# 最新有关商铺租赁合同的规定(21篇)

来源：网络 作者：流年似水 更新时间：2024-08-31

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。有关商铺租赁合同的规定篇一承租方(下...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**有关商铺租赁合同的规定篇一**

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

根据《中华人民共和国合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面房屋出租给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁门面描述

甲方将其拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该门面建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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30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、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业房屋使用。

2、乙方向甲方：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。

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，因租赁门面所产生的水、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

1、甲方应在乙方支付完第一次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，并积极提供乙方办理营业执照所需手续。

3、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋，乙方应在租赁期满后将上述房屋钥匙交付甲方。

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。

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。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及犯法，犯罪活动。

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，致使乙方无法正常营业超过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。

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。

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

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

**有关商铺租赁合同的规定篇二**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同条款以共同遵守：

一、租赁场所地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、租赁面积：双方共同确认：该铺按建筑面积为\_\_\_\_平方米计。

三、租赁用途：由乙方作经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之场所用。

四、租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

五、免租装修期：甲方同意给予乙方自签约之日起的免租装修期，但在该装修期限内乙方仍应按有关规定承担除租金之外的其他费用。

六、租金及管理费标准：

1、 每月每平方租金为\_\_\_\_\_\_\_\_元，合计为\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

2、 该租金由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每平方米为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

3、 该租金由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计收。

七、租赁押金：\_\_\_\_\_\_\_\_本合同签订的同时，乙方须向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_个月的租金作为租赁押金，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该租赁押金由甲方保管，保管期间不计利息，在租赁期满或双方同意解除合同且乙方未发生违约的情况下，甲方将租赁押金免息退还乙方。

八、付款方式：\_\_\_\_\_租金按\_\_\_\_\_\_月结算。乙方须于每月\_\_\_\_\_\_\_\_号前向甲方财务部付讫每月租金。

九、乙方在租赁、装修期间所耗用的水电费、治安费、电话费及政府等到有关费用，均由乙方自行承担。

十、租赁期间甲方的权利义务：

1、 甲方应按时提供没有权属争议的租赁场所给乙方使用;

2、 甲方有权监督乙方遵守物业公司的有关物业管理规章制度，并对乙方的违规行为进行经济处罚。

3、 甲方有权监督乙方合法经营，并有权协同国家有关部门对乙方经营进行检查，对于非法，违法经营者，可报请有关部门追究其刑事、民事责任。

4、 乙方逾期未缴纳应缴费用(含租金)，每逾期一天，甲方可按逾缴金额的\_\_\_\_计滞纳金;逾期10天的，甲方有权单方面终止合同，收回该铺另作安排，并不退还乙方押金。

十一、租赁期间乙方的权利义务：

1、 租赁期内，乙方享有对该房的合法使用权;租赁期届满，同等条件下乙方有优先承租权。

2、 乙方须按本合同规定按时支付租金和承担其它应缴费用。

3、 乙方对该铺进行装修时，必须提前向甲方书面申请办理装修许可证，并同时将装修方案送甲方审议，在获取甲方书面许可后方可开始施工。

4、 租赁期间，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将该铺转租、转借、分租或与他人更换使用。

5、 未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更该铺作商业经营之用途、以及该铺的设施结构、布局,并不得闲置该房.

6、 未经甲方同意,乙方不得对该铺进行扩、加、拆、改建等工程。

7、 乙方在租赁期间应自行负责对该铺的物业安全检查和相关维护。否则，因此造成甲方或第三方遭受损失的，由乙方负责赔偿。

8、 乙方在该铺进行经营前，应自行办妥与经营有关的政府所需手续，并依法缴纳各项费用。

10、乙方在使用该铺开展业务过程中发生的一切经济、法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

11、租赁期满，乙方必须完整交还该铺，甲方有权视乎需要要求乙方保留或拆除该铺的附属装修设施，同时乙方不得拆除该房内不可分离之装修设施。乙方如有续租意愿应提前不少于\_\_\_\_\_\_个月与甲方进行协商，并另行签订租赁合同。

12、租赁期内，乙方必须严格遵守甲方及物业公司制定的各项规章制度，协助和配合物业公司的管理工作，不得扰乱公共秩序。

十二、特别约定：

1、 如因不可抗力的缘故(包括但不限于地震、水灾、火灾、雷击等自然因素及战争等)原因，致使本合同部分或全部不能履行的，双方互不追究。

2、 如因国家征用或拆迁，所得补偿全部由甲方享有，本合同自行终止。

3、 除前述第1、2种情况外，任一方违约的，应根据违约事实及本合同规定向对方承担违约责任。

4、 任一方如发生违反合同第十一、十二条规定之行为的，则另一方有权计收对方\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金作为违约金，并有权决定单方面终止合同抑或继续履行合同。

5、 本合同履行过程中如发生争议，甲乙双方应尽量协商解决;协商不成的，任一方均可向东莞市人民法院提起诉讼。

十三、本合同未尽事宜，双方另订补充协议。

十四、本合同一式两份，经双方签章之日起生效。甲、乙双方各执一份，均具同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**有关商铺租赁合同的规定篇三**

出 租 方(甲方)：

法 定 代 表 人：

地 址：

承 租 方(乙方)：

法 定 代 表 人：

营业执照或身份证号码:

甲乙双方经平等协商,甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方使用。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 租赁商铺位置、面积

1. 租赁位置：甲方将位于华宁金城财富广场 幢 层 号，共 间，建筑面积约 平方米的商铺使用权出租给乙方;(此商铺的面积以产权约定为准，本合同面积与产权面积如有误差，此租金不作调整)

2. 租赁商铺的用途为： 。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限： 年 月 日起至 年 月 日止。

2. 此商铺为甲方未销售商铺，租赁期内，乙方放弃优先购买权，甲方无需通知乙方，拥有对此商铺的自主销售权力;

3. 若甲方在租赁期内将该房屋出售给第三人，甲方应在销售后三十日内书面告知乙方，本合同甲方权利义务自动转与买受人;

4. 合同期满后，甲方尚未出售该房屋，如乙方欲续租该商铺，需在合同期满前三个月向甲方提出书面续租要约，同等条件下，乙方享有优先承租权，经双方协商另行签订租赁合同;

5. 合同期满后，若此商铺已销售，如乙方需继续承租，由乙方与该商铺所有权人(购房业主)协商签定租赁合同。

第三条 租金、保证金缴纳及优惠方法

1、首年度租金( 年 月 日至 年 月 日)，共计租 金 元。以后每年度租金在前一年租金上递增8%;

第二年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第三年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第四年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第五年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

2、甲方给予乙方 个月的租赁优惠期，优惠期为 年 月 日 至 年 月 日，优惠期内租金全免;

3、乙方应于本合同签定当日向甲方交付定金 元，于入驻装修之时向甲方交付第一年的余下租金即 元;

4、以后每年度应至少提前三十日一次性付清下年度租金。逾期缴纳，每逾期一天须向甲方支付应交租金及费用的3%作为滞纳金。逾期一个月，甲方有权单方面解除本合同，由此造成的损失由乙方自行承担;

5、另外，乙方应向甲方支付人民币 元作为租赁保证金, 并于入驻装修之时付清。

第四条 其它费用

1.乙方应按物业管理公司规定按时、如数交纳相关费用，包括但不限于物业管理费;水、电、气等乙方产生的费用按实照缴。(乙方进场时须同时签订物业管理合同，费用标准和交纳办法以物管合同约定为准);

2.乙方使用该商铺进行商业活动产生的各种税费(包括但不限于房产税)，由乙方按照国家有关税收规定自行缴纳，甲方不承担代扣代缴义务。若乙方未按国家有关税收规定缴纳相关税费而引发的一切纠纷均由乙方自行承担。

第五条 交付时间和标准

1. 在甲乙双方签订本合同并付清租赁保证金、租金、物管费等后，甲方应于20xx年2月28日前将出租商铺交付乙方使用;

2. 甲方迟于前款时间交付出租房屋，乙方可要求将租期顺延，双方应书面签字确认。逾期两个月，乙方有权单方面解除本合同，由此造成的损失由甲方自行承担;

3. 甲方向乙方出租的商铺设施和装修标准按实际交房时现状为准。

第六条 双方责任和义务

1. 合同期内，甲乙双方必须严格遵守国家法律、法规，乙方在国家法律法规允许且符合本合同约定的范围内开展经营，自行办理工商、税务、卫生、治安等一切相关证照手续，产生的费用由乙方自行承担;

2. 在合同有效期内，乙方享有按本合同第一条约定经营范围的该商铺使用权，因非质量原因或因使用所产生的正常维修等费用由乙方负责;

3. 甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合有关法律、法规或规章的规定要求;

