之日起至甲方装修结束、乙方恢复营业之日止。如果因甲方的原因导致乙方无法继续经营，则甲方应承担赔偿乙方xx万元的违约责任。

3、 乙方在拿到甲方退还的xx万元押金和xx万元补偿金后，应即开始安排员工疏散事宜。因近年底，甲方同意在不收取乙方租金的情况下，由乙方继续经营一段时间，以免乙方提前解散员工造成不必要的困扰，因此发生的水电费及燃气费用由乙方照交。乙方保证在甲方装修二楼前两日内清场完毕，不影响甲方的装修进度。

4、 甲方承诺，在其装修后，仍保留中餐部，餐厅面积扩大到  左右，有  间包房，并继续由乙方承包经营。如甲方确实对该餐厅进行了高档装修且面积有所扩大，在还可以继续对外经营的前提下，乙方应缴纳的租金自其重新开业后的第二个月开始按照每月  万元计，直到合同期满。合同期满后，乙方有优先承租权。

5、 甲方承诺，将于20 年 月  日正式开业。届时，中餐部一切排风、通风、抽烟系统将安装齐全并正常运转，家具家私、厨具设备等一应俱全，乙方可直接使用，不需再缴纳任何费用。如甲方确定于20  年  月 日正式开业并通知乙方，乙方须提前半个月到达，及时做好人员招聘、菜系出品、货物购买、广告单制作等前期准备工作。

6、 本协议作为原租赁合同书的补充。未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方可向法院起诉解决。

7、 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字(盖章)之日起生效。

甲 方(盖章)： 乙 方(签字)：

签订日期：20   年  月  日

**商铺租赁补充合同篇三**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的商铺房屋出租给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁商铺描述

1、甲方将其拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该商铺建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平米。

二、租赁期限

租赁期为\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

1?合同期内，乙方有权将本合同转让，甲方不得干预并不得私自将本房屋对外出租或转让。2.合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前\_\_\_\_天与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租赁用途

1、乙方租赁房屋为商业使用。

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，乙方不得擅自改变商铺的原有结构和用途。

四、租金及支付方式

1.租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)分\_\_\_\_\_\_\_\_\_年付清，每次年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日付款\_\_\_(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、在租赁期内，因租赁商铺所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

五、甲方的权利与义务

2、甲方必须保证出租给乙方的商铺能够从事商业经营，并积极提供乙方办理营业执照所需手续。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担商铺自然损耗的赔偿责任。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

七、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，超过半年以上的。

(2)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)乙方不交付或者迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无\_\_\_\_\_常营业超过7天的。

(3)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，乙方承租的商铺被征收、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。

八、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份

出租方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商铺租赁补充合同篇四**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

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》)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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局20xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1-1 甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座 落：上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_号(弄)\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

结 构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

楼 层：本房屋所在建筑共\_\_\_\_层，本房屋位于第\_\_层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1—3 本房屋的产权共有人包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。)

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)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。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用， 乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 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而未核准前，不擅自改变上述约定的使用用途。

三、 交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。其中\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日期间的时间,甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间,不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币\_\_\_\_元。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、租金、支付方式和限期

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_角整)。

该房屋租金\_\_\_\_ 年内不变，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在\_\_\_\_\_\_\_ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，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。

**商铺租赁补充合同篇五**

甲方(出租人)：

乙方(承租人)：

联系电话： 身份证编号： 乙方就租赁甲方商铺从事建材商品经营一事，双方平等商定以下合同条款，以资共同遵守：

第一条 租赁商铺位于建材市场，房屋 间，面积 平方米，未装修，安有卷帘门 个，三相电表1块。租期自20xx年5月1日起至20xx年4月30日止共12个月。租金 元/平方米/月，物业费 0.6 元/平方米/月，保证金1000元/间/年。签订合同时乙方一次性交清租金 元， 物业费 元，保证金 元，合计 元。

租赁期满续租的，以上费用标准可再执行一年。不续租的，应在租期满一个月前通知甲方。

第二条 租期内乙方用电按0.85元/度，在每月25--30日向甲方缴纳，国家调整电费标准时，按同等幅度浮动。

第三条 保证金用于以下情况：

1、合同履行期间或终止后90日内，因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔，经有关部门确认属于乙方责任时，甲方有权从保证金中补偿顾客，不足部分由乙方追补。

2、因乙方违约被甲方解除合同的，保证金不予退还。

3、在合同有效期内，乙方未尽商铺房及配套设施的保护义务致使损坏且未修缮的，甲方有权从保证金中支付修缮费用，不足部分乙方负责弥补。

4、乙方违反本市场管理规定不能及时缴纳罚款的，甲方有权先行从保证金中扣除。甲方按上述约定使用保证金后及时通知乙方。乙方应在接到通知后5日内将保证金补足。 合同终止后，甲方确认乙方无上述所列情况或将情况妥善处理时，保证金余额退还乙方。

第四条 乙方应于合同终止之日或解除后3日内将承租房及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，一切损失由乙方承担。

第五条 甲方对市场实行统一管理，行使以下管理职权：

1、依法制订市场管理方面的规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反国家有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3、召开商户大会，选举商户理事会，安排市场形象宣传、促销等活动。

4、管理市场卫生、绿化、车辆停放，督促和监督商户认真落实。

5、调解商户、商客纠纷。

第六条 乙方在市场经营，应当严格履行以下义务：

1、合法经营，文明经商，礼貌待客，保持门店周围卫生，爱护门店周围花草、树木。

2、自觉遵守市场管理的各项规章制度，服从甲方和理事会及组长的监督管理。

3、严格落实防火责任，做到勤检查，人走断电。门市装修要按消防部门的要求办理。发生火灾事故，责任自负，给甲方或第三方造成损失应进行赔偿。

4、租赁期间发生失窃，责任自负。

5、爱护所租房屋及配套设施，在租赁期间如有损坏，承担修复或赔偿责任。

6、承担因违法经营造成的一切后果。

7、将所租房转让给第三人或与其他承租人交换承租房的，应先征得甲方同意并办理相关手续。

8、商铺房外墙面的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得使用。

9、积极参与市场宣传、促销活动，并承担相应费用。

10、每日按时开门营业，按时点亮招牌灯。

第七条 乙方出现下列情况，甲方有权解除合同。因解除合同造成的损失由乙方承担。

1、在租期内因违法经营被有关行政管理部门依法关闭的。

2、未按照约定用途使用承租房，经甲方通知未改正的。

3、利用承租房加工、销售假冒伪劣商品或存危险物品的。

5、未经甲方同意将承租房擅自转给第三人或和其他租户交换的。

6、不按时开门营业的(每月不超过3次，以甲方考勤登记为准)。

7、违反甲方制订的规章制度情节严重的。

8、拒不服从甲方、商户理事会、商户组长管理的。

9、不按期补足保证金、租金的。

10、诋毁其他商户或商品经调查属实的。

11、商户小孩在市场玩耍、嬉闹影响安全和市场卫生，经劝阻不改的。

第八条 特别约定：

1、入冬后甲方暂收乙方扫雪费200元，按要求时间、范围完成扫雪任务的，每次退回50元，不能按要求完成任务的，每次扣扫雪费50元。余款在次年2月20日退还。

2、乙方保证在20xx年 月 日前对经营门市进行整改，确保租赁本商铺经营的商品不与自己在建设大街门市的商品同类。不能按期完成整改，乙方自愿按15元/平方米/月的租金标准，向乙方补交本合同租期的租金。

