# 最新城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同(19篇)

来源：网络 作者：明月清风 更新时间：2024-09-07

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇一**

乙方：

签订日期：

根据《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。

一、甲方将于出租给乙方作使用。乙方在租赁期间应遵守国家法律法规，守法经营。若因违规、违法受罚或被追究法律责任，甲方不负连带责任，并有权收加店面，终止合同。

二、租赁期限：

租赁期共年，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租店面交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回店面：

1.擅自将店面转租、分租、转让、转借或与他人调剂交换的;

2.拖欠租金个月或空关个月的。

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。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到店面，可与甲方协商酌情延长租赁期限，但需提前三个月与甲方协商重新签订合同。

三、租金和保证交纳方式

租金：租金每年度支付一次。在合同签

订之日交清\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止的租金元整，大写人民币万仟佰拾元整，先付后用。第二年度的租金在第一年度的第十二个月内一次性交清，依此类推。第二年起，租金每年一订，随行就市。但乙方必须提早一个月与甲方协商确定，否则合同自动终止。

保证金：为保证乙方在租赁期间，不违反合同约定，在签订合同之日，一次性支付保证金元整，大写人民币万仟佰拾元整。若合同期满，乙方无违约行为，甲方将保证金全数归还乙方;若乙方未按时缴纳租金或有其它违约行为，保证金不退。

四、租赁期间的店面装饰和修缮

乙方开业前，若需要对店面进行装修，装修费由乙方自行处理。租赁期间发生用水、用电、税收、房产税、工商、物业管理费以及其它一切费用，均由乙方自行负责。租赁期间，乙方不得擅自将店面改造，如需改造，必须经甲方同意后方可进行，否则，甲方有权动用保证金或要求乙方无条件将店面还原，

乙方对所租店面及店内一切设施，必须严格管理，及时维修，因维修发生的费用由乙方自付。店内安全、防火由乙方负责。由于乙方的责任造成失火或者店面财产物品丢失、损坏，乙方必须负责赔偿甲方的一切失。

五、租赁双方的变更

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效;

2、租赁期间，乙方不得擅自将店面进行转租、分租、转让或转借，如有进行转让或转租必须经甲方同意后方可进行，否则，甲方有权终止合同，收回所租店面。

3、乙方在租赁期中途如欲转让店面，必须征得甲方同意。乙方与转让人之

间发生的一切问题，由乙方与丙方自行协商处理，与甲方无关。租赁期满，乙方应将店面完好交还甲方。若丙方在转让期内有对店面进行装修改造，在合同终止、解除租赁关系时，装修或改造与店面有关的设施全部归甲方所有。其装修设施不得破坏，应保持店面完好，无偿交还甲方，如有损坏，酌情赔偿。

4、如乙方在租赁期间，因某些原因无法继续营业，在合同终止、解除租赁关系时，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，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。

六、特约事项

本合同如有未尽事项，经双方协商另订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同经双方签字或盖章后生效。合同一式两份，甲乙双方各执一份。

乙方：

身份证号码：

身份证号码：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇二**

出租方(以下称甲方)：

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

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方每 个月缴纳一次租金。 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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：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。

第五条 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。

第六条 乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 %。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，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。 未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5.乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

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

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

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

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

(1)对本合同约定期内设施进行维修保养，包括;

(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

(3)负责租赁房屋的结构性维修。

(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条 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。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条 甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条 本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇三**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)： 身份证号：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守：

第一条 甲方出租的商铺坐落于号商铺，建筑面积\*平方米(以现场实际现状面积为准)。租金为每年\*元(大写：\*元)。物业费为每年\*元(大写：\*元)乙方支付给甲方，由甲方转交给物业公司。

第二条 租期3年，自20xx年5月14日至20xx年5月13日。

第三条 支付时间：

1、第一年租金于20xx年5月14日前支付甲方\*元(含物业费);

2、第二年租金于20xx年4月14日前支付甲方\*元(含物业费);