4. 乙方应正常使用并爱护甲方的各项设施、设备，防止不正常损坏。因乙方使用不当或不合理使用，造成的维修、损坏、赔偿责任，均由乙方承担。

5. 在乙方装修或经营过程中，因乙方原因或租赁场地内设备、设施对甲方或第三方造成人身和财产损害，由乙方承担损害赔偿责任。

6. 乙方自行装修房屋，自付装修费用，租期届满，或中途退租，或违约终止解除合同，不得以装修费抵租金或向甲方要求赔偿装修费用。

7. 乙方在装修之前，必须将装修方案、图纸报甲方审定书面同意后方可施工。

8.合同期满后乙方需要续租的，乙方应提前三个月通知甲方，并且在同等租金价位上，乙方有优先承租权。

9.乙方有下列情形之一，甲方有权直接解除本合同，收回房屋使用权，已缴纳的租金和保证金不退还，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿;

1) 乙方未经甲方同意改变本合同约定的经营范围的;

2) 乙方拖欠租金及其它各项费用达壹个月;

3) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的;

4) 乙方擅自将出租房屋全部或部分转租他人;

5) 乙方经营期间环境污染引起周边居民投诉三次以上,经整改仍不能达到要求的。

甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方迁离，并于30天之内收回出租房屋。

第七条 违约金和违约责任

若甲方单方面违约，按违约时乙方已交纳的当年租金额的50%支付违约金;若乙方单方违约，按违约当年所交租金总额的50%支付违约金，同时甲方收回该商铺使用权。

第八条 免责条件

如发生不可抗力事件以及自然灾害，造成场地及商品毁损和其它损失的，双方各自承担自己的损失。

第九条 争议的解决

因履行本租赁合同而产生的争议，双方协商解决，若协商不成，可在合同履行地人民法院诉讼解决。

第十条 生效日

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方和物业管理公司各执壹份，具有同等法律效力。

第十条 补充条款：

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

**有关商铺租赁合同的规定篇四**

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

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

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。

甲方(签字)：乙方(签字)：

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

**有关商铺租赁合同的规定篇五**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电费按日常实际使用数(计量)收费，每月10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。

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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。

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：

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

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;

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：

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)。

11-5本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

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。

商场租赁合同是指投资的客户无需买断商铺产权，只需签订一定时间的租赁合同，并交纳一定的押金作为履约保证;如在租赁期限内允许转租，投资客户方可享有完整的转租权、收益权。

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

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：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，(其中包括承租方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

第六条在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

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。

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、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。

第九条违约金和违约责任

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。

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。

第十一条合同中止

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。

第十二条合同的终止

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;

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合同主要义务的;

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第十五条通知

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)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。

第十七条补充

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。

第十八条合同效力

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

**有关商铺租赁合同的规定篇六**

出租方(以下简称甲方)

名称：

承租方(以下简称乙方)

名称：

根据《中华人民共和国合同法》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

1、甲方将位于门面租赁给乙方。

2、甲方为乙方提供的房内有：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。

3、合同签订后甲方原有装潢、经营设备、商品归乙方所有，甲方原有债务乙方不承担。

第二条租赁期限

租赁期年月日起至年月日

第三条租金及支付方式

租金为元/年(到租期前不得以任何理由涨价)，按年以现金或转帐支付，下一年度租金提前一个月支付。

第四条、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付租金之日将上述门面钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。合同期内甲方不得将乙方租用的门面转租(卖)给任何第三者：或在租赁合同期内房租加价。

3、租赁期内，保证水电落户。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回门面。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15日内搬离。

第五条、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修。

3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费等—切费用由乙方自行承担。

4、按本协议约定支付租金。

5、在租赁合同期内乙方可以将甲方的门面转租给任何第三者，但不得转卖。

第六条、门面使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施因质量原因有损坏或故障时，甲方应及时修复完好。

2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

3、在租赁期间，甲方需要对该门面进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方另行商定。

第七条、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，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二个月向甲方提出申请。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。

第八条、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)来按约定期限交付租金，超过15天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁门面的结构或用途，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门面20天以上的。

(2)甲方未经乙方许可，擅自将出租的门面用于抵押或转让给第三方的。

3、在租赁期限内，有下列情况的，双方均可变更或解除合同：

因不可抗力的因素或者政策性变化导致该门面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。双方互不承担责任。

本合同壹式两份。甲乙双方签字生效，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：乙方：

联系电话：联系电话：

签约日期：签约日期：

**有关商铺租赁合同的规定篇七**

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

营业执照证号或身份证号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照证号或身份证号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

为了共同发展、繁荣市场，甲乙双方经友好协商，本着互惠互利的原则，特订立如下协议：

一、租赁商铺的位置、面积及用途

甲方将位于\_\_第 层 号商铺，租赁面积为 ㎡的场地(含公摊面积)，租赁给乙方经营 (品种、品牌)产品。

二、租赁期限、优惠期及其它

1、本合同租赁期限 年，自\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日起至\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日止(按商铺实际交付时间起计算租金，商铺具体交付时间以甲方通知为准,实际面积以最终测绘报告为准)。

2、为了培养市场，扶持厂商装修经营，甲方给予乙方租赁期间共 个月的免租优惠期。免租期自房屋交付之日起算。

3、在本合同履行期间，如乙方发生不按合同约定缴纳租金、擅自停业、撤场和提前终止合同等违约行为，甲方不给予乙方上述免租优惠，已享受的免租优惠期应按第三条第1款约定的租金予以补足。

4、乙方在承租期届满前三个月，应以书面形式通知甲方是否续租。如继续承租，甲、乙双方应就承租条件重新协商，另行订立书面合同，同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、如乙方合同期满而未与甲方签订新的租赁合同，乙方必须在合同期满之日停止经营活动，在3日内办完退场手续并无条件撤离租赁场地。逾期不撤离者，甲方有权收回商铺转租他人，并将乙方商铺内的遗留物品异地封存或自行处置。

三、租金计算标准及交付方式

1、乙方承租商铺租金：￥ \_\_\_\_ 元/月·平方米，(人民币大写)： \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 万 \_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_拾元整。每季度租金共计￥\_\_\_\_ 元，(人民币大写)： \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 万\_\_\_\_ 仟 \_\_佰 拾 元整。租金按每\_\_\_\_ 年递增。

2、签订合同当日乙方支付第一季度租金，以后每次按季度向甲方支付所承租商铺的租金，即在上一季度结束前十日内支付下一季度的租金。逾期未缴者，将按欠费总额的5‰/天加收滞纳金;逾期超过7日，甲方有权停止乙方水电供给，逾期超过15日，甲方有权单方面解除合同，收回商铺，履约保证金不予退还。

四、履约保证金及商品质量保证金

1、乙方签订本合同时，必须向甲方缴纳履约保证金￥ 元(人民币大写)： 佰 拾 万 仟 佰 拾元整)。出现下列事项甲方有权使用该保证金进行抵扣，由此造成的该保证金金额减少，由乙方在5日内予以补足：

乙方如果出现其经营人员因违反各项物业管理规章、制度导致相应罚款从该保证金中扣除。

2、租赁期满，甲方在乙方全面履行本合同各项条款的约定，并保证甲方出租场地完好状态，1个月后的3个工作日内向乙方无息退还保证金。

五、甲方的权利和义务

1、甲方按本协议第三条之规定向乙方收取场地租赁费。

2、甲方根据合同面积按建筑中心线划分商铺场地，乙方自行隔断及进场装修。

3、甲方应广泛收集乙方的建议，根据市场整体营销政策制订相应广告宣传及大型促销活动方案，对所有广告宣传内容进行公开、公示。

4、在租赁期内向乙方有偿提供租赁经营场地以外的辅助设施及服务，并负责公共部分物业管理及清洁工作。

5、租赁期内，甲方有对该商铺进行处置的权利，包括抵押、出售等，但不得影响本合同的履行。

六、乙方的权利和义务

1、乙方有权以自己的名义在本协议第一条规定的核准经营范围内独立从事合法经营，独立承担民事责任，严格遵守国家税务、工商及市政等职能部门的相关规定，由此产生的费用由乙方自理。

2、乙方应按国家规定自觉纳税，乙方不按规定履行纳税义务被有关部门查处的，甲方视为乙方违约并解除合同。如甲方受工商、税务等部门委托代征代收相关费用，乙方必须按照甲方要求及时间缴纳。

3、乙方必须按本协议第二条及时缴纳场地租赁费及其他相关费用，如不按时缴纳，甲方有权采用停止供电、限制使用场地等相应措施直至终止租赁协议，同时甲方有权对乙方商铺内的商品货物、道具等进行折价处理，用以冲抵乙方所欠租赁费及其他相关费用，并保留追究乙方违约责任的权利。

4、乙方必须提供签约负责人及经办人的身份证明、合法的法人资格证明、营业执照、税务登记证、注册商标、产品厂家销售授权书、产品的检测报告以及产品中文使用说明书等有效证明文件，乙方经营的商品质量，必须符合国家法律、法规、标准的要求，严禁仿制其他厂家样品，禁止出现相同样品中重复或“克隆”现象，一经发现，甲方有权要求厂家撤换样品。乙方销售的商品，不得侵犯他人的商标、企业名称、认证标志、专有技术等知识产权，若有违法，责任自负。