第九条 合同内容的变更或补充均应采用书面形式，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

因本合同及补充合同发生的一切争议，双方协商解决，协商不成时，通过诉讼程序解决。 本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份，自双方(盖章)签字之日起生效。

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

**商铺租赁补充合同篇六**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲方将\_\_\_\_\_\_\_饭店出租于乙方经营，根据《民法典》及有关规定，本着平等自愿、互惠互利的原则，经双方协商达成如下协议：

一、饭店概况：

该饭店位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_号，两层小楼，房屋六间。产权归\_\_\_\_\_\_所有。

二、租赁期限：

租期一年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

三、租赁费用及付款方式：

全年租赁费人民币壹万五仟元整(￥15000)，款项分两次支付。第一次付款7500元，本合同签订之日一次付清;第二次付款7500元，\_\_年4月中旬一次付清。甲方收款后应向乙方出具收款凭证。

四、双方责任：

(一)乙方责任：

(1)保证饭店房屋及室内设施、家具用具等完好，如有损坏照价赔偿(后附实物清单)。

(2)乙方如需对房屋进行装修、改造，应先征求甲方同意，合同终止后乙方有权拆除自己投入的设施。

(3)该饭店只限乙方本人经营使用，不得转包第三方。

(4)乙方在租赁期内要保证饭店的正常营业。乙方如想开展其他经营业务要先征求甲方同意。

(5)合法经营，承担租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

(6)自签订合同之日起该饭店发生的水、电、物业管理费、电话费等一切费用均由乙方承担，并按期支付其费用。

(二)甲方责任：

(1)该饭店出租前发生的一切债务和其它一切纠纷由甲方负责和承担。

(2)负责协调和处理该饭店与甲方所在单位的关系，保证甲方单位不干涉乙方的正常经营活动，协助乙方催收甲方所在单位的经营债权。

(3)合同到期后，甲方应保证在第三方同等条件下乙方优先得到该饭店的续租权力。

五、违约责任：

甲乙双方应认真履行合同，如有一方单方要求解除合同时应提前一个月向对方告之，并向对方支付违约金\_\_元。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。未尽事宜，双方协商解决。

七、本合同自签订之日起生效。

双方签字：

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁补充合同篇七**

范本甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。下面是b整理的关于标准店铺商铺租赁合同范本，欢迎阅读!出租方 (以下简称甲方)承租方(以下简称乙方)公司名称： 公司名称：公司地址： 公司地址：法定代表人： 法定代表人：根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_ 平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

三、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月\_\_\_\_日前交上月电费(甲方出示供电局收费发票)其它费用，双方协商补充于本条款内。

第四条 双方的权利和义务

九、甲方

(一) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 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。

(四) 甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五) 在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿 元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六) 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

十、乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条 付款方式及时间十

一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后\_\_\_\_日内将第\_\_\_\_月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。十

二、乙方从

第二次付款开始，每次在本月前5天交付。十

三、乙方向甲方支付的.各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条 房屋装修或改造十

四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

第七条 续租十

五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。十

六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 其它十

七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、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。十

八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。十

九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。二

十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约二十

一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。二十

二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。二十

三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。二十

四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过\_\_\_\_日甲方有权采取措施，收回房屋。二十

五、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。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。二十

六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第十条 合同生效、纠纷解决二十

七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。二十

八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。二十

九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。三

十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。三十

一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条 其他三十

二、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(略)附2：用电及防火安全合格证复印件(略)附3：甲方营业执照复印件(略)附4：乙方营业执照复印件(略)甲方： 乙方：法人： 法人：注册地址： 注册地址：开户银行： 开户银行：帐 号： 帐 号：签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字地点： 签字地点：注意事项：

**商铺租赁补充合同篇八**

甲方(房主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号一楼一底的房屋出租给乙方作为\_\_\_\_\_\_使用。

二、租期\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日为止，必须一次性付清租金后使用。

三、年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(作为甲方净收入)，乙方共现金支付(计大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

四、保证金

1、交付租金同时，乙方应另付保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_元人民币)。

2、保证金支付方式：)现金支付;)上期转入;)其他形式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、本协议作为本期保证金收据，请妥善保管;当本期保证金转入下期租房协议后，本协议作为保证金收据的功能自动作废、同时按新协议条款执行老协议自行作废。

五、乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵纪守法，合法经营，并自行办理相关手续、承担相关责任。

2、乙方应注意居住和经营安全，自行采取防火、防盗等安全措施。

加强用电安全，不得乱拖、乱接电线;对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。

如乙方措施不当造成的所有损失，其损失由乙方自行承担;造成甲方房屋财产损失，由乙方全额赔偿给甲方;造成第三方房屋财产损失，由乙方负责处理，由乙方全额赔偿对方。

并按违约处理

3、乙方对租用房没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。

如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除协议并收回房屋。

电、水、电视、及其它设施由乙方使用，产生的费用(包括治安、政府部门的各项管理费用)由乙方按时、足额缴纳，如有失误，造成麻烦，乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。

以上缴费收据请乙方自行保存，以备查对。

附：电表底数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;水表底数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电视费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

以上数据由乙方自行核对，自行填写。

4、乙方在租用期内，不得改变房屋结构及其设施;使用中如有损坏或管道堵塞，应予修复、疏通，费用自理。

乙方装修须合理且费用自理;乙方退租或租期到期如需拆除装修请同时恢复房屋原貌，产生费用由乙方自理。

并按违约处理

5、甲方不分担乙方在租房期内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及损失。

六、有关退租、转让的条款

1、协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗事件和乙方违约的情况下除外)。

2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，另要支付违约金给甲方。

3、协议期内，乙方如果出现以下任何情况：\_\_\_\_\_退租、转让、及由于乙方违约原因造成甲方提前收回房屋的任一情况下，乙方都必须按协议缴清所有应付款项。

4、乙方承租到期应完好归还租房协议和所有钥匙及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复或者甲方在保证金内扣除相应赔偿金额。

5、甲方原则上不同意转让，但乙方经营确有困难时，应提前向甲方申，经甲方授权同意，乙方才可实施转让事宜，但转让风险自担，请转让双方谨慎考虑。

6、乙方转让时需向续租方明示本协议内容，转让期为租期内期限;乙方没有通过甲方书面同意及签字的转让行为，属乙方无效转让、乙方的无效转让是违约行为甲方不予承认。

7、乙方无效转让的责任由乙方(即转让方)和续租方承担，如该无效转让已交接结束，责任由续租方全额承担，甲方在收回房屋的同时续租方还将支付乙方应负担的全额违约金及相关费用。

8、有效转让租期为合同内租期，有效期内租金本次调整为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正)。

9、续租方需超出租期时，必须同甲方签订新的租房协议。

10、转让交接，水、电、电视、设施及有关经济费用问题，由双方自行处理，如有遗留问题，续租方自行承担，甲方不负连带责任。

七、有关续租的事项

1、租房者在遵守前期协议的情况下，可以获得优先续租权，但必须在原租期结束日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月与甲方重新签订租房协议，租金在前期协议租金基础上逐年捉增，提增幅度根椐当年情况确定，一般在15%-20%左右。

2、在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方将收回房屋，不再签约续租。

八、本协议经甲乙各方协商一致、同意、签名盖章后生效，签订之日为本协议的生效日期;所有条款必须执行、本协议内所涉违约的违约金金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，凡乙方违约将支付给甲方违约金外同时甲方收回房屋并且乙方根据本协议条款缴清各种费用所有应付款。