3、第三年租金于20xx年4月14日前支付甲方\*元(含物业费); 三年租金合计：\*元(\*元)，物业费由甲方承担。

第四条 水电费、电话费、清洁费和维修费等费用的承担及缴纳办法：

1、管理费：乙方遵守甲方与物业管理有限公司所签订的物业管理协议规定内容，物业费由甲方承担;

2、水、电费、煤气费、电话费：乙方应按照使用的数量、数额向有关部门交纳;电费由乙方按商业用电标准，交纳给物业(不含税金);

3、装修费：乙方自行承担，租赁期满或甲方在乙方承租期内出售，合同解除后，装修物归甲方所有，乙方不得拆除。

4、维修费：租赁期间，房屋维修由乙方承担;房屋质量有关的设施损毁及维修费由乙方负责;租赁物内家具、家电设备损毁，维修费由乙方负责。

5、税务、治安等相关部门收取的税费由乙方承担。

6、如乙方需要正式发票，甲方负责提供，乙方承担税金。

第五条 乙方的职责：

1生活，乙方负责处理，如因乙方影响附近居民导致政府部门勒令停业，因停业所造成的损失由乙方承担，甲方不退回收取乙方的租金。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租给第三人，不得改变经营用途，否则甲方有权解除合同。

3、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金按实欠租金每天1%收取。如乙方没按本协议约定时间交纳租金视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回房屋，追缴滞纳金。

4、乙方承租的房屋内的物品由乙方自行保管，被盗、火灾等原因造成灭失由乙方承担。

5、每年租赁期满，乙方超过应交房租时间15天，甲方有权单方解除合同。合同解除后乙方必须即时搬迁。否则甲方有权将乙方的物品从房屋中搬出，如造成物品毁损丢失等，均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任，因此而产生的费用由乙方承担。

6、乙方在承租期间甲方有权出售该门面房，但甲方出售该房屋不影响乙方继续租赁使用该门面房，如甲方出售时乙方可以与新的购买房屋的业主另行签订租赁协议，本合同自动解除。

7、合同到期后在同等条件下乙方有优先承租权。

8、本协议如发生争执，双方尽量协商解决，解决不成时由甲方所在地人民法院处理。

本合同一式二份，双方各持一份。本合同自甲方盖章乙方签字之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

电话：

20xx年 5月13日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇四**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

□营业执照 □身份证号码 □其他：

甲、乙双方通过友好协商，在自愿、平等的基础上，就 商铺租赁经营事宜达成如下协议。

一、协议标的、经营范围和营业管理：

(1)甲方将位于 的 号楼 号商铺(以测绘报告为准)第 层(以下简称该商铺)租赁给乙方使用，该商铺为商业用房，建筑面积为 ㎡。(该面积最终以测量部门实测面积为准。)

(2)乙方应在工商行政管理部门核准登记的经营范围内进行合法经营，乙方在该商铺经营以下业务： 。乙方不得将该商铺做任何非法或不正当的用途，在未获得甲方的同意下，不得擅自改变经营范围。乙方经营的商品必须符合《中华人民共和国质量法》及其他相关法律法规。如乙方因违反法律法规被有关部门查处，后果由乙方自行承担，若因此导致提前结束经营的，乙方所缴纳的保证金、租金概不退还，并保留追究乙方责任的权利。

二、租金、相关费用及付款方式和保证金

(1)租赁期限为： 年 月 日至 年 月 日止，总计 年。

(2)租金为人民币 元/月，计 元/月;每年的年租金及租金递增率如下所示：

第一年(即 年 月 日— 年 月 日)的实际支付租金合计人民币(大写) 元整，计￥ 元整;

第二年(即 年 月 日— 年 月 日)比第一年租金递增10%，合计人民币(大写) 元整，计￥ 元整;

第三年(即 年 月 日— 年 月 日)比第二年租金递增10%，合计人民币(大写) 元整，计￥ 元整;