5、乙方必须遵守甲方的管理制度，服从甲方的统一管理，不得超范围经营。乙方必须维护甲方的整体企业形象(商品展示、营业秩序等)。乙方必须文明经商，公平竞争，不得使用不正当竞争手段。乙方须严格执行甲方关于营业时间的规定，不得无故停业或在非营业时间内营业，以保证市场的正常运作。

6、乙方接到甲方商铺交付通知后，应及时进场装修，并在规定时间内结束装修。若乙方在规定装修开始10日内未进场装修，视作乙方自行放弃该租赁场所，甲方有权终止本合同，并将该租赁场所另行安排，并不承担违约责任。

7、乙方在租赁期内应妥善使用和维护公共设施，如需自行装修需将装修方案报甲方审核同意后方可施工，具体装修注意事项双方另行签订装修协议。装修时不得改变和破坏租赁场所内部、外形以及甲方其他场所的原结构及实施影响人员疏散的装璜，应使用符合国家标准及符合消防安全要求的装璜材料。对人为原因造成甲方的财产损失或影响其他经营者利益应负全部责任并负责赔偿。

8、乙方未经甲方同意，不得擅自改变经营业态、业种，不得将经营场地转租他人，否则，甲方有权解除合同，收回场地。

9、乙方负责商铺内照明设施并每月承担相应电费、水费、电话费，公摊部分照明电费、水费及空调费用按租赁面积分摊。

10、乙方必须投保财产保险，保险费用由乙方承担。如因乙方未办理财产保险所发生的意外事故概由乙方自行承担。

11、乙方广告牌、灯箱制作、安装，必须报甲方审核，同意后定尺寸、定功率、定安装位置，灯箱必须用防火阻燃材料。

12、乙方经营人员严禁在商场吸烟，须了解不同火源灭火器材的选用，并掌握灭火器的使用方法：乙方租赁场地必须承担消防安全责任，采取必要的防火措施，因在乙方展位内吸烟、私拉乱接电线电器、将明火、易燃易爆物品带进场、装修违规操作等引起的火灾事故，其经济、法律责任由乙方自负。

13、为增加商场的销售总额，提高市场内所有商家的经济效益，甲方在节庆期间开展大型促销活动，乙方应无条件地支持甲方的促销活动，乙方不支持甲方的促销活动，甲方视同乙方违约并有权解除合同。

七、合同的变更、转让、解除及终止

1、在租赁期间，乙方因各种原因不能履行合同而要求转让的，必须报甲方书面申请，经甲方审核同意后，方可办理相关手续。未经甲方同意私自转让的，甲方有权解除合同，无条件收回商铺，已收租金、保证金不予退还。

2、在租赁期间，乙方出现下列情况之一的，甲方有权决定解除合同，由乙方承担违约责任并赔偿甲方的经济损失：

(1)不按时缴纳场地租赁费及相关费用的;

(2)违反工商、物价、税务、治安、卫生、消防技术监督等法规，经书面警告后仍不纠正的;

(3)因商品质量或服务质量被新闻单位曝光影响甲方声誉的;

(4)违反甲方各项管理制度，造成严重后果的;

(5)不妥善使用、维护公共设施，或造成甲方严重财产损失的;

(6)乙方在经营过程中，产品经常出现质量问题或销售假冒伪劣产品，经甲方警告，仍不纠正的;

(7)与顾客吵架或打架，或者有其他严重侮辱顾客行为影响甲方声誉的;

(8)有其它违法、违约行为而使甲方遭受损失的;

(9)不按时补足合同保证金的。

3、合同期满前三个月，乙方应就是否续签合同书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先承租权。同时双方应在本协议届满前二个月重新签订书面租赁协议。

4、合同期满后，乙方如不续租场地，或乙方因其它原因在合同期满前退场，乙方在租赁场地的所有固定装修及装饰归甲方所有，乙方不得拆除、损毁。

八、其它约定事项

1、乙方应自觉爱护公共财物，自行负责商铺内的卫生保洁工作，保证甲方所提供设备、设施完好无损，如有损坏，乙方应负责修缮或赔偿。

2、乙方将商铺作为仓库使用、闲置商铺或擅自停业超过7日等行为，则视为乙方违约，

甲方有权收回商铺另行处置，所造成相关损失由乙方承担。

3、租赁期间甲方向乙方发出的有关收取租金、综合管理费、水电、空调及公摊等费用缴纳通知，乙方门店工作人员必须签收。乙方如不签收，甲方留置或张贴其门店和市场公告栏即视为乙方收到。

4、本合同涉及的有关通知的邮寄或送达，以双方在本合同中所提供的通讯地址为准;租赁期间如任何一方的通讯地址变更的，应在变更后7日内书面通知对方，否则，因此而引发的任何经济赔偿责任均由未履行告知义务的变更方负责。

九、违约责任

1、租赁期间任何一方均不得擅自修改或提前解除合同。如乙方违约，甲方无条件收回商铺，履约保证金不予退还，并追究乙方欠款及其他法律经济责任;如甲方违约，应双倍退还乙方履约保证金。

2、本合同一经签订即具法律效力，甲乙双方须共同遵守，若有违反，按《中华人民共和国合同法》和本合同的约定处理。

十、不可抗力

租赁期内，如发生不可抗力因素，造成本合同不能履行，或造成损失的，由各方自行承担，双方不作违约。

十一 适用法律及争议解决方式

1、本合同的履行及履行过程中所发生的争议均适用中华人民共和国法律。

2、本合同在履行中若发生任何争议，甲乙双方应采取友好的态度协商解决，协商不成或一方不愿意协商的，则交由租赁商铺所在人民法院诉讼解决。

十二 其他

1、本合同未尽事宜，由双方协商补充，补充约定与本合同具有同等法律效力。

2、乙方的身份证复印件或营业执照复印件作为本合同附件，是本合同的一部分。

3、本合同一式三份，甲方二份、乙方一份，具有同等法律效力。

4、本合同在\_签定，经甲乙双方签章后生效，至本合同履行完毕后自然失效。

十三 本合同附件

(1) 装修管理条例一份

(2) 消防责任书一份

(3) 商铺平面图一份

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_ 月\_\_\_ 日 签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_ 月\_\_\_ 日

**有关商铺租赁合同的规定篇八**

出租方(以下称甲方)：

身份证号码：

联系电话：

承租方(以下称乙方)：

身份证号码：

联系电话：

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、 房屋地址

甲方出租的商铺坐落于\_\_\_\_街\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

二、 租赁期限

双方商定房屋租期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_ \_月\_ \_日起至\_\_\_\_\_\_年\_ \_月\_ \_日止。

三、承租方有下列情形之一的，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、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;

3、承租方拖欠租金累计达\_\_\_\_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，由双方协商后作适当调整。

四、 租金及交纳方式

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_，大写：万仟元整。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金暂定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交至出租方。

3、 承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的\_\_\_\_%加收滞纳金。

五、 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，其经营情况也与出租方无关;租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、 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施损毁，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乙方缴纳，(其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

七、 出租方与承租方的变更

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。承租方出卖房屋，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将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的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、 违约金和违约责任

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，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、 免责条件

**有关商铺租赁合同的规定篇九**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称甲方)

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称乙方)

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，本着平等自愿、互利互惠的原则，经协商一致，现就乙方承租甲方“广场”(以下简称“广场”、“商业广场”)商铺(位于)事宜达成如下协议，共同信守：

第一条租赁商铺广场(以下统称“商铺”)，租赁面积约：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(乙方同意不就租用面积与政府测绘或其他组织个人测量面积有出入而进行任何租金调整)。

第二条租赁用途。

第三条租赁期限\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_1日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。本合同约定的租赁期限不包括甲方给予乙方的免租期，本合同自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日为免租期(含装修及运营免租期)，自20\_\_年7月1日开始计租，至次年当月当日的前一天为第一个租约年度届满，以后每个租约年均按此计算，直至租赁期限届满。

第四条租金及支付

先付租金后租用，现金、事先预付制。双方签订本合同之日乙方即向甲方预付第一年度半年租金元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)，乙方进场装修时(即20\_\_年8月1日)支付第一年度剩余半年租金元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整);自第二年度起，按年预付租金，即乙方应在第一年度租期届满前30日向甲方预付第二年度全额租金，以后每年期满前30日预付下一年度全额租金，甲方向乙方出具盖有甲方公章的收款收据。

具体金额及支付：

第一年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第一年度半年租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第二年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第三年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第四年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第五年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第六年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第七年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第八年度租金(不含税)：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第五条费用承担及交纳物业费由乙方承担，事先预交制，从运营免租期开始之日(即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)起算，双方签订本合同之日乙方即向甲方预交第一年半年物业费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，乙方进场装修时(即20\_\_年8月1日)向甲方交付第一年剩余半年物业费13500元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。自第二年起，按年预交，即乙方应在第一年期满前30日预交下一年全额物业费，以后每年期满前30日预交下一年全额物业费。