九、本租房协议为甲乙双方的正式协议，以原件为准(甲方未盖红印章的不属正式协议，复印件不能作为正式协议使用);如有转让，则经甲方、乙方(即转让方)和续租方三方同意签名的转让附件应附于正式协议一并使用，具有同等法律效力。

十、补充协议：

十一、本协议壹式\_\_\_\_\_份，每份壹张贰页，甲乙各方各执壹份。

甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年申明：\_\_\_\_\_本房屋出租期限到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年底即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，届时甲方将收回自用。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签名/盖章(红印)乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签名/盖章

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_暂住证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日即日生效

**商铺租赁补充合同篇九**

出租方(甲方)

身份证号：

联系电话：

承租方(乙方)

身份证号：

联系电话：

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。

甲、乙双方经过友好协商一致订立本合同，以资共同遵守。

一、建筑地址：

1.1甲方将其拥有合法所有权的位于\_\_\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方作商业经营使用。

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。

二、房屋面积：

2.1甲方对其所出租的房屋拥有合法出租权且无争议。

2.2该房屋的面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(以产权证为准)

三、租赁期限：

3.1租赁期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_止。

3.2于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋腾空交给乙方使用。

四、定金：

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。

缩另外，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。

4.1乙方应付的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_：)，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日以现金方式支付给甲方。

4.2在本合同签订之后自租期开始之前如甲方违约，则上述定金由甲方双倍返还乙方，如乙方违约则定金由甲方没收。

4.3租期开始之后，上述定金将自动转为。

五、租金：

5.1租金年度数额及支付日期，详细如下列表。

第一年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第二年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第三年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第四年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第五年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

甲方指定银行名称：

银行帐号：

收款人：

5.2支付方式：

租金按\_\_\_\_\_\_\_为一期支付，首期租金于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前付清，以后每期租金支付时间为上期租金到期前\_\_\_天支付，先付后用(若乙方以汇款形式支付租金，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担)甲方收到租金后应予以书面签收，但甲方收取的租金不提供正式发票。

5.3如乙方逾期支付租金，则每逾期一日按应付租金的万分之二点一向甲方支付滞纳金，如乙方逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日，除如数补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自中止合同，并按本合同11.1款追究乙方违约责任。

六、保证金：

6.1乙方同意支付给甲方保证金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)，甲方在收到保证金后应予以书面签收。

6.2除合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将房屋完好的向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后二天内将保证金全额退还乙方。

6.3如乙方拖欠水、电、通信、物业管理费等费用或者租金，甲方有权自保证金中予以扣除。甲方扣除后的保证金，乙方应在两日内予以补足。

七、其他费用：

7.1租赁期内的水、电、通信等费用由\_\_\_\_\_\_\_承担，并按单如期缴纳。

7.2物业管理费由\_\_\_\_\_\_\_承担，并按按单如期缴纳。

八、甲方的义务：

8.1甲方须按时将房屋及附属设施交付乙方使用，并确保水、电、通信的正常使用，以及房屋内外结构、设施等处于良好的使用状态。

风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

8.2甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用。

8.3在租赁期内甲方不得擅自收回该房屋。

8.4甲方应确保对该房屋享有出租的权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方权益的事情时，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此而遭受损害的，甲方应负全赔偿责任。装修费用按每平方米\_\_\_\_\_\_\_计算。

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。

8.5甲方同意乙方租赁该房屋的经营使用性质为\_\_\_\_\_\_\_餐饮、饮食行业。

九、乙方的义务：

9.1在入租时应检查甲方所配备的设施是否完好。如发现问题应及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。

9.2甲方同意乙方在不破坏承租房屋整体格局的情况下进行适当的改装及装修。

9.3乙方应按合同的规定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。

9.4乙方可以在本合同租赁期内，将该房屋进行转租、分租、转让给第三方使用。但须提前书面告知甲方，甲方应当允许并提供相应配合;并对承租的房屋及设施有爱护，保管的责任。如因乙方的过失或过错致使房屋及设施受到损坏，乙方应负赔偿责任。

9.5乙方应按本合同的约定合法使用承租的房屋，不得擅自变更使用性质，不应存放危险物品，转让合同。如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

十、合同终止及解除的规定：

10.1乙方在租赁期满后，如需续租，应提前\_\_\_\_天通知对方，且在同等条件下享有优先租赁权，续租事宜由双方另行协商。

10.2租赁期满后，乙方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方，如有留置的任何物品，在未取得甲方的谅解之下，均视放弃，由甲方处置。

10.3本合同一经双方签单后立即生效，未经双方书面同意，不得任意中止，如一方擅自中止合同则视其为违约，按本合同11.1款追究其违约责任。

十一、违约处理：

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。

11.1甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_)若违约金不足弥补无过错方损失，则违约方还须就不足部份支付赔偿金。乙方的装修费用按每平方米\_\_\_\_\_\_\_元计算。

11.2凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

12.1其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12.2本合同的附件是合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

12.3甲方需提供给乙方房产证、土地证、身份证复印件(只能用于办理各类证件)

12.4本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份。由甲、乙双方签字盖章后生产。

甲方签字：

日期：

乙方签字：

日期：

**商铺租赁补充合同篇十**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋坐落地址

甲方出租的商铺坐落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门店面积约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米左右 。

第二条 租赁期限及用途

1、租期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。租赁期满，合同自然终止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。如甲方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但必须在租赁期满 3个月前书面通知甲方，重新签订租赁合同。但租金参考当时的周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。年租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。租金第一年不变，第二年租金按上一年度租金增加\_\_\_\_\_\_\_\_%计算租金.

2、房屋租金支付方式：合同签字生效之日起，一次性交清全年租金。如续租，次年年租金在已交租金期满三个月前一次性交清，依此类推。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如拖欠租金，从约定交款日第\_\_\_\_天开始以每天按所欠租金10%向乙方加收滞纳金。拖欠房租30天以上缴纳的，属拖欠方违约，甲方有权收回房屋。

4、合同签字生效后，乙方向甲方交纳保证金贰仟元整，合同终止无违约一次性退还乙方。

第四条 租赁期间各项费用的缴纳

1、物业管理费、水电费：由乙方自行缴纳 (水表表底数为 度，电表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

2、租赁期间，由于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、空调等)，维修费由乙方负责。

3、使用该房屋产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

第五条 合同的变更、解除与终止

1、如果甲方将房产所有权转移给第三方时，必须事先书面向甲方申请并征得甲方的同意。合同方可继续有效。

第六条 房屋修缮与使用

1、出租方将房屋交给承租方后，乙方的装修装饰及修缮，出租方概不负责。如乙方不再使用甲方的门市，乙方不得破坏已装修部分和房屋。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的装修及设备归甲方所有。如果乙方拆走，乙方必须负责恢复工程实际发生的一切费用。

第七条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第八条 甲方违约责任处理规定

1、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应当向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

2、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第九条 乙方违约责任

乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，并向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动损坏房屋或房屋结构的;

(3)改变本合同规定的租赁用途存放危险物品或利用该房屋进行违法活动的;

(4)损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(5)在约定的交租金时间无故不交，并推迟30天以上的。

(6)未经甲方同意，乙方擅自退租或者乙方装修损害房屋的，保证金和所剩租金不退抵违约金。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。(如地震、台风等)

第十一条 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。

第十二条 本合同如有未尽事宜，按《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。

本合同共\_\_\_\_页，1式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，均有同等法律效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁补充合同篇十一**