(3)租金按半年支付，该商铺先付租金后方可使用，乙方应于签订合同后三日内一次性支付应付租金给甲方。以后乙方应在当次交付租金的半年期限内的最后一个月的25日前付清下次应交纳的全额租金。逾期缴纳，每逾期一天须向甲方支付应交租金及费用的1‰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;

(4)乙方租赁该商铺自行承担水、电、天然气等相关费用。乙方应在接到甲方出示的相关缴费单之日起的五日内缴清上述费用，如逾期支付应承担应付款1‰的逾期付款违约金。乙方承认 所有商铺为不可分割的整体建筑，乙方同意按该商铺的面积承担合理的水、电损耗费及按该商铺面积合理分摊的公共部分水电费用，具体费用以甲方出示的相关缴费单为依据，乙方需在接到缴费单之日起五日内缴清上述费用。

(5)甲方委托 物业服务有限公司进行物业的统一管理：

乙方应按物业管理公司规定按时、如数交纳物业公司应收的各项相关费用，包括但不仅限于物业管理费，水、电、气、垃圾清运处理费等乙方产生的费用并按实照缴。(乙方进场时必须与物业服务有限公司签订物业管理合同，费用标准和交纳办法以物业管理合同约定为准)。

(6)本合同签订之日起3日内，乙方应向甲方支付相当于3个月的租金作为租赁保证金，即人民币大写 元整，计￥ 元整。在整个租赁期间保证金均由甲方保存。乙方不能将保证金理解为支付甲方租金的理由。本合同届满后，在双方不再续订合同的情况下，在乙方归还该商铺并结清租金、水电费、燃气费、物业管理费等各项费用后，甲方在十日内，将保证金退还给乙方，但不计利息。

(7)乙方使用该商铺进行商业活动产生的各种税费，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。

三、装饰装修管理

(1)甲方给予乙方装修免租期为 个月。

免租期时间为： 年 月 日 至 年 月 日

(2)由乙方自行装修该商铺(包括道具、照明设备及其他用品)，但开工装修前，乙方必须以书面形式事先通知甲方，并附上图纸及说明。在经得甲方书面答复后方可进场施工。乙方不得对该商铺做任何结构上的改变或附加建筑。如违反以上规定的，甲方可按其对建筑物的妨碍或损害程度，有权作出下述决定：立即停工;及时整改;如在甲方规定时间内乙方未进行整改工作，甲方有权没收全额保证金;收回该商铺的租赁权，终止合同。

(3)为保证商业的整体形象，乙方的门面招牌必须按照甲方提供的规格大小来制作，装修设计、色彩需与商业的整体设计、色调相协调。乙方负责办理装修报建手续和验收(包括消防)等手续，并承担所有费用。

(4)甲方同意批准乙方装修后，乙方需督促施工单位及人员服从甲方的监督和管理，并承担清洁费用。

(5)在合同终止后，所有活动的货架及其他装修部分，乙方可在获得甲方的同意后替换或撤走，否则将扣押乙方所交纳的保证金。

四、物业管理

(1)乙方存放在该商铺内的商品、物品自行保管。乙方不得存放易燃易爆、化学危险品，不在该商铺内容留不明身份者。乙方负责该商铺内部的消防和安全保卫工作，配合甲方做好公共部位、公共场所的消防、安全及环境秩序的工作，甲方不承担乙方和乙方承租的该商铺内的客商、顾客的人身、财产的保管保险义务。

(2)乙方在该商铺内陈列或销售的商品，应使用其依法获得的商品名称、商标、著作权图案和专利权，并依法纳税。所有商品均应符合国家和地方的法律法规的规定，明码标价。若乙方在承租的该商铺内陈列或销售的商品侵犯了他人的商标专利权、专用权、著作权或其他权益的，由此产生的一切法律责任和经济责任，与甲方无关，由乙方全权承担。