水电费，按独立表度数计量，水电费、采暖费和制冷费等均由乙方承担，并按物业服务公司规定和本合同约定向甲方预交。

物业费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕月∕平方米建筑面积，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕年，半年物业费\_\_\_\_\_\_元。

采暖费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕平方米建筑面积，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕年，自运营免租期开始之日(即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)起算，签订本合同之日乙方即向甲方预交第一年采暖费。

制冷费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕平方米建筑面积，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕年，自运营免租期开始之日(即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)起算，签订本合同之日乙方即向甲方预交第一年制冷费。

本合同有效期限内，甲方有权依据沈阳市居民消费价格指数及商业广场实际情况合理调整水电费、物业费、采暖费和制冷费;乙方同意自调整日起，按调整后的收费标准交纳。

第六条交房及保证金\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日现状交房，双方签订本合同之日乙方即向甲方交付保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，甲方向乙方出具盖有甲方公章的收款收据。

1、保证金由甲方持有，如乙方违约甲方有权在保证金内直接扣除乙方应承担款项(包括并不限于合同约定的租金、物业费、水电费、采暖费、制冷费、违约金、赔偿金、垫付费用、罚款及赔偿金等)，保证金被甲方扣除后有权要求乙方及时补齐不足部分，否则视为违约，甲方将依据本合同的有关约定处理。

本合同终止后，如未发生拖欠租金、本合同项下第五条约定各项费用、罚款(赔偿金)及其他违约违规情形，乙方凭原始收据原件、本合同原件和废业证明办理退款(不计利息)。否则，一律不予退还。

2、双方约定，该房屋应达到的交付条件为：

(1)符合本合同及补充协议中所述交房标准，并能满足乙方的正常经营需要;

(2)现状交房。

甲方应当于交房日与乙方办理房屋交接手续，甲方应提供乙方房产证，消防验收合格报告等相关证件，如果甲方所办理的消防、房产证等不符合标准，则甲方应赔偿乙方租金费、装修费及3个月的经营损失赔偿。

3、至进场日即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日到来之日，若该房屋仍不符合本合同第六条第二款所述交付标准，则进场日顺延，免租期及计租日均依次顺延。如果拖延超过三个月，甲方应加倍给予乙方免租期。

第七条装修条款

1、装修运营期：装修免租期90日，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。运营免租期\_\_\_\_\_\_日，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

2、乙方装修商铺，需要先向消防、规划等部门报批的，乙方自行向消防、规划等部门报批，经同意后到甲方及物业公司登记备案，方可施工。否则，未经消防、规划等部门审批和甲方及物业公司同意，乙方擅自装修的，甲方有权解除合同，一切损失(包括并不限于装修损失)由乙方自负。

3、乙方装修不得擅自改变商铺建筑结构和用途，不得破坏、妨碍消防设施，遵守消防法规，承担消防安全职责。

4、乙方二次装修施工完毕，须先自行负责报请消防、规划等部门验收，办理消防、规划等验收手续，经验收合格，甲方及物业公司检查无任何问题后方可投入使用。

5、乙方对装修添置的有关设施、设备及构筑物承担日常维修、养护和管理责任。

6、租赁合同终止(包括合同期满和提前解除)，乙方应在合同终止日前将商铺腾空并撤出，商铺内部装修保持完好，乙方不得就装修而向甲方提出任何赔偿或经济补偿，亦不得以此为由而拒绝腾空、交还商铺。

7、乙方应在合同终止日前将商铺装修门面等恢复原状。乙方拒绝恢复的，甲方有权自行或者委托第三人恢复，所支出的全部费用均由乙方承担。因恢复原状而给甲方财产造成损失的，由乙方赔偿。

8、甲方及物业方应保证乙方能开始正常营业，商场公共区及水电、空调、暖气、电梯等能正常使用(至少是能保障本场地的)。如不能按期交付及使用，应顺延免租期及起租日。如果拖延超过三个月，甲方应加倍给予乙方免租期。

第八条甲方权利义务

1.甲方保证确认拥有租赁房产的所有权及其固有土地使用权，保证有权按照本合同条款提供出租商铺。2、甲方有权按时足额收取租金、物业费、罚款及赔偿金、本合同项下第五条约定各项费用等。

3、甲方有权将商铺整体或分体出售或抵押，届时甲方通知乙方。商铺所有权变更不影响本合同履行，且乙方在任何情况下均承诺放弃优先购买权。商铺所有权变动后，在租赁期限内本租赁合同的相关权利义务(条款)全部转给新的产权人承担，新的产权人取代甲方成为本合同新的当事人并按本合同原定条款继续履行。

4、甲方应对乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的环保、通讯、消防、卫生及其国家规定的请报批手续给与必要的协助。

5、甲方在本合同期限内提供配电设备、电源、消防设备等基本设施。

6、租赁期内，该场地内的各种甲供设施、设备出现故障，甲方应在接到乙方维修通知日内进行维修，若该房屋的损坏或故障直接影响到乙方的营运，甲方须在接到乙方维修通知日内进行维修。否则乙方有权委托第三方进行维修，所支出的全部费用均有甲方承担。甲方对该房屋及设施的定期维修保养应事先通知乙方，并征得乙方同意，并尽可能在双方认为合适的时间安排进行，以确保乙方的正常经营不受影响或干扰。

7.在本合同约定的租赁期限内，甲方免费提供户外楼体广告位一处。并承诺合同期内免费提供电梯间对面位置1.5mx3.5m广告位一处及安排导视位置。

8、甲方在合同期内不得就本合同涉及的乙方经营的健身、健美、瑜珈、拳馆、羽毛球馆等领域与其他任何第三方合作。

9、甲方应保证乙方正常营业时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。运营期间商铺电梯等配套设施正常开放使用。在装修期间内甲方负责提供货梯给乙方装修使用。

10、在乙方进场前甲方负责清理所有装修以及工程的所有垃圾和乙方不需要的全部原装饰品物品以及全部原设备系统

11、甲方承诺，在乙方装修期间，甲方在一层无偿提供一处100平米左右的对外公建，作为乙方的临时办公处。

12、如乙方进行营业活动时，商场正门和南一、南二门口应为乙方提供活动道具(例如：拱门等)位置及电源。根据活动规模甲方免费为乙方提供相应的停车位，以正门和南一、南二门口附近及地下停车位为主。

13、乙方租赁区域内消防喷淋、烟感温感、消防栓、安全指示灯、消防广播、消防安全防火门、消防排烟系统、手动自动报警系统、空调安装、新风安装事宜。甲方按照国家规定一次合格验收。二次消防设计、报建、施工等全部工作甲方一定帮助乙方做好工作。

第九条乙方权利义务

1、乙方负责自行(自费)办理工商、税务等营业证照、消防等相关审批手续，独立经营管理，依法纳税(费)，自负盈亏，风险自担，无证违法经营视为违约。

2、乙方应按照本合同约定业态规划和营业执照进行经营，经营范围不得擅自变更或超越。

3、乙方严格遵守国家法律法规和物业服务公司制定的物业管理制度。

4、乙方应按时足额向甲方交纳租金、物业费、罚款及赔偿金、本合同项下第五条约定各项费用，并承担与本合同有关的一切租赁税费。

5、乙方如将商铺转租、出兑，必须事先征得甲方书面同意，并保证租金、物业费及各项费用按时足额交纳，签订书面协议;未经甲方书面同意，擅自转租、出兑，甲方有权追究乙方违约责任，并可解除合同。乙方不得以甲方名义从事经营活动或对外签订合同，不得以商铺对外抵押。

6、乙方负责商铺消防、防盗、社会治安、安全防护管理和商铺内乙方设施设备维修维护等事宜。因乙方(包括雇工)原因给顾客、甲方等造成人身、财产、名誉损害，由乙方负责赔偿并承担法律责任。

7、乙方自行承担使用商铺进行商业活动而产生的各项费用(包括并不限于安装使用电话、宽带等设备的费用)，自行承担其在经营活动中所发生的所有经济或其他民事纠纷责任。

8、乙方保证合法使用商铺，不得损害甲方及他人合法权益，否则乙方将承担因违法行为所造成的一切后果及损失(包括并不限于行政罚款和赔偿)。

9、合同终止，乙方即时办理废业或工商经营地址变更。

10、商铺“门前三包(包卫生、包绿化、包秩序)”管理责任由乙方全权负责，甲方监管。

11、乙方自行承担租用商铺进行商业经营期间所产生的一切债务，直至该所有债务结清之日为止。

第十条变更和终止

1、任何一方需变更合同内容时，须经双方共同协商，以书面形式确定。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回商铺，造成甲方损失的，由乙方承担违约金并赔偿全部损失：

(1)未经甲方书面同意擅自将商铺转租、出兑、转借、抵押或擅自调换的;

(2)未经甲方书面同意擅自装修、拆改、损坏商铺原建筑结构，改变租赁用途或扩大经营面积;