出租方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方因办公需要，租用甲方房屋，经双方协商特订立本合同，以便共同遵守。

一、出租房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、租赁期限：租期为叁年。从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

三、租赁用途：办公

四、租金计付办法：每年租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(另水电押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。乙方每年支付一次房租。本合同生效之日，乙方支付第一年房屋租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以后于每年合同到期提前半个月支付下一年租金。乙方未能如期交清房租，合同即行中止，甲方有权将此房屋另租他人。

五、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三人，不必征得乙方同意，但应提前壹个月通知乙方，乙方如欲将房屋转租给第三人使用，必须征得甲方的同意，否则甲方有权终止合同，收回房屋使用权，对乙方在房屋内的装修材料按甲方通知期限内乙方自行拆除，不作任何补偿。

六、租赁期间，如遇甲方企业经营决策调整，对该房屋使用和经营方式等发生变动，或遇地块拆迁等必须提前贰个月书面通知乙方解除合同，剩下租金按比例退还给乙方(不计利息)。

七、租赁期间，涉及该出租房屋的管理费、水电费、房屋租赁调节税等各项税费由乙方自理，甲方概不负责。

八、租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，保持设备完好无损，乙方如因故意或过失造成租用房屋或设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方在租用房屋内的装修费和修缮费自理，在合同终止时，甲方概不补偿，装修材料由乙方自行拆除。

九、租赁期间，如因乙方经营原因，造成对周边环境影响等，政府有关部

门责令其限期整改或停业整顿，所造成的损失，甲方概不负责;乙方经营原因造成四邻、门前纠纷，由乙方自行解决，甲方概不负责。

十、租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，搬迁后叁天内房屋里如仍有余物，视为乙方自愿放弃，由甲方处理。乙方如欲续租，需征得甲方同意后，方可办理续租合同。

十一、租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应按原租金标准的两倍赔偿甲方因此所造成的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

十二、乙方所租用房屋，在本房屋租赁合同生效后，归乙方使用。为了保证乙方的办公需要，甲方在租赁期生效前给予乙方半个月的装潢维修期。维修期不计入租期，免收房租。

十三、本幢楼层梯间系三层房屋共用出入，乙方不得独占。 .

十四、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份存照。

十五、本合同双方签字盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁补充合同篇十二**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及《广州市房屋租赁条例》之有关规定，经甲乙双方商定，就乙方承租甲方位于 之房产物业(下称“该物业”)，达成如下协议，双方恪守履行：

一、该物业建筑面积约为 平方米(含公共分摊面积)。

二、该物业乙方仅作为 用途。

三、乙方承租的租期为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。共计个月。

四、租金及交付方式：

1、该物业的月租金从本合同租赁期限起始之日第一年为/月，第二年为元/月，第三年为元/月，第四年为元/月，第五年为/月。

2、租金的交付方式以现金或银行转账均可。方式交付。

3、租金按月结算，由乙方在每月日前交付给甲方。乙方逾期交付租金，每逾期五日，甲方将按月租金的百分之一向乙方加收滞纳金，若超过 天仍未交付，则视为乙方违约，甲方有权单方面解除本合同，乙方所付租赁保证金不再返还，同时乙方应补交所欠租金。

五、租赁保证金：

1、乙方应在签署合同的当天向甲方交付二个月月租的租赁保证金，合计人民币(￥。在本合同期满及乙方已遵守及履行本合同内的条款下，甲方应按照本合同约定的条款将租赁保证金不计利息退还给乙方。

六、租赁的相关约定：

1、租赁期满乙方如不续租，除家用电器、办公用品、可拆除搬出该物业外，其它东西一律不能损坏、拆除、移动，也不能搬出该物业外，乙方将房屋完整无缺包括天花、二阁、地面、墙面、墙柜、门窗、电线、排气扇、照明、户外广告牌等等，一切室内外物品都不能损坏、移动、拆走。须经甲方验收合格的前提下，甲方才将保证金退回给乙方。

2、在租赁期间，该物业所发生的水费、电费、管理费、租赁税、卫生费及其它相关杂费均由乙方支付。

3、租赁期满，乙方如需继续承租该物业，应在合同期满前个月与甲方协商，双方另行签订合同，否则，甲方有权按期收回该物业。

4、租赁期间，乙方不得以任何方式转租给第三方，否则视为违约处理。乙方在租赁期间如需改变经营项目时，须经甲方同意后重新签定补充协议，才可在该物业内继续经营。

5、乙方迁出时，应将该物业移交妥当，交清租金、租赁税、水电费、管理费、卫生费及其它相关杂费。租赁期满后，15天内必须将营业执照实行变更或注销。

七、甲方权利与义务：

1、甲方应按本合同约定时间向乙方交付该物业使用权，并向乙方提供租赁物业有关资料，但仅供乙方向政府有关部门申报相关事项时专用。

2、租赁期内，乙方不能从事黄、赌、毒，不能从事与合同无关的经营，否则甲方可单方面解除合同，提前收回该物业，并按违约处理。

3、租赁期间，甲方不得无故解除合同。如甲方提前终止合同收回该物业，须向乙方退还租赁保证金，乙方装修款折旧后按比例赔偿。

4甲乙双方商定，甲方与乙方签定租赁合约后甲方给予乙方期。

5.甲方有权审核乙方的设计，装修图纸，须经甲方审核后同意该物业的设计，装修方案，乙方才可进行装修，未经甲方同意而私自进行装修，甲方有权收回该物业，租赁保证金、租金不退。

八、乙方权利与义务：

1、乙方在装修时，不可以损坏原有的房屋结构，必须依照该物业的使用功能进行装修，并不得破坏或改动该物业其他相关部分。

2、若甲方继续出租该物业，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

3、乙方应按合同约定向甲方交付租金及其它费用，办理营业执照后有权在该物业内从事合法经营用途，自觉向工商、税务、出租房部门等等缴费纳税。每月收租金时，要提交一份当月的租赁税发票正本及复印件给甲方验证，复印件备案。若不能提交该租赁税发票，作违约处理。

4、乙方应协助、配合相关部门做好该物业的安全、防火、防盗、租赁、计划生育及销售假冒伪劣商品的查处工作，并按有关部门的规定配备必要的消防器材。

5、租凭期间，乙方不得无故解除合同，如乙方提前终止合同，须缴清租赁期间的租金、租金税及相关杂费，按违约处理。

九、违约责任：

1、甲乙双方在签订合同后，应当严格的按照本合同的约定履行合同所规定的义务，以维护合同的严肃性。

2、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家有关规定，另一方有权提前解除本合同。

3、如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互免承担违约责任。

十、争议解决：

1、本合同履行中发生争议，应当协商解决，协商不成时，选择以下一种途径解决。

向广州仲裁机构申请仲裁;

向增城人民法院提起诉讼

十一、其它事项：

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充协议书经双方签字后作为本合同附件，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，均具有同等法律效力，签字后正式生效。

3、甲乙双方需明确的其他事项：

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

**商铺租赁补充合同篇十三**

出租方（甲方）

身份证号：

联系电话：

承租方（乙方）

身份证号：

联系电话：

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。

甲、乙双方经过友好协商一致订立本合同，以资共同遵守。

一、建筑地址：

1.1甲方将其拥有合法所有权的位于\_\_\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方作商业经营使用。

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。

二、房屋面积：

2.1甲方对其所出租的房屋拥有合法出租权且无争议。

2.2该房屋的面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米（以产权证为准）

三、租赁期限：

3.1租赁期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_止。

3.2于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋腾空交给乙方使用。

四、定金：

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。

缩另外，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。

4.1乙方应付的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_\_\_：），于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日以现金方式支付给甲方。