(3)合同期内，乙方如将该商铺转让、转租或转包给第三者使用或经营的，必须事先以书面通报甲方备案，经审核同意并保证第三者签署协议，认可本协议和各项条款，乙方所享有的优惠，在转让给第三者后，第三者可以继续享有剩余优惠，直至各种优惠的截止期。否则，乙方不得将该商铺转让、转租或转包。

(4)未经甲方同意，乙方不得在该商铺外或公共部位张贴、张挂或展示任何广告、宣传标语、招牌、符号、装饰、灯饰或其他任何东西，不得设摊，不得播放影响其他商家正常经营的音乐或宣传广播。

(5)乙方应遵守甲方制定的有关物业管理的所有规章、条例和制度。允许甲方和甲方授权的单位或人员在一切合理时间进入该商铺查看物业使用状况，如发现违规，甲方可作出相应的处理决定。这些决定对乙方有约束力，乙方必须严格执行，纠正违规的费用由乙方自行承担。

(6)甲方应为乙方的商店招牌提供合理、醒目的架设或悬挂处，并经协商有偿为乙方提供该商铺外或公共部位、人行通道等处悬挂广告牌、指示牌的合理位置。

(7)接收到该商铺后，乙方应负责该商铺范围内的电力、消防设施等维修。乙方应妥善使用该商铺，保持该商铺原有主体结构及外立面的完好，并积极配合甲方对该商铺主体结构的检查和维修。

(8)房屋及附属设施维修责任

该商铺主体结构部分因非乙方或乙方顾客原因而损坏的，由甲方进行维修并承担费用。如因乙方或乙方顾客原因损坏的，由乙方进行维修并承担费用;如造成无法修复，乙方应作出相应经济赔偿。乙方装修改建部分的损坏由乙方负责维修并承担费用。

该商铺内的消防设施由乙方维修并承担费用，乙方自行改建设施由乙方维修并承担费用。

五、乙方在签订本合同时，应向甲方提交有关的法律文件和个人材料。入场前向甲方提供户口本、身份证原件和复印件(甲方保留复印件);乙方在取得营业执照、税务登记证、产品合格证、《商标注册证书》或经向国家工商行政管理局商标局备案的商标许可使用合同，食品卫生许可证、法人委托书及其他有关文件后向甲方提供原件及复印件(甲方保留复印件)。

六、合同的变更与解除

(1)本合同自签订之后，经双方当事人的书面形式达成一致后，可变更。

(2)甲方保证依法拥有该商铺的出租权，完全有权对该物业进行出租。倘若有任何第三人对本合同下租赁的商铺提出权利主张的，一律由甲方自行处理，以确保乙方的合法经营正常进行。

租赁期限内，甲方有权将该租赁商铺销售或抵押，但甲方在进行销售或抵押前须告知乙方。甲方有义务要求商铺买受人配合继续履行本合同。

(3)为使商业业态更加合理，更有利于满足承租人的利益，发租人根据统一经营管理的要求，在同一区域大多数承租人同意的情况下，可对部分业态进行调整，承租人理解并支持发租人的调整。

(4)乙方如要求续租的，则必须在租赁期满前三个月前向甲方提出书面意向，经甲方同意后，双方需重新签订合同。如在上述期限内，乙方未曾以书面形式向甲方发出要求续租的通知，则甲方有权在租约期满后将该房屋/该商铺出租他人，并有权在租赁期届满前与他人订立本租赁期满后起租的新租赁合同。

(5)甲方有权对有关商业管理事项进行修正调整，涉及乙方权益变更部分需与乙方协商后实施。

(6)本合同期满之后，乙方应于三日内迁离，并由甲方接收该商铺。

七、违约处理

甲、乙双方都应严格履行本合同，任何一方违约，都应承担相应的法律责任和经济责任。

(1)乙方未按合同约定如期支付租金，拖欠租金、物业管理费等费用超过二十五日的。

(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)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将出租房屋进行装修;

(5)其他违反合同的行为

甲方依据上述情形可单方解除合同，没收全额保证金，收回该商铺的租赁权，并书面通

知乙方迁离。

除上述及法定事由出现，甲方不得解除合同。如甲方无故单方解除合同，给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿乙方。