(3)没有按时足额交纳租金、物业费、罚款及赔偿金、本合同项下第五条其他应交各项费用的;

(4)利用商铺进行违法经营活动;

(5)擅自撤铺、中途停止营业的;

(6)不遵守物业公司管理规定和国家法律法规的;

(7)故意损坏商铺消防设施，妨碍消防安全的;

(8)乙方有其他违反本合同约定的。

3、本合同签订后，乙方提前终止合同，应提前一个月书面通知甲方，经甲方同意并乙方承担违约及赔偿责任后终止合同，在终止合同前，本合同继续履行。

4、因不可抗力导致商铺毁损或造成经营损失的，双方互不承担责任。

5、租赁期满，本合同即自然终止。

6、合同期满或提前解除而终止，乙方应在本合同终止日(或甲方要求之日)之前将商铺腾空并交还甲方;逾期不交还的，每逾期一日乙方向甲方支付五千元违约金，一直付到交还之日为止;如逾期不交还商铺，甲方有权选择直接收回，一切后果由乙方自负。

租赁期满前，如乙方要求继续租赁，则需提前三个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前给乙方答复，如同意继续租赁，则重新签订租赁合同。

7、因甲方原因造成乙方无法正常经营超过天，乙方有权解除合同，甲方应向乙方支付当年年租金%金额的违约金，并赔偿因此给甲方造成的装修费用损失、营业损失(包括向第三方违约赔偿损失)。第十一条其他约定事项

1、甲乙双方签订本合同的内容和租金等属于商业秘密，乙方有责任保守不得泄密，如因乙方泄密导致甲方有不必要的麻烦和经济损失，乙方应向甲方赔偿损失，同时甲方没收保证金。

2、本商铺作为商场的一部分，乙方同意甲方根据市场变化情况对商场业态格局进行修正(包括装修改造等)以及对商场经营进行重新调整和安排，并不向甲方主张任何赔偿，甲方亦无需承担任何责任。

3、甲方有权制定适用于商场所有租户的统一推广计划或在商场举行整体推广、商业活动，乙方有义务积极配合实施及提供合理的协助。但甲方商业推广不能解释为甲方必然义务，甲方对乙方的投资及经营不做任何承诺。

4、租赁期内，乙方承诺不以任何理由拒交租金、物业费、水电费、采暖费、制冷费、罚款及赔偿金等费用。

5、双方联系以本合同所记载的电话、通信地址或商铺地址为准。乙方对所提供资料的真实性负责，乙方联系方式如有变更，应在变更后二日内以书面形式通知甲方，如不通知甲方，所产生的一切后果均由乙方承担。

合同期间，该商铺为乙方的有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该商铺的门窗或墙面上，一经张贴即视为已经向乙方送达了通知。

6、本合同期满或因乙方原因导致提前终止的，甲方不承担乙方因装修商铺所支出的一切费用及损失。

第十二条免责条款

在下列情况下，甲方无需对乙方作出任何赔偿或承担其他任何责任：

1、由于非甲方原因造成供电、供水、供气等中断或空调、电梯等任何公共设施设备停止运行引起损失的。

2、因商铺或其相邻的建筑发生火灾、暴恐活动等危害公共安全的事件导致水、电、热力等供应中断或空调、电梯等设施设备的运行停止，以及甲方为处理前述事件而造成乙方于商铺内的相关设施设备受到损害或其他财产损失的。

3、因甲方履行物业服务职责，维修养护、抢修公用部分、共用设备设施而暂时性的停水、停电等造成损失的。

4、因乙方原因或突发性设施设备故障造成任何共用设施设备毁坏而中断使用，或甲方进行必要的维修保养需要中断使用。

5、因乙方原因导致火灾或漏水、漏电、供电电流变化造成损失时。

6、因政府有关部门处罚和整改发生的损失及费用。

7、因甲方根据本合同之约定，对商场内任何局部或全体区域铺位的布局、业态以及商场经营进行重新调整和安排，而给乙方造成的各项费用的增减或营业额的减少。

8、因不可抗力、市场因素造成乙方损失的。

9、法律规定的或本合同约定的其它免责情形。

10、因第三人违约或侵权而造成乙方损害的，由违约或侵权方赔偿，甲方不承担责任。

第十三条违约责任

1、双方应信守合同，如果乙方违反本合同相关规定约定，甲方有权要求乙方支付当年年租金50℅金额的违约金，保证金不予返还。

2、任何一方违反本合同条款项下规定的义务，应当向对方支付前款约定的违约金。违约方向对方支付违约金后，并不妨碍对方要求其继续履行相关义务。违约金不足以弥补守约方损失的，还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

3、乙方如未能按本合同约定向甲方支付租金、物业费、保证金、罚款及赔偿金、第五条约定各项费用等，每逾期一日，乙方应向甲方承担应付未付款项20%的违约金;甲方除有权按前述标准要求乙方承担违约金外，甲方还有权采取下列措施，并可通知乙方终止本合同，在甲方采取措施期间，乙方应继续承担期间的租金、物业费、公用事业费等所有相关费用：

(1)暂停、中止合同的履行，包括但不限于暂停乙方的水、电、空调以及其他动力设备等供应，并有权暂时中止乙方对该商铺的使用，直至因乙方原因造成的上述中止条件消除。

(2)因暂停水、电、空调以及重新接驳等引起的费用由乙方承担。

(3)采取措施留置乙方财产。

甲方行使上述权利可能造成的乙方与第三方的纠纷以及造成的乙方的损失，由乙方自行承担全部责任。甲方因此受到第三方索赔的，则甲方有权向乙方追偿损失。甲方为追讨欠款所发生的相关费用，包括诉讼费、执行费用等均由乙方承担。

4、因乙方违约导致甲方根据法律规定或本合同的约定解除合同，或乙方无法定或约定理由提前解除本合同的，甲方有权无条件收回该商铺，不予退还已交纳的保证金，并有权要求乙方赔偿合同解除日所在租约年年租金的50%的经济损失，如该等金额不足以弥补甲方损失(商铺空置期间甲方根据本合同约定的标准可收取的租金及物业费属于甲方损失之一)，不足部分甲方还有权另行追索。

5、甲方如果没有按照规定的时间内按时交付符合合同要求的房屋，每迟延一日向乙方支付元的违约金。

6、若因房屋抵押、债押、债权及租赁房屋出售、其他第三方权利主张而导致乙方无法使用该租赁房屋，乙方有权终止本合同，甲方应按乙方实际租赁期间计算租金，并向甲方支付元的违约金，若违约金不足以弥补乙方因甲方违约而造成的装修损失、营业损失(包括向第三方违约赔偿损失)等，甲方应另行予以赔偿。

7、因甲方不履行本同第八条第六款的维修义务时，每迟延一天应向乙方支付元的违约金，若因甲方怠于履行维修义务而使乙方无法营业的，甲方应赔偿乙方所造成的损失。

8、若甲方违反本合同第八条第八款约定，向任何第三方提供场所或自营从事与乙方相关的经营活动时，应向乙方支付违约金，若给乙方造成其他损失的，甲方予以全额赔偿。

第十四条争议解决

因履行本合同发生争议，首先由双方友好协商解决，协商不成，可向商铺所在地人民法院起诉。

第十五条附则

1、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同规定的各种权利及补救措施之间及其与法律规定的和任何其他双方约定的权利或补救措施相互之间均为相互补充、相互兼容的，而不互相排斥。

3、本合同经双方签字和盖章后即时生效，一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份。

4、乙方在签署本合同前，已经详细阅读了全部条款，理解其意并自愿接受，本合同是双方真实的意思表示。

5、本合同未加盖甲方公章(或合同专用章)及骑缝章不发生法律效力。

6、本合同正文部分所有合同条款均以打印文本为准，所有手写、涂改无效。

以下签署部分无正文

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字捺印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关商铺租赁合同的规定篇十**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲、乙双方在平等、自愿、和诚信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，结合甲乙双方的实际情况，订立本合同。

一、出租商铺情况

1.1甲方出租给乙方的商铺的主要情况如下：

位置：古蔺镇长沙村十二社莱茵河畔二期3号楼1--22(以下简称该物业)。装修情况：

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。

2.2乙方保证租赁期内在未征得甲方书面同意前，不擅自改变上述约定的用途和房屋结构。

三、租金支付及租赁期限

3.1甲乙双方约定，房屋租赁期自日起至年甲、乙双方同意随行就市。

3.2租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期交还。乙方需要继续承租该商铺的，则应于租赁期届满前贰个月，向甲方提出续租要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金及租赁条件乙方同意根据当时的实际情况做相应调整;若不再续租则应于租赁期届满前贰个月书面通知和电话通知甲方。

3.3甲、乙双方约定，该物业每月租金为人民币(元整)。全年租金合计人民币15000元(大写：壹万伍仟零佰零拾零元整)，以上租金均不含税，若需开具发票税费另计。乙方应于签定本合同当日以现金或转帐方式向甲方一次性付清一年的租金。