4.2在本合同签订之后自租期开始之前如甲方违约，则上述定金由甲方双倍返还乙方，如乙方违约则定金由甲方没收。

4.3租期开始之后，上述定金将自动转为。

五、租金：

5.1租金年度数额及支付日期，详细如下列表。

第一年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第二年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第三年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第四年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第五年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

甲方指定银行名称：

银行帐号：

收款人：

5.2支付方式：

租金按\_\_\_\_\_\_\_为一期支付，首期租金于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前付清，以后每期租金支付时间为上期租金到期前\_\_\_天支付，先付后用（若乙方以汇款形式支付租金，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担）甲方收到租金后应予以书面签收，但甲方收取的租金不提供正式发票。

5.3如乙方逾期支付租金，则每逾期一日按应付租金的万分之二点一向甲方支付滞纳金，如乙方逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日，除如数补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自中止合同，并按本合同11。1款追究乙方违约责任。

六、保证金：

6.1乙方同意支付给甲方保证金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_），甲方在收到保证金后应予以书面签收。

6.2除合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将房屋完好的向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后二天内将保证金全额退还乙方。

6.3如乙方拖欠水、电、通信、物业管理费等费用或者租金，甲方有权自保证金中予以扣除。甲方扣除后的保证金，乙方应在两日内予以补足。

七、其他费用：

7.1租赁期内的水、电、通信等费用由\_\_\_\_\_\_\_承担，并按单如期缴纳。

7.2物业管理费由\_\_\_\_\_\_\_承担，并按按单如期缴纳。

八、甲方的义务：

8.1甲方须按时将房屋及附属设施交付乙方使用，并确保水、电、通信的正常使用，以及房屋内外结构、设施等处于良好的使用状态。

风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

8.2甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用。

8.3在租赁期内甲方不得擅自收回该房屋。

8.4甲方应确保对该房屋享有出租的权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方权益的事情时，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此而遭受损害的，甲方应负全赔偿责任。装修费用按每平方米\_\_\_\_\_\_\_计算。

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。

8.5甲方同意乙方租赁该房屋的经营使用性质为\_\_\_\_\_\_\_餐饮、饮食行业。

九、乙方的义务：

9.1在入租时应检查甲方所配备的设施是否完好。如发现问题应及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。

9.2甲方同意乙方在不破坏承租房屋整体格局的情况下进行适当的改装及装修。

9.3乙方应按合同的规定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。

9.4乙方可以在本合同租赁期内，将该房屋进行转租、分租、转让给第三方使用。但须提前书面告知甲方，甲方应当允许并提供相应配合；并对承租的房屋及设施有爱护，保管的责任。如因乙方的过失或过错致使房屋及设施受到损坏，乙方应负赔偿责任。

9.5乙方应按本合同的约定合法使用承租的房屋，不得擅自变更使用性质，不应存放危险物品，转让合同。如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

十、合同终止及解除的规定：

10.1乙方在租赁期满后，如需续租，应提前\_\_\_\_天通知对方，且在同等条件下享有优先租赁权，续租事宜由双方另行协商。

10.2租赁期满后，乙方应在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方，如有留置的任何物品，在未取得甲方的\'谅解之下，均视放弃，由甲方处置。

10.3本合同一经双方签单后立即生效，未经双方书面同意，不得任意中止，如一方擅自中止合同则视其为违约，按本合同11。1款追究其违约责任。

十一、违约处理：

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。

11.1甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_）若违约金不足弥补无过错方损失，则违约方还须就不足部份支付赔偿金。乙方的装修费用按每平方米\_\_\_\_\_\_\_元计算。

11.2凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

12.1其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12.2本合同的附件是合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

12.3甲方需提供给乙方房产证、土地证、身份证复印件（只能用于办理各类证件）

12.4本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份。由甲、乙双方签字盖章后生产。

甲方签字： 乙方签字：

日期： 日期：

**商铺租赁补充合同篇十四**

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

甲方将产权属于自己的房屋出租给乙方。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：

一、房屋坐落地址

所租商铺位于 省 市 区 街 座 层;共计建筑面积平方米，房屋构架为框架结构。

二、租赁期限

租期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、租金

1. 第一年租金共计人民币(大写) (￥ 元);

第二年租金人民币(大写) (￥ 元);

第三年租金人民币(大写) (￥ 元);

。

2. 甲乙双方共同向税务部门承担出租税。

3. 经双方协商付款期限及金额约定如下：

第一年租金在第二年租期满前二月内付清，以后逐年按此规定交付。

四、租赁期间房屋修缮

甲方将房屋交给乙方后，乙方的装修，甲方概不负责。如乙方不再使用甲方的商铺后，乙方对装修部分不得作价处理给甲方，乙方不得破坏房屋。

五、各项费用的缴纳

1. 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳。

2. 水电费;由乙方自行缴纳(水表底数为 度，电表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3. 维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设备损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4. 使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承担方缴纳，(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)。

六、双方的权利与义务

1. 甲方在乙方装修营业前，水、电通，室内管道通;甲方保证出租方没有产权、抵押、过户、拍卖等法律方面的纠纷问题。

2. 甲方在乙方装修开工前，将排水排污设施按照乙方提供的图纸完善，但图纸须符合商铺的基础设施，排污由乙方负责排到甲方指定的区域。

3. 甲方解决乙方中央空调外机的位置，并将商铺门前台阶铺设及路面的简单硬化似的车辆在门面前停放，但停放要按照甲方物业的统一布置并管理。

4. 甲方协调好商铺的消防验收，使乙方顺利开工装修，消防验收费用由甲方承担，乙方装修消防自负。

5. 甲方在乙方装修完毕营业前保证地下车库正常运营，车库租赁或购买乙方有优

先权。

6. 乙方装修商铺或增设附属设施，应当以书面形式征得甲方同意并在甲方监督下施工。

7. 乙方在营业门面前广告及外立面设施要符合市政同意规划，并书面报甲方备案后方可实施，如乙方未按规定办理，后果自己承担。

8. 乙方在租赁期满时要保证商铺门窗及室内实施的完好，乙方经甲方同意所做的装修，改造设施不能拆除，也不能向乙方收取任何费用。

9. 乙方不得超出核准登记的经营范围，不得私自转租、转让、承租商铺，不得以甲方名义从事经营活动。

10. 乙方在经营中，应遵守国家法律、法规规定，合法经营，依法纳税。

七、甲方与乙方的变更

1. 如果甲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。并且新的房产所有者必须遵守原有合同条例。出租人出卖房屋，须在 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，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同

甲方：

年 月 日

乙方：

年 月 日

**商铺租赁补充合同篇十五**

出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。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：

第一条 房屋坐落地址

甲方出租的商铺坐落地址：号，建筑面积平方米。

第二条 租赁期限

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

承租人有下列情形之一的，出租人可以中止合同，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。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条 租金和租金交纳期限

1.每年租金为为人民币万仟元整(￥元)

2. 从第二年起，租金每年比上一年度增加元(即第二年为元，第三年为元，第四年为元，……)

3.(或) 为减轻乙方负担，经双方协商，甲方同意乙方租金分\_\_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。

第四期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

第五期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

第六期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

……

(或3.乙方每(\_\_\_\_月、年)缴纳一次租金，乙方以现金形式支付租金。)

4. 乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条 租赁期间房屋修缮

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。

第五条各项费用的缴纳

1. 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳;