八、本合同未尽事宜双方可另行协商，协商内容作为该合同的补充条款供甲、乙双方共同遵守。

九、本合同有效期内发生诉讼纠纷的，甲、乙双方可向该商铺的所在地法院提起诉讼并解决争议。

十、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等的法律效力。

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

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

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇五**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就物业租赁事宜达成如下条款：

一、租赁物及租赁期限

1、甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租给乙方。该物业建筑面积共1000 平方米。租赁期限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共4年零10个月。

2、乙方已到现场对该物业进行了查看，对物业的基本情况有充分了解，并愿意承租。

3、交易物业或土地移交后实测面积与交易方案或合同载明面积有出入的，成交总价不作调整，仍按交易约定的价格执行。

4、不接受纳入东莞市农村(社区)集体资产交易平台信用风险警示名单的法人或自然人竞投报名。

二、租金、物业管理费及水电费

1、租金以人民币给付，不含税费。租金的计租方法为：按建筑面积每月每平方米元计租，每月租金共 元。

从年月日至年月日每月租金元，从年月日至年月日每月租金元。

2、每月乙方依时按照甲方提供的银行账户转帐支付租金给甲方。如乙方或政府有关部门须开具发票，相关报税由乙方负责去办理，甲、乙双方名下税费亦均由乙方承担。在承租期内，因乙方的营业和承租所发生的所有税费，皆由乙方承担。甲方收租账户：户名：东莞市东城区堑头何屋塘股份经济合作社，开户行：东莞农商行东城堑头分理处，账户：

3、物业管理费按物业公司收费标准执行，在甲方交付物业予乙方之日起由乙方向物业管理公司交纳。

4、乙方须于每月15 号前交当月租金及物业管理费。如乙方逾期交纳，甲方有权按照本合同的约定追究乙方的违约责任。

5、乙方承租物业期间发生的水电费、网络费由乙方承担，按表计量，统一由乙方向有关供水供电等部门交纳。

三、物业交付时间

双方确认，本合同签订之时，物业已达交付条件。乙方须于年 月 日前，前往物业所在地与甲方办理接收手续，如乙方逾期不办理接收手续，视为已交付。

四、履约保证金和计租首月租金的给付时间

为保证本合同的履行，乙方同意在本合同签订当日向甲方交纳人民币 元(大写: 壹万陆仟元正)作为乙方履行合同的保证金，同时，将计租首月的租金 交给甲方;若乙方在承租期间无违约行为，则保证金在合同期满并甲方对物业及其设施的完整性进行清点核查确认无损后，由甲方无息退还给乙方。若物业及其设施有损，相应费用甲方有权从保证金中予以扣除，不足的，由甲方向乙方追偿。

五、保险

乙方负责为物业投保房屋综合险、公众责任险及其他保险。若乙方未购买保险，如有发生事故，甲方不负任何责任。

六、甲方的责任和保证

1、甲方保证拥有对该物业出租的权利，确保乙方可正常使用，不会由于房屋产权问题影响乙方正常经营。

2、乙方办理营业执照及税务登记等事宜时，甲方应协助给予签字、盖章，但办证所需的费用由乙方承担。

3、甲方允许该物业可用于工业用途。

4、在承租期间，因房屋结构质量问题造成的房屋损坏，由甲方负责修理。

七、乙方的责任和保证

1、乙方保证守法经营，不利用该物业从事任何法律、法规、规章所禁止的活动，乙方应按照政府有关部门规定办妥开业经营所需批文。乙方利用该物业从事经营，经营内容必须提前告知甲方，且不得违法经营。无论乙方是否开业经营或被勒令停业整顿等，在本合同存续期间，乙方均应依约向甲方支付租金、向管理处支付管理费等相关费用。

2、乙方承诺正常使用并爱护该物业及甲方提供的其他各项设施，除甲方原因造成外，该物业及其内部设施的维修、养护工作及费用由乙方承担，如由于乙方使用不当造成有关设施损坏，乙方应承担损坏赔偿责任。