四、保证金和其他费用

4.1甲、乙双方约定，自签定合同当日乙方应向甲方支付承租押金人民币仟伍佰零元整)。租赁关系终止时，甲方收取的承租押金(壹仟伍佰元整)在扣除应由乙方承担的费用后，剩余部分归还乙方，押金不计利息。

4.2租赁期间，该房屋所发生的水、电、通讯、和其他有关费用由乙方承担。若该房屋出租期间甲方产生一切相关税费，乙方同意另外支付该费用。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所产生的维修费用，由甲方承担，(包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。)

五、房屋使用要求和维修责任

5.1租赁期间，乙方发现该物业及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的部分租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围。

5.2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该物业及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用致使该物业及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修恢复原状。乙方拒不维修，甲方可请人维修，费用由乙方承担。

5.3租赁期间，甲方需要对该物业进行检查、养护，应通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该物业的影响。

5.4乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，该房屋及附属设施因此受损，乙方承担全部赔偿责任。

六、房屋返还时的状态

6.1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满当日内返还该物业，未经甲方书面同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的月租金标准的1倍向甲方支付该房屋占用费。

**有关商铺租赁合同的规定篇十一**

出租方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将自建房一楼两间商铺出租给乙方使用，为明确双方的权利义务，经协商一致，订立本协议。

一、甲方出租给乙方的商铺位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，出租商铺面积\_\_\_\_\_\_平方米及商铺现有装修及设施、设备。

二、租期从\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止(即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)，租金为每\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)不变，其中\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日乙方支付该\_\_\_\_\_\_年度租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月支付\_\_\_\_\_\_年全\_\_\_\_\_\_年度租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月支付\_\_\_\_\_\_年全\_\_\_\_\_\_年度租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

\_\_\_\_\_\_年全\_\_\_\_\_\_年度租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_年全\_\_\_\_\_\_年度支付租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。每\_\_\_\_\_\_年乙方必须按时支付租金。

三、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下，经甲方同意，可以进行装修装饰，其费用由乙方承担。期满若要续租，乙方需提前30天向甲方提出，双方根据地段其他商铺租金商定下\_\_\_\_\_年租金后重新签订协议。

四、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电费按照部门收取的基本费用进行核算，由甲方收取。

五、本协议在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决，协商不成可诉请人民法院处理。如甲方在租期内违约，则需退回乙方本\_\_\_\_\_\_年度全额租金及违约金(年度租金的50%)，如乙方在租期内违约，则甲方只退本\_\_\_\_\_\_年度全额租金的50%。

六、乙方在承租期间，认真做好防火防盗工作，若发生一切安全事故，造成本人、集体或他人财产损失的由乙方负责，甲方不承担连带责任。

七、本协议未尽事宜，可经双方协商作补充规定，补充协议与该协议一样具有同等效力。

八、本协议一式两份，甲乙双方各一份，本协议自双方签字之日起立即生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(代理人签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(代理人签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_手机号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关商铺租赁合同的规定篇十二**

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，双方就租赁场地从事经营的有关事宜经协商达成协议如下：

第一条 租赁场地乙方承租甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(层/厅)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号场地，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用途以乙方营业执照核准的经营范围为准;库房面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，库房位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条 租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月;其中免租期为自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第三条 租金本合同租金实行(一年/半年/季/月)支付制，租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;租金支付方式为(现金/支票/汇票/);第一次租金的支付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，第二次租金的支付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第四条 保证金条款：

第五条 保险

1.甲方负责投保的范围为：公共责任险、火灾险、

2.乙方自行投保的范围为：

第六条 甲方权利义务

1.依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项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有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3.应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4.除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

5.应对市场进行商业管理，维护并改善市场的整体形象，包括：对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理;服务质量管理;营销管理;形象设计;市场调研;公共关系协调;纠纷调解;人员培训;

6.应对市场进行物业管理，并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：建筑物(包括公共区域及租赁场地)的管理及维修保养;对乙方装修的审查和监督;水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养;清洁管理;保安管理并负责市场的公共安全;消防管理;内外各种通道、道路、停车场的管理。

7.做好市场的整体广告宣传，并保证每年广告宣传费用不低于市场当\_\_\_\_\_\_年租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第七条 乙方权利义务

1.有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2.应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围依法亮证照经营。

3.应自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。

4.应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。

5.应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

6.应按照约定的用途，本着公平合理、诚实信用的原则依法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的`一切后果。

7.将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转让、转借营业执照。

8.应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

9.建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

第八条 合同的解除乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准支付违约金：

1.在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

2.未按照约定的用途使用场地，经甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_次书面通知未改正的。

3.利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

4.进行其他违法活动累计达\_\_\_\_\_\_\_\_\_次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

5.将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

6.逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_日未支付租金或水电、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用的。

7.违反保证金协议的有关约定的。

8.未经甲方同意连续\_\_\_\_\_\_\_\_\_日未开展经营活动的。

9.违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向对方支付违约金。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第九条 其他违约责任1.甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施或条件致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金，乙方有权要求甲方继续履行合同或解除合同，并要求甲方赔偿相应的损失。

2.甲方未按约定投保致使乙方相应的损失无法得到赔偿的，甲方应承担赔偿责任。

3.乙方未按照约定支付租金或水电等费用的，应每日向甲方支付迟延租金或费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第十条 免责条款因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还乙方保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第十一条 续租本合同续租适用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

1.乙方有意在租赁期满后续租的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准同本合同。

2.租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知甲方;乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

第十二条 租赁场地的交还租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第十三条 争议解决方式本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决(只能选择一种)：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项1.在租赁期限内场地所有权发生变动的，乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。

第十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十六条 双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

出租人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

市场登记证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**有关商铺租赁合同的规定篇十三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲乙双方通过友好协商，就乙方承租甲方自有商铺之事宜达成如下协议：

1、甲方将其自有的位于                           的商铺（商铺的具体地址以房产证中标示为准，以下简称“该商铺”）租赁给乙方作为商业用途使用。该商铺的建筑面积为      平方米（商铺具体情况详见附件），若该面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

2、租赁期间，乙方只享有商铺的使用权，商铺所有权归甲方所有：合同终止时，除乙方因生产经营需要自购的设备外，商铺内的设备、建筑物、水、电、基础设施等仍归甲方所有，乙方应当按本租赁合同有关规定将商铺退还甲方。

1、双方协定租赁期限为 年（自 年 月 日起，至 年 月 日止）。

2、租赁期满，甲方有权收回出租商铺，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，书面通知甲方，经甲方同意后方可续租，双方另行签订租赁合同。

1、甲、乙双方约定，租金按月结算，该商铺每月租金为人民币       元（大写：             ），在当月      号前一次性付清。每月租金由乙方汇至甲方指定的下列账号，或按双方书面同意的其他支付方式支付：

户名：

开户行：

账号：

商铺租金    年后递增      %，即从    年    月    日至   年  月   日每月租金为          元（大写：         ）。经双方协商一致，租金按当时的物价及周围门市租金涨幅可作适当调整，双方可另行签订补充协议约定。

为确保该商铺设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方应在本合同签订之日起      日内向甲方交纳人民币       元（大写：       ）作为乙方履行本合同的保证金，待合同期满乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方将保证金全额无息退还乙方。

双方签署本合同并且乙方按照约定足额支付保证金和首月租金后，甲方于   年   月   日将该商铺交付乙方使用，否则甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。

乙方应于约定的商铺交付之日与甲方办理交接手续，乙方逾期未前来办理的视为该商铺已交付乙方。双方应依该商铺及配套设施的清单进行核对签名确认。

乙方因经营需要装修的，甲方可给予乙方   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之日）起算。装修免租期内乙方无需支付租金，但应缴纳管理费及使用该物业而产生的水电费等费用。免租期满次日起开始计付租金。

1、租赁期间，租赁商铺的水电费、物业管理费、网络通讯费、政府税费等费用由乙方支付。其中物业管理费以商铺建筑面积计算，自    年   月   日开始计收，乙方应于每月   日前向物业管理公司交纳管理费，乙方拒交或逾期交付的按本合同逾期交付租金违约条款处理。

2、租赁期间，乙方因开展生产经营办理自己的企业牌照而引起的所有税费及其他相关费用，费用皆由乙方自行承担。

1、该商铺仅可作为商业用途、只限于合法经营的项目。乙方如需改变商铺用途，应征得甲方书面同意，由此产生的费用由乙方负责。未经甲方同意擅自改变所租赁商铺用途、或用于开展违法经营活动的，由乙方承担因此造成的责任，甲方有权解除本合同。造成甲方损失的，还应当赔偿相应损失。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该商铺及其附属设施，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，对自然发生商铺损坏的，地震、战争除外。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方另需对商铺进行装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，其规划及施工方案等经甲方同意后须交由甲方备案后方可施工。按规定须向有关部门审批的，则还应协同甲方报请有关部门批准后，方可进行。乙方在施工过程中，不得损坏周边道路、下水道和绿化等公共设施。如有损坏，乙方必须恢复原状，所需费用由乙方支付。