2. 水电费：由乙方自行缴纳;(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商铺租赁补充合同篇十六**

出租方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将出租给乙方经营使用，经双方共同协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、甲方店面包括二层租给乙方，租期为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、乙方每年向甲方缴纳租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整，分月份缴纳，每月租金为\_\_\_\_\_元整，乙方应在每月\_\_\_\_日前缴清。

三、乙方应按时足额支付租金，逾期未付清租金的，甲、方有权单方终止合同，并收回店面，没收押金。

四、乙方必须对甲方的财产妥善爱护使用，并负责维修，若有损坏，应照价赔偿。

五、租赁期间，水费、电费、物业管理费，工商、税收、卫生、房屋出租税费等其它一切费用由乙方缴纳。

六、租赁期间，乙方如需装修在不影响整体结构和外观的前提下，必须征得甲方同意后方可进行，所需各种费用由乙方自付，租赁期满装修部分不得拆除。

七、租赁期间，乙方不得将店面转让给他人使用，乙方在租赁未到期间，需要解除合同时，甲方将没收乙方押金。

如乙方找到他人出租，必须得先通过甲方同意，由甲方与他人签订合同后，再退还乙方押金。

八、乙方租赁期间满，必须将店面、房间完整无损交还甲方，所经营的商品乙方自行处理。

如需续租，乙方应在合同到期前两个月向甲方告知，在同等条件下，享有优先权。

九、本合同订立之日，乙方交押金\_\_\_\_\_\_元整给甲方，合同期满，如果乙方没有违约，甲方将押金归还乙方。

十、本合同签订之前店面的一切债务由甲方自行负责，本合同签订之后店面的一切债务由乙方负责。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，从签字之日起生效执行。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺租赁补充合同篇十七**

出租单位(甲方)：

代表人：

承租人(乙方)：

甲方\_\_\_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，特订立合同如下：

一、租赁期限

\_\_年\_\_\_月 日起至 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：\_\_\_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，违约方应赔偿对方对方人民币\_\_元并承担相关的法律责任。

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日 年 月 日

**商铺租赁补充合同篇十八**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在自愿、平等、公平的原则下，甲方和乙方经过友好协商，就乙方承租甲方商铺事宜达成以下合同条款，以供双方遵照执行。

一、商铺的基本情况

1、商铺的基本位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺。

2、商铺的建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、商铺租赁用途

1、乙方承租商铺用于经营(商品类别)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付改房屋。其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前期间的时间，甲方同意同意该段时间作为乙方筹备和装修时间，不计入正式租期。

2、本合同租期为期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前3个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当地实际情况做相应调整。如甲方在租期满后仍要对外出租该房屋的，在同等租赁条件下乙方享有优先承租权。

四、商铺租金

1、双方约定商铺租金为：

自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金根当据年周边出租商铺的租赁价格另行约定。

2、物业管理费、水电费、暖气、房屋租凭税均由乙方缴纳，甲方概不负责。

五、商铺租金的支付方式：

本着先付租金后使用的原则，第一年租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);提前30天交房租，一年一次性交清，不然甲方有权终止合同，无偿收回该铺面及固定装修设施，并扣除乙方的履约保证金。

六、履约保证金

1、乙方在本合同签订当日须向甲方支付以下的金额作为乙方履约的保证金和水、电等其他费用的押金，合计人民币伍仟元整，小写(￥5000元)。

2、乙方若在租凭期内拖欠甲方租金本协议项下其他乙方应缴之费用，或乙方的责任造成甲方的经济损失，甲方有权从履约保证金中抵扣相应的款项和费用，并可要求乙方在甲方抵扣后10天内补足履约保证金。租凭期满后，若乙方无拖欠款项或未给甲方造成损失，甲方将全额无息返还乙方履约保证金。

七、租凭期间费用归属

1、租凭期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。

2、双方同意由乙方负责办理本房房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用保险收益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器;乙方拥有的家具和电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成成双主的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获偿金按照所保险合同中所保险的内容由双方分享。

八、商铺的交还

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当日内返还该房屋，乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，再相互结清各自应承担的费用。未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的2倍向甲方付该房屋占用使用费。

2、乙方在撤离商铺前应当结清所有对甲方的应付款项或费用，否则，甲方有权依法阻止乙方撤离其财产;由此引起的一切损失和责任，均由乙方自行承担。

3、属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及设施，卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

4、因乙方原因导致其未能在本合同解除或终止之日内完成撤离，并将符合约定条件的商铺交还甲方的，由此造成出租方与第三方的一切损失，由乙方自行承担。

九、租赁物管理

乙方作为独立的承租方，对自身的经营及财产，人身安全负有全部责任。

十、免责任条件

1、因不可抗力原因导致本合同不能继续履行造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、 乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免不能克服的客观情况”。

十一、合同生效

1、同自甲、乙双方签署后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2、本合同条款甲、乙双方已在签定合同时进行了充分的协商和讨论，双方签字和盖章即视为双方已充分理解并愿意接受合同条款的约束。

甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁补充合同篇十九**

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

经甲、乙双方友好协商，本着互利互惠的原则，现就双方签订的《商铺租赁合同》中未尽事宜订立以下补充协议，以资共同遵守。

一、甲方原则许可乙方的经营方式为体验营销，但乙方必须向甲方提供体验营销的合法证件或相关手续，并出具合法的经营资格（如营业执照、税务登记证、特别许可证等，复印后交甲方备存）。

甲方必须相应的向乙方出具相关证件：（包括营业执照、税务登记证、房屋产权证、产权人许可甲方出租经营的凭证、消防安全检查合格证、房屋出租备案登记证等。）

二、双方同意将该商铺的租赁合同期限改为至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，原《商铺租赁合同》中约定的“租赁期为二年：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止”的内容作废。乙方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前无条件撤离租赁场地。

三、乙方必须在本补充协议签订前向甲方交清此前拖欠甲方的物业管理费、水电费（不含照明费公摊、空调费公摊）等，否则甲方有权停止提供乙方水、电、空调的供给。

四、乙方必须确保前来商铺参加体验活动的参与者（尤其是中老年人）的安全，如在本商场内外发生摔伤、晕倒、伤亡等各种意外事故，系乙方原因造成的由乙方承担全部责任，与甲方无关。为了保证意外事故受损者能得到及时救治或处理，甲方应该在事故发生后马上通知乙方，乙方必须立即配合甲方参与事故的处理。如果是乙方的原因造成的意外事故但乙方没有配合甲方处理的，视为乙方违约，每少参与一次事故处理的处违约金3000元。

五、乙方作为甲方商场的独立商铺，不受商场经营好坏状况的影响，故乙方已预交给甲方的四个月（\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）商铺租金49239元、三个月（\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年1\_\_\_\_月\_\_\_\_日）的办公室租租金5700元，合计54939元，由甲方作为乙方已交租金全部计收。除此之外产生的租金由乙方按实际应交金额向甲方交清。

六、甲方承诺暂不计收乙方的照明费、空调费等公摊费用，但物业管理费（2元/m2）及水电费，乙方必须按实际应交金额向甲方交清，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日结算。

七、在经营过程中，乙方要妥善管理好体验活动的参与者，要求参与者不得在甲方商场内外高声喧哗、争抢拥挤或做有碍甲方商场物业管理及其他租户经营、公共利益的行为，否则由此产生的投诉或处罚等一切后果均由乙方负责。