3、乙方对物业进行装修装饰时，不得改变物业的主体结构。否则，视为乙方违约，甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，如由此造成对楼宇结构损坏的维修费用由乙方负责。

4、乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，不得擅自将该物

业转租或转承包，否则甲方有权终止本合同，乙方交纳的保证金不予退还，甲方无偿收回物业，装修无偿转归甲方所有，甲方无须另作补偿。

5、乙方在装修期间及经营期间必须在排污、排烟、噪音等方面符合国家有关环保要求，因此而造成的投诉及所产生的一切的赔偿或其他法律后果由乙方承担。

6、乙方对其在租赁期间的经营行为负责，自负盈亏，其所有经营过程中产生的一切债务、劳资、工伤责任事故等纠纷、由乙方负责解决，一切费用、责任亦由乙方承担。甲方对乙方的经营不承担任何责任及风险。租赁期间，物业日常维修、安全使用责任由乙方承担。

7、若因乙方的装修、装饰损害、乙方过错造成的损害、经营期间因第三人造成的损害及日常水电等维修由乙方负责。

八、合同的终止和解除

1、如甲乙双方因特殊原因，经双方协商一致，可以终止合同。

2、乙方有下列情况之一，甲方有权随时终止合同，无偿收回物业，乙方装修无偿转归甲方所有,租赁保证金不予退还：

①利用物业进行非法活动;

②乙方因拖欠员工工资1个月以上、其他违反劳动法律法规以及被投诉到政府部门并被查处的;

③拖欠水电费、电视网络费、卫生费、电话费等应由乙方支付的费用满30 日的。

④拖欠任一笔租金时间达30 日以上的。

甲方因以上原因终止合同的，乙方应于收到甲方解除合同通知之日立即停止经营，在十日内搬出物业交还甲方并承担由此造成的损失。乙方逾期不搬出，视为放弃对物业内物品的所有权，甲方有权不经法律程序，将屋内乙方物品封存或搬走，收回该物业。

3、非因不可归责于双方原因(如法律政策、不可抗力等)、合同到期或乙方违约，而甲方提出终止合同的，那么甲方为违约，

乙方能以合同第九条追究甲方违约责任。

九、违约责任

1、甲方的违约责任

如甲方违反本合同，单方提前解除合同强行收回物业导致乙方无法正常经营的，乙方有权解除合同并要求甲方返还保证金，并赔偿乙方折旧的装修费用。(赔偿的折旧装修费用计算方式为：装修总费用÷租赁期限×未使用期限)

如乙方逾期未向甲方支付租金，应按每拖欠一日按拖欠金额的5% 向甲方支付违约金，拖欠超过30 日，甲方有权解除合同，保证金不予退还，并要求乙方赔偿其他经济损失。

在合同期内，如乙方提前退租，需提前 3 个月书面通知甲方并征得同意，但保证金不予退还，装修亦无偿转归甲方所有。

十、退租及续租

1、合同到期时，乙方在同等条件下有优先承租权，但必须提前贰个月向甲方提出续租要求，并办理登记手续(但不影响本合同第十条第二款项约定的执行)。

2、租赁期满，乙方的装修无偿归甲方所有。

3、租赁期满，乙方不续租，甲乙双方应在租赁期满前10 日共同对租赁物及其设施进行清点核查，清点完毕经双方签字确认后再办理退租手续。否则，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留于租赁物业内的相关财产，及有权不经乙方同意收回该物业，乙方须无条件退出该物业。