4、该商铺的安全防火责任由乙方负责。乙方不得在租赁商铺内生产、存放、销售易燃、易爆等危险物品及其他一切法律和国家政策禁止或者限制的物品。

1.租赁期间，乙方必须依法使用所租赁商铺，未经甲方书面同意不得转租、分租、出借。否则甲方有权没收乙方的保证金，无偿收回租赁商铺，乙方已支付的租金不予退还，并保留追究乙方违约责任的权利。

如经甲方书面同意转租商铺的，该转租合同及本合同已经实际履行的期限累计不得超过本合同约定的租赁期限。

2.本合同提前终止，或租赁期满且甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离商铺，并将其返还甲方。乙方将该商铺归还时，应保证商铺和甲方原有的生产设备、附属设施等恢复正常状态。乙方逾期不迁离或不返还商铺的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的乙方所有的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

1、租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，不得利用商铺存放违禁物品或进行非法经营等违法犯罪活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作，在乙方利用商铺经营过程中的一切经济责任和法律责任包括但不限于劳资纠纷、债权债务、保险、环保污染、消费者权益纠纷等，由乙方独自承担，与甲方无关。若因与乙方相关的法律纠纷导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。追偿的范围包括但不限于甲方对外承担的全部债务的总额以及因此支付的诉讼费、仲裁费、律师费以及其他必要费用。

3、租赁期间，商铺因不可抗力和政府政策等原因而造成本合同无法履行，双方互不承担责任。乙方无条件迁出，且不能认作甲方提前终止合同。如果乙方因违反工商、环保、消防、税务、劳动局等政府部门的法律、法规要求而导致商铺被查封或造成不能经营的，期间的租金乙方仍要按时支付，乙方支付的保证金甲方不予退还。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但要经甲方书面同意，并且原则上不得破坏原商铺结构，装修费用由乙方自负。租赁期满后如乙方不再承租，乙方应将商铺和甲方原有的附属设施等恢复原状，不能恢复的，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付租金及其他应支付的水电费、物业管理费等一切费用，如乙方逾期超过    天仍未支付的，甲方有权按照日    ‰向乙方计收逾期缴纳部分的滞纳金，并有权解除本合同、没收乙方所交的保证金、无偿收回本合同项下的商铺，并有权继续追讨乙方逾期末付款项及相应滞纳金、违约金等一切应当由乙方承担的款项。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该商铺时，同等条件下乙方享有优先权；期满后不再续租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

7、乙方应取得经营的行政许可及批准（包括但不限于营业执照、税务登记证等），办理有关手续过程及之后所产生的一切费用及各税项由乙方承担，发票产生的税金由乙方负责。

8、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁商铺及其地上建筑物、附属物提供作抵押担保或者以其他任何方式在租赁商铺及其地上建筑物、附属物设置债务，乙方不得擅自转让租赁商铺及其地上建筑物、附属物使用权。乙方违反本规定导致甲方损失的，乙方应当向甲方承担一切损失赔偿责任，甲方有权单方面解除本合同。

9、租赁期间，如乙方提前退租而违约，甲方除可以没收保证金外，租赁期间乙方在商铺内增设的装修物也归甲方所有。

本合同有效期内，双方确定以本合同尾部载明的地址为送达地址，任何一方因填写的地址错漏、需变更电话或地址时未及时通知另一方导致送达不能的，由其承担一切不利后果。

甲乙双方就履行本合同约定所产生的有关争议，可协商解决。协商不成的，任何一方均可向商铺所在地的人民法院起诉。

出租方（签字/盖章）：             承租方（签字/盖章）：

身份证号：                       身份证号：

法定代表/授权代表：               法定代表/授权代表：

电 话：                     电 话：

地     址：                   地     址：

签订地点：

签订日期：      年    月    日

**有关商铺租赁合同的规定篇十四**

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

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

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在\_\_\_市\_\_\_街\_\_\_巷\_\_\_号的房屋\_\_\_栋\_\_\_间，建筑面积\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_平方米，类型\_\_\_，结构等级\_\_\_，完损等级\_\_\_，主要装修设备\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_使用。

第二条租赁期限

租赁期共\_\_\_个月，甲方从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日收回。乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3.拖欠租金\_\_个月或空置\_\_月的。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金\_\_\_元，由乙方在\_\_\_月\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以

实用版本商铺租赁合同范本2

出租方： (以下筒称甲方)

承租方： (以下筒称乙方)

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壹万贰仟元整，分月份缴纳，每月租金为壹仟元整，乙方应在每月五日前缴清。

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，乙方交押金壹仟元给甲方，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\_\_\_\_\_\_份，从签字之日起生效执行。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关商铺租赁合同的规定篇十五**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号：

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)身份证号：

根据《合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在自愿、公平、协商一致的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的商铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1甲方出租给乙方的商铺系坐落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商铺(以下简称该商铺)。该商铺建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、租赁物的用途

1、乙方租赁门面作为商业门面使用。?

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

3-1 租赁期限

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

3-2 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还(双方均有意续租并重新签订租赁合同的除外)。

四、a、租金支付

a-1：该商铺的租金采取固定租金的方法，按每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);。

(自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

a-2：承租方向出租方支付租金，租金为每年支付壹次，并必须提前二十天时间交付下年的房租。乙方必须按照约定向甲方交纳租金，到期不交视为违约，违约金六千元整。乙方未按约定向甲方支付相应费用;乙方逾期支付超过七日，甲方有权要求解除合同。

a-3：为确保出租房屋设施完好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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋使用保证金(租赁押金)。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用及交接完成后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

b、各项费用的缴纳

b-1、 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳，或交付给甲方;

b-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)。

b-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施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

五、a、水电的安全约定：

因乙方承租商铺后对商铺水电进行改造!对商铺的设施，包括水电的铺设和布置，由乙方根据商铺经营需要自行改造铺设水电路线，所以对水电安全引起的任何损失和水电导致的人身伤亡和财产损失由乙方承担全部责任!与甲方无关!

b、营业执照注销约定：

b-1、乙方合同到期或者终止合同，应注销或迁移营业执照，甲方确认后退还交房押金。

b-2、如果是乙方转让给新的承租方，要先行注销或迁移营业执照，等待新的承租方营业执照办理下来后，甲方确认后退还交房押金。

c、商铺消防安全责任约定：

根据消防安全的有关规定以及公安机关的要求，为保证及做好商铺消防安全管理，经甲乙双方商定，特签订本责任约定，由乙方遵守执行。备注：水电线路由乙方铺设改造布置，所以因为水电导致的消防安全责任由乙方承担全部责任!

c-1、严禁将易燃易爆物品带入或存放在商铺内，商铺内严禁违章使用电器，酒精炉，液化气，禁止乱拉、乱接电线。

c-2、应按照有关规定配置灭火器材，加强对雇员的消防安全知识教育。

c-3、租赁期间，如果乙方因忽视安全防火措施或者其他原因而人为地发生事故所造成租屋损害、破坏，乙方必须向甲方赔偿经济损失，同时乙方负全部经济责任和刑事责任。

六、甲方的权利、义务

6-1、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

6-2、租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前两个月通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

6-3、甲方在合同期内不得擅自将房屋转租、转让或转借给他人，否则，甲方必须赔偿乙方由此造成的直接损失。

6-4、 租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

6-5、甲方应协助乙方办理营业所需的各种材料。

七、乙方的权利、义务

7-1、乙方应按本合同的规定按时支付租金及乙方承担使用该商铺所发生的水、电、网络通讯、物业管理费等费用，应服从甲方和物管公司统一的物业管理，不得从事违法乱纪活动。

7-2、乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

7-3、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，并征得甲方同意，可按照乙方的需要进行装饰，一切费用由乙方承担，在租用到期后所附属的装修无偿归甲方所有，乙方不得将所有装修进行损坏。

7-4、乙方负责租赁期间商铺的防火防盗及商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

7-5、租赁期内没有甲方的书面同意，乙方对于出租屋不得以任何形式转租、转让、转借、联营、分租或其他有损于甲方利益的行为均视为无效，否则甲方可单方面解除本合同。

乙方如需转租时，应告知甲方，经甲方同意，甲方重新和新的承租人签订合同!乙方不得私自和他人(第三方新承租人)签订合同。

7-6、乙方在未违反租约的前提下，本合同期满后，在同等条件下，乙方享有优先续租权，应重新签订合同。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。

八、合同的变更与解除

8-1、经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

8-2、非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。

8-3、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同自行解除，双方互不承担责任：

(一)商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二)商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三)非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的;

8-4、承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

8-5、承租方有下列情形之一的，出租方有权终止该合同，并无条件收回该店面使用权：

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、承租人擅自将店面房屋转租、转让或转借他人的。

6、承租人利用承租房进行非法活动，损害公共利益的。

7，承租方未经出租方同意，单方面改变房屋用途的。

九、违约责任

9-1、租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，合同期内乙方提前终止合同，已提前交纳的租金不作退回，甲方不退还租赁押金;

9-2、合同期内甲方提前终止合同收回房屋的，甲方应退还乙方双倍租赁押金。

十、其他

10-1、若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

10-2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

10-3、甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决;协商不成的，任何一方均可以向商铺所在地人民法院起诉。

10-4、本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。本合同经双方签字盖章或签字按压指纹后生效。

出租人(甲方)签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(手抄)本人已阅读以上全部内容，愿意遵守以上条款的约定责任!