八、本协议生效后，即成为《商铺租赁合同》不可分割的组成部分，与《商铺租赁合同》具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所作修订的条款外，原合同的其余部分应完全继续生效。

九、本协议一式两份，双方各执一份，自订立之日起生效。

甲方（公章）：乙方（公章）：

负责人：负责人：

电话：电话：

日期：日期：

**商铺租赁补充合同篇二十**

甲方：

乙方：

为更好提高单位房屋的使用率，现根据国家有关法律规定，经甲、乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落于县城中路汽车站运达商场靠车站东大门一间面积为82.5平方米的临街门面租赁给乙方，作使用。

二、租期从二oo 四年元月一日起至20xx年十二月三十一日止(即：两年)。

三、年租金x万元整，乙方于每年元月份一次性向甲方交清当年的租金，但甲方必须提供税务发票。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付x元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

五、乙方必须依约交付租金，如有拖欠，按拖欠额每日收取0.5%的违约金。

六、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;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。

七、合同期内，甲方应提供水、电供应。水、电费按月按表由甲方计收。同时乙方应自觉遵守甲方的水、电管理规定，如有违反，按甲方的水电管理办理。因甲方责任停水、停电，致使乙方损失，甲方按全年租金总额0.5%支付违约金，并赔偿乙方实际损失。如乙方需增容，其手续和费用由乙方负责。

八、租赁期间，甲方应负责房屋主体结构的正常维修，如委托乙方代行维修，费用由甲方负担。若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，造成乙方损失的由甲方赔偿。其室内的各种设施(包括门窗)维修费用均由乙方负责。

九、租赁期间房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止。

十、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋租给第三方，或改变用途，租期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前3个月与甲方协商。

十一、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方因改建、扩建要收回房屋，必须提前3个月书面通知乙方，并取得乙方同意，如乙方需退还也必须提前3个月书面通知甲方，并取得甲方同意，如甲方违约，除退还押金外另赔偿违约金x元，并赔偿不足部分损失;如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

十二、合同期满，乙方如需续租，在同等条件下，甲方应优先乙方。

十三、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十四、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决;协商不成，可诉请人民法院处理。

十五、本合同一式肆份，甲方两份，乙方两份，合同自签订日起生效。

甲方法人代表签字：

盖章

乙方法人代表签字： 盖章

年 月 日

**商铺租赁补充合同篇二十一**

根据《中华人民共和国民法典》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，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。

承租方(以下简称乙方)

一、租赁门面描述

1、甲方将其合法拥有的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、内附属设施：(或附表)

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

签订日开始租金为每年 人民币，大写 .第一次需支付 年租金，一次性支付 元，大写 .第 年开始租金提前一个月每一年一次性支付，具体租金按每年 %递增。或由市场价涨落经双方协商约定，如双方无法达成协商，可由取得专业资质第三方房产评估公司根据市场价评估确定。

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。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、在租赁期间，保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

4、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归甲方所有。

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。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

4、按本协议约定按时支付租金。

5、乙方拥有本门面的转让权，前提是要告知房屋所有人。在没有告知房屋所有人而私自转让此门面，如出现危害甲方的实质性结果，乙方全权承担法律责任。

七、房屋使用要求和维修责任

1、在租赁期间，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;甲方应在接到乙方通知后的及时进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

八、续租

租赁期满，乙方在同等条件下享有优先租赁权，但必须在租赁期满前的两个月向甲方提出。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、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 60 天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构，经甲方通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 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20天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

3、在租赁期间，租赁合同被解除的，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按乙方具体经营性损失支付赔偿金，但下列情况除外：

(一)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。

(二)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(三)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。

十、其他条款

1、在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的收据。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方。

2、甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方上述的赔偿金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同连补充条款及附件共 页，壹式两份。其中，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

十一、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。已方在承租时交纳给甲方水电费押金 元，大写 .在乙方退租并结清由经营所产生的各项费用以后，甲方退还给乙方。

出租方(甲方) 承租方(乙方)

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司印章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

个人门面租赁合同参考

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，经协商一致，签订本合同，以资信守。

第一条 基本情况

1、甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_(省、市)\_\_\_\_\_\_\_\_(区、县)\_\_\_\_\_\_\_\_(街、道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号第\_\_\_\_\_\_\_号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方。

附件一：商铺内设施清单

2、该商铺建筑面积合计为\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，该面积为计算租金面积，该面积与产权证登记面积有差异的，以产权登记面积为准，产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、乙方确认甲方已告知该商铺情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租该商铺。

4、租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年。

5、甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将该商铺交付乙方。该商铺交付使用时，双方应依该商铺及屋内设施清单进行交接，并核对后签字确认。乙方应于合同约定的交付日期到甲方

第二条 租赁形式

甲方提供店面、现有设备，乙方在营业执照及相关经营许可证批准的范围内自主经营，支付承租费用后，盈亏自负。

第三条 租金及保证金的支付

1、甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_个月的装修免租期，免租期自交付之日(包括实际交付与视为交付)起算。免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应当交纳管理费以及使用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金。

2、租金按照该商铺的建筑面积计算，租金单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/㎡，即每月租金合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

3、租金按月计算，支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(现金、银行转账)

甲方银行账户信息如下：

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方银行信息如有变更，应当在变更后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内以书面方式通知乙方。

第四条 租赁保证金

1、保证金：双方签订合同之日，乙方须以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式支付\_\_\_\_\_个月的租金合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给甲方作为租赁保证金。

2、在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各种费用及按合同约定归还该商铺后，保证金应在归还该商铺\_\_\_\_\_\_\_日内返还乙方。乙方违约的情况下，甲方有权优先自保证金中扣除相应费用。

第五条 商铺的使用及维护

1、合同有效期限内，甲方必须保证乙方店铺内设施的全部权，不得中途取走或者设置担保等;如影响乙方使用的，甲方应当补偿乙方的经济损失。

2、在租赁期限内，甲方保证该商铺以及现有设施的使用安全及维护工作，合同签订后乙方新购置的设施由其自行维护。

3、甲方提出进行维护应当提前\_\_\_\_\_\_\_日通知乙方，乙方应当积极协助配合;乙方认为该商铺及设备需要维护的，应当提前\_\_\_\_\_日告知甲方，甲方超过\_\_\_\_\_日不予回复的，乙方可以自行维护，相应费用由甲方承担。

第六条 装修和改建

1、乙方可以根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等(以下统称装修)，相关费用由乙方承担。

2、乙方及乙方聘请的装修人员应服从物业公司管理。

3、乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可(如有法律要求)后方可进行，费用由乙方承担。

4、乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任;甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或者责任由乙方独立承担。

5、乙方的装修作业不得影响到商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性，否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

6、装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪音、粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等，装修期间不得干扰或者影响邻近物业的使用。

7、乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用或功能，否则回复原状，并承担相应责任。

8、乙方装修作业需要进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

第七条 转租

未经甲方书面同意，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(可以/不得)转租该商铺的所有或者部分。

经甲方书面同意转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转承租人行为负责。

第八条 双方权利义务

(一)甲方权利义务

1、甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

2、合同期限届满前\_\_\_\_\_\_个月，甲方可带其他有意承租者进入该商铺考察，但不得影响乙方的正常经营。

3、甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

4、甲方保证乙方在租赁期限内可以正常合理使用该商铺。

5、若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方应当予以协助。

(二)乙方权利义务

1、乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营;不得在该商铺内存放危险及违禁物品或者从事违法活动。