十一、留置权

除乙方违反本合同第八条第二款的规定，致使甲方遭受经济损失外，否则甲方不得留置乙方任何物品;如乙方有积欠甲方费用，甲方可从留置物中优先受偿。

十二、责任免除

因不可抗力(如自然灾害等)原因导致本合同不能全部或部分履行，则造成的损失由双方各自承担，互不承担责任。

租赁期内因征地、征用、拆迁的，双方租赁合同解除，并按以下方式执行：租赁期间因土地、房屋征用、拆迁的，双方租赁合同解除，并按以下方式执行：与租赁土地、房屋使用权相关的补偿费用，归甲方所有。甲方原有的地上建筑物、附着物等相关的补偿费用归甲方所有。乙方新增的建筑物、附着物等相关的补偿费用，以租赁期限平均计算，已使用期限的部分(即补偿款÷租赁期限×已使用期限)归甲方所有，未使用期限的部分(即补偿款÷租赁期限×未使用期限)归乙方所有。

十三、其他约定

乙方经营期间的客户停车、垃圾处理等如物业管理公司对此有规定的，乙方应遵守物业管理的规定。

十四、争议的解决方式

1、本合同未尽事宜，经双方共同协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方均可向甲方所在地的法院提起诉讼。

十五、合同的生效

本合同经双方签字盖章之日生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

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

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇六**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (下文简称甲方)

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (下文简称乙方)

甲乙双方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订了《房屋租赁协议》，现因有必要就相关合同条款做出细化说明，经过友好协商，兹订立如下补充协议。

第一条：关于租赁期限的补充：租赁期内，甲乙双方未经协商一致均不得提前解约，如因特殊情况需要提前解约的情况，甲乙双方可协商一致，提前一个月内通知对方;租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。

乙方若要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

第二条：甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权定该房屋出租的相关证明。

第三条：如甲方依法定程序将房屋所有权转移给第三方时，应提前三个月书面通知乙方，并保证乙方可以依本合同的规定继续使用该房屋，否则视甲方违约。

第四条：甲方若出售该房屋，须提前三个月书面通知乙方，同等条件下乙方拥有优先购买权。

第五条：关于合同的终止补充：租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致时租赁协议与房屋租赁补充协议终止。

第六条：本补充协议一式二份，甲、乙双方当事人签字生效，具备民法典律效力，违约者承担相应法律责任。

出租人(签字或盖章处) 承租人(签字或盖章处)

合同签订日期： 合同签订日期：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇七**

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

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

第一条 出租物坐落

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_ 号“\_\_\_\_\_\_\_” 号商铺，出租给乙方，总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_ ㎡建筑面积与套内面积均发生差异时，每平方米租金不变，以产权登记的建筑面积为准计算房屋及其他费用 ，租赁物具体移交状况见本合同第六条约定。

第二条 租赁期限

自\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_ 日起至\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_ 日日止，共\_\_\_\_\_\_\_年。

乙方有意在租赁期满后续租的，应提前15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，视为甲方不同意续租。

第三条 租金及支付方式

经双方协商确定，租金为：\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，租金每季度缴纳一次，乙方应于每季度初\_\_\_\_\_\_\_日内向甲方支付租金。乙方逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未支付的，则乙方需按年租金的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。乙方逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未支付的，甲方有权利解除合同。

第四条 税费、保险费承担

房产税、契税等所有税金均由乙方缴纳。如乙方需要甲方开具正规财税发票，费用及相关税金由乙方缴纳。需要保险的项目均由乙方自费投保。

第五条 出租物及附属物的移交状况及返还要求

甲方将上述房屋级附属设备设施出租给乙方，经甲乙双方实地清点，出租物移交时状况如下表：

1、暖气：9组

2、灯架：13组

3、灯管：39个

4、消防箱：2个

……

1、乙方在签订本合同时保证对上述所有承租物的完好状况均已知悉，上述承租的房屋室内墙面、地面完好、门窗及玻璃无破坏(门窗把手均完好齐全)，其它附属设备设施及附属物外观均完好无损，经双方当面清点并实验，全部符合正常使用要求。乙方在接手上述物品后保证在承租期内妥善使用、保管、保养该物。对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

2、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十日内将租赁的房屋、设备设施及附属物以良好、适租的状态交还甲方。租赁期满或合同提前终止时，乙方应将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方，双方当面清点，如发生损坏、丢失等，乙方按照租赁期满移交时新购买该物的市场价格进行赔偿。