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(手抄)本人已阅读以上全部内容，愿意遵守以上条款的约定责任!

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关商铺租赁合同的规定篇十六**

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

电话：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同;

第一条甲方出租的商铺座落地址，建筑面积㎡(使用面积㎡);

第二条租期年，自年月日至年月日;

第三条租金和租金交纳期及条件

1.每年租金为人民币元，乙方每年交纳一次租金，乙方可以支票或现金形式支付租金，

甲方开户银行：

收款人名称：

账号：

2.本合同一经签署，乙方即应交纳相当于个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气、电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法

1.管理费：乙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，乙方引致租赁屋内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责，但正常磨损除外。

第五条出租房与承租方的变更

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，房屋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，享受原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第六条乙方的职责

1.乙方必须依约交纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租%，如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2.甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3.乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期间内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行，乙方造成租赁房屋及设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4.租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

5.租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

6.乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营，因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

第七条合同期满后，如甲方的所有房需继续出租，在甲方向第三方提出同一条件下，乙方享有优先权(租金费用根据市场行情而定不能低只能高，乙方不得阻挠)

第八条租赁期间，若乙方出现了自然灾害或者人为造成的损失，甲方该不负责。

第九条本合同如有不尽事宜，必须经双方协商补充规定，补充规定与本合同同等效力。

第十条本合同执行中如发生纠纷，应通过甲方和乙方协商解决，协商不成可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方：承租方：

法定代表人签章：法定代表人签章：

年月日 年月日

**有关商铺租赁合同的规定篇十七**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册证明/身份证号码：\_\_\_\_\_

产权共有人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册证明/身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，协议如下：

一、出租情况

1-1甲方出租给乙方的的主要情况如下：座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。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。

13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

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。

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。

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。

4-2乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之\_\_\_\_\_\_支付滞纳金。

4-3乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_月的租金，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_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，甲方收取的房屋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。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。(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用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。)

六、房屋使用要求和维修责任

6-1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修

复;甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6-2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不擅自改变使用性质。

6-4乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、解除本合同的条件

7-1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)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益被依法征用的;

(三)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(四)乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

八、违约责任

8-1因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租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。

8-2租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

8-3租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_个\_\_\_\_\_\_月的资金做为赔偿。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。

九、其他条款

9-1租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

9-2若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

9-3甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

9-4乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情;乙方房屋符合消防安全条例;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

9-5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字与铅印文字具有同等效力。

9-6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。

9-7甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，

补充协议与本合同同等法律效力;协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

附件一：该房屋的房地产证及平面图复印件

附件二：该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

附件三：现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关商铺租赁合同的规定篇十八**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

经甲乙双方共同协商，乙方要求承包甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的门面\_\_\_\_个，达成协议如下：

一、租金：共\_\_\_\_个门面每个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，交付时间为每月\_\_\_\_日。开业前乙方还需向甲方交付押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租期过后如对甲方的财产无损坏则由甲方退还，否则扣除。其它所有的税、费、水、电费包括租赁税等都由乙方承担。

二、经营内容：乙方经营饮食、娱乐及其它商业内容，但必须在国家政策法规允许的范围内执行，否则一切后果由乙方承担。

三、经营时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，既\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。合同期满后，在同等条件下乙方可优先承租。

四、其它事宜双方另行协商，此合同一式\_\_\_\_\_份，双方签字具有法律效力。

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

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

**有关商铺租赁合同的规定篇十九**

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

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

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方是位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场座首\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_号铺的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条商铺的位置、面积和用途

1.1商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场座首\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号铺，且甲、乙双方同意遵守\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

1.2商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营.

非经甲方及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场物业管理有限公司书面同意，乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

第二条租期

租期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修，乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

本合同在商场确定的统一开业日前\_\_\_\_\_\_日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚于上述租期开始日，以商场开业日为计租开始日。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

第三条租金

3.1租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前租金标准为：

每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.2支付期限和方式

3.2.1支付期限

首期租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在\_\_\_\_\_\_\_月的\_\_\_\_日前向甲方交付下下租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

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

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条物业管理费

4.1商铺的物业管理费为每月每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_元，月物业管理费合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的\_\_\_\_\_\_\_日前直接向物业管理公司交付下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

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

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前\_\_\_\_日能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条通讯设施租金及押金

6.1乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_\_\_\_\_\_\_部，上网专线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条。

6.2乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/条。

6.3乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_元;每条上网专线人民币\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_元。

6.4乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5电话费、上网费等通讯费用，由乙方自行向电信部门支付。

第七条保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的保证金，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后\_\_\_\_\_日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条进场经营质量统一经营管理保证金

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后\_\_\_\_日内将保证金无息退还给乙方。

第九条滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用\_\_\_\_\_%向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日\_\_\_\_日前提出。如果在本合同期限届满前\_\_\_\_日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前\_\_\_\_日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后\_\_\_\_\_\_\_日内决定是否行使优先承租权;如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

第十一条进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前\_\_\_\_日内办理商铺移交手续。

11.2甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过\_\_\_\_日的，乙方可以在前述\_\_\_\_日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起\_\_\_\_\_\_日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条离店

13.1因任何原因导致本合同终止后\_\_\_\_\_\_日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修，或将商铺恢复至接收商铺时的状态乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_倍租金。

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过\_\_\_\_\_\_\_日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商铺商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商铺内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。

第十四条优先购买权

甲方有权随时向任何第三方转让商铺，但应当事先书面通知乙方，乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的，视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后，乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的，按照法律规定，甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担，乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

第十五条税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

第十六条提前解除

16.1本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担违约责任。

16.2.1如乙方在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_个月内终止本合同的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。

16.2.2如乙方在本合同生效\_\_\_\_\_\_个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足\_\_\_\_\_\_\_\_个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过\_\_\_\_日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_个月内的，乙方应向甲方付足商铺\_\_\_\_\_\_\_个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后\_\_\_\_\_\_个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分甲方还应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金。

16.7乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-元人民币。

第十七条不可抗力

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十八条适用法律和争议解决

18.1本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

18.2甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1提请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

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

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

**有关商铺租赁合同的规定篇二十**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

一、根据《中华人民共和国合同法》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。

1.甲方现自愿将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号门面经营权租赁给乙方，租期从年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租期个月。

2.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。

3.双方议定每年租金\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整，总计租金\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整，在签本协议时乙方应予一次性付清。

二、双方应尽的义务与所得的权利：

1.租贷期间，乙方应负责按时缴交一切税收、经营费用(包括：税务、治安、卫生、市场物业管理费和水电费等),逾期不缴交造成的一切罚款和其他损失，由乙方自己承担。

2.租贷期间，甲方应为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

3.租贷期间，商铺经营权属于乙方所有，甲方不得以任何借口加以干涉或者有中途转让、转租、终止协议等违约行为，否则造成的经济损失由甲方负责。

4.租贷期间，因不可抗拒的因素(自然灾害)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。

5.租贷期间，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。

6.租贷期间，乙方对所租赁的房屋装修或改造时的方案甲方应进行监督和审查并及时提出意见。

7.租贷期间，乙方不得私自将商铺转租，若要转租必须先与甲方商量妥当，方能转租。并向第三承租方交代清楚交纳税收费用情况，以免引起第三承租方与甲方的纠纷。

三、其他事项：

1.甲方将商铺租给乙方经营，商铺内所有所有设施(包括：灭火器、电器开关插座等)和有关证照、缴费簿等，乙方应妥善保管，若有遗失或损坏，乙方应予补办或赔偿(乙方自设除外)。

2.乙方承租商铺，只能按市场规定经营范围经营，不得利用商铺搞诈骗和其他非法活动，否则造成的损失由乙方负责赔偿。

3.乙方应做好安全防火工作，若由乙方引起灾害，其责任全部由乙方承担赔偿。

4.租贷期间,乙方欠下的债权、债务与甲方和商铺无关。

5.同等条件下，乙方拥有下一年的优先租贷权。

四、本协议一式二份，每份共3页，甲、乙方各持一份，作为依据，本协议在乙方付款双方签字后即时生效，双方不得违约，任何一方违约，都必须按照《中华人民共和国经济合同法》处理。

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

**有关商铺租赁合同的规定篇二十一**

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\_\_\_\_\_\_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)。

4.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施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

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

第六条出租方与承租方的变更：

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，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的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条违约金和违约责任

1.若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元。

2.若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_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。

第八条免责条件

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，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

第九条争议的解决方式

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

第十条

本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第十一条

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

本合同共\_\_\_\_\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。

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

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_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