2、乙方经营应自行取得与之相应的各项行政许可及批准(包括但不限于：营业执照、税务登记证消防及环保合格证)，不得无照经营或非法经营。

3、乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或者法律责任。

4、因乙方使用不当或者其他非甲方或者第三方原由造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或者第三人遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延迟维修而造成甲方或者第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

5、乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原由须临时搬迁的，应与甲方配合，阻延甲方维修而是甲方或者第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第九条 合同的变更、解除和终止

1、本合同生效后具有法律效力，甲乙双方均不得随意变更或者解除本合同。如需变更或者解除本合同的，需经双方协商一致签订新的书面合同。

2、如因政府动迁等不可抗拒的原由或双方协商一致，可以随时解除合同。

3、租赁期限届满，合同自然终止。

第十条 违约责任

1、甲乙双方均应按协议履行各自职责，任何一方违约，除本协议另有约定外，违约方应向守约方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、甲方如未按约定交付店面，每逾期一日，每逾期一日按\_\_\_\_\_\_\_\_元/日的标准向乙方支付滞纳金;甲方逾期交付超过\_\_\_\_\_\_日，乙方有权解除协议。

3、乙方未按约定向甲方支付相应费用，每逾期一日按应付金额的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付滞纳金;乙方逾期支付超过\_\_\_\_\_\_\_\_日，甲方有权要求解除合同。

第十一条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，提交庆阳仲裁委员会仲裁。

第十二条 其他约定事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 本合同未作规定的，按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

第十四条 本协议自双方签字盖章之日起生效。当事人为自然人的，应当由自然人签字后按手印;当事人为法人的，应加盖单位公章，并由法定代表人或者委托代理人签字。

第十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

个人商铺租赁合同

出租方(以下简称甲方):

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方):

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上,经协商甲方愿意将经营、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

第一条 甲方将拥有经营管理及转租权的商铺(合同标的)“ 号共 间，合同约定套内面积 ㎡的铺面出租给乙方，作为 经营场所。

第二条 租金、押金交纳期及方式

1、租用期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

2、第一年使用费为人民币￥ (大写： )第二年使用费用为人民币￥ (大写： )， 第三年使用费为人民币￥ (大写： )第四年使用费用为人民币￥ (大写： )， 第五年使用费为人民币￥ (大写： )。

3、本合同签定之日，乙方一次性支付 年 月 日至 年 月 日共 月的租金人民币(大写： )，其余租金支付方式：

第三条：水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法：

1、管理费、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳;

2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责，但正常磨损除外。

第四条：出租方与承租方的变更

2、租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方。

第五条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋。

2、乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。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，造成商铺或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、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、设施清洁、完好地(自然折旧除外)交给甲方。

5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从商铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

6、乙方保证承租甲方房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工和经营而造成的一切人员安全伤害均由乙方负责。

8、 租赁期间，产生的一切税费均由乙方自理。

第六条甲方责任(甲方在租赁期内)

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因偷盗行为及自然灾害造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随\_\_\_市场而待定。

第八条租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

本文链接：

**商铺租赁补充合同篇二十二**

协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：

邮政编码：

联系人：

电话：

传真：

账号：

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：

邮政编码：

联系人：

电话：

传真：

帐号：

电子信箱：

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。

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，订立本协议，详细情况如下：

第一条 房屋坐落地址

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

第二条 租赁期限

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

第三条 租金和租金交纳期限

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。

缩另外，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。

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、从第二年起，租金每年比上一年度增加\_\_\_\_\_\_\_\_元(即第二年为\_\_\_\_\_\_\_\_元，第三年为\_\_\_\_\_\_\_\_元，第四年为\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第四条 租赁期间房屋修缮

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。

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。

第五条 各项费用缴费办法

1、管理费：甲方每月自行向有关部门交纳;

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，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责;租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第六条 在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务

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、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、违反城市规划及城市管理规定，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。

第七条 在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务

1、不得超出核准登记的经营范围。

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。

6、必须按税务部门的规定，办理纳税登记，依法纳税。提前停租的，应向原纳税机关办理注销税务登记和缴清税款等有关手续;

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、城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。

第八条 出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应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。

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。

第九条 违约金和违约责任

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。

1、若出租方在承租方没有违反本协议的情况下提前解除协议或租给他人，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协议的情况下提前解除协议，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、承租方违反协议，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。

第十条 续租

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协议。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，租金同本协议。

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。

第十一条 协议中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止协议，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。

第十二条 协议的终止

1、本协议期限届满，双方不再续签协议的;

2、双方通过书面协议解除本协议;

3、因不可抗力致使协议目的不能实现的;

4、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行协议主要义务的;

5、当事人一方迟延履行协议主要义务，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协议目的不能实现的;

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 免责条件

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。

第十四条 争议处理方式

1、本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本协议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。

第十五条 通知

1、根据本协议需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议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。

第十六条 解释

本协议的理解与解释应依据协议目的和文本原义进行，本协议的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本协议的解释。

第十七条 补充与附件

本协议未尽事宜，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协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十八条 协议效力

本协议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协议专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出租方(盖章)：

法定代表人(签字)：

联系电话：

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

签订地点：

承租方(盖章)：

法定代表人(签字)：

联系电话：

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

签订地点：

附件

甲方为乙方提供家具和电器如下：

电器类：

空调机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

冰箱\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

彩色电视机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

洗衣机\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

电热水器\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

抽油烟机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

煤气炉\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

家具类：

床\_\_\_\_\_\_张，(其中，双人床\_\_\_\_张;单人床\_\_\_\_张;上下床\_\_\_\_张)

书桌\_\_\_\_\_\_张，(具体状态 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

沙发\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_张，(具体状态 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

茶几\_\_\_\_\_\_张，(具体状态 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

餐桌\_\_\_\_\_\_张，(具体状态 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

餐椅\_\_\_\_\_\_张，(具体状态 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

甲方法定代表：

乙方法定代表：

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

**商铺租赁补充合同篇二十三**

出租方(以下称甲方)： 承租方(以下称乙方)：

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁范围及用途：

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺，在良好及可租赁的状态下租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_㎡左右。

第二条 租赁期限为 5 年，自 20xx 年 06 月 16 日起至 20xx 年 07月 16 日止。合同期满后，如甲方仍继续出租店面的，同等条件下，乙方拥有优先承租权。

第三条 租金、保证金：

1、甲方给予乙方1个月的装修免租期，免租期自交付日(20xx年06月16日)起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳管理费及使用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金。

2、前三年租金为 1000 元/月，每年租金为人民币 120xx元(大写： 壹万贰仟元整 );从第四年开始，每年租金按20%增长加收。租金一年一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一年房租，以后每年租金均在当年 6 月 15 日前一次性付清。以上租金不含税，甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

3、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同

之日交纳人民币(大写) 肆仟元整 ( 小写 4000 元)作为房屋使用保证金、水电费押金和装修保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

第四条 设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税，水电费，水、电、网络报装及用电增容，政府税收规费，物业管理费等)由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、合同期满后，乙方原先对店面进行的装修和其他设施、物品全部归甲方所有(可移动设施除外)，其设施、物品不得破坏，应保持店面完好，无偿交还甲方，如有损坏，酌情赔偿。

第五条 甲方责任和义务：

1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。

2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

3、在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。 经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转租承租人行为负责。乙方对于出租房屋不得以任何形式转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济 或法律责任。

6、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

1、租赁期届满。

2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。

3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。

4、政府强制征收或拆除该房屋的。

5、乙方迟延交付房租超过10天的。

第八条 违约责任

本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。 甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找