第六条 租赁用途

乙方承诺，承租上述场地及其附属物仅作为办公使用，并遵守国家和本市有关规定。在租赁期间内未征得甲方的书面同意，不得擅自增加或者改变上款约定的用途，否则甲方有权扣除租赁年租金。

第七条 甲方权利和责任

1、依法制订有关治安、消防、卫生、营业时间等内容的各项规章制度 并交由乙方实施。

2、协助行政管理机关对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育 。

3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

4、甲方有权对乙方承租范围内的安全、卫生等工作进行检查和抽查。

第八条 乙方的权利和责任

1、乙方自主经营，甲方不得干涉其经营活动，但乙方应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

2、乙方应按期支付租金及各项税费。乙方承租期间所发生的水、电、暖气、通讯、设备、光缆电视收视费、物业管理等所有费用由乙方承担。

3、乙方必须合理使用并爱护配套设施，租赁期限内，如水、电、暖气、门、窗、设备设施出现毁损的，均由乙方自费维修。

4、乙方必须遵守公安、消防、城建、环卫、市政、工商、税务、卫生等部门的管理规定。

5、乙方装修、安装、改动附属设施等，应先征得甲方书面同意，如装修方案可能对公用部分及其它相邻用户影响，甲方有权要求乙方进行修改或采取补救措施或者拒绝乙方进行装修，费用由乙方自行承担。

6、乙方在经营过程中必须做好安全、防盗、防火、防抢等工作，乙方因管理不善，造成安全事故、人员伤亡、财产损失，由乙方自行负责。

7、租赁期间，乙方不得改变租赁物的用途。乙方承租期内不得将上述承租物转租任何第三人。

8、乙方不得在租赁场所和利用租赁物从事违法经营、犯罪活动或因任何原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的，造成甲方损失的，责任由乙方承担，甲方将追究乙方的全部责任。

9、因乙方对租赁物进行装修、装饰而使租赁物增值的，本合同终止时或租赁期满后，乙方不得拆除或破坏乙方承租期间的任何装修和装饰物，将承租物完好无损的移交甲方。

第九条 关于乙方负有保护租赁物责任的约定

为保证租赁物的整体外观完好、达到合理使用寿命，乙方不得违反下列约定，否则甲方经书面通知，乙方仍未整改的，乙方应向甲方支付年租金的20%作为违约金。

1、乙方不得擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等，不得擅自将住宅及附属用房如储藏室用于营业、办加工厂等。

2、乙方不得对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。不得占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路等公用设施及场地，不得在任何部位加建任何房屋、设备、设施及附属物。

3、乙方不得损坏、拆除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

第十条 乙方保证合理使用租赁物的约定

为保证小区良好生活秩序，乙方不得违反下列约定，否则甲方经二次书面通知，乙方仍未整改的，乙方向甲方支付年租金的20%作为违约金，且甲方有权利解除合同。

1、乙方必须积极落实社会治安综合治理各项措施，制定各项防范制度 。办公区域内无“黄、赌、毒”，无重大刑事案件，无火灾和重大安全事故。

2、乙方必须保证承租范围内整洁卫生，不得在租赁房屋上乱贴乱挂、设立广告牌及未经甲方书面同意的宣传标语。

3、乙方不得违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等。

4、消防安全

租赁期间，乙方须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及甲方的有关制度，积极配合甲方做好消防工作。乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器及相关消防器材，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。租赁期间，确因维修等事务需在租赁物内进行一级临时动火作业时(如电焊明火作业)，须按规定报消防主管部门批准。

第十一条 违约责任

1、租赁期限内，任何一方违约，由违约方承担违约赔偿责任。

2、乙方在租赁期限内，如要求退租的，应提前3个月通知甲方，按违约处理，并支付年租金的20%作为赔偿。因甲方自身原因提前解除协议的，按约定支付年租金的20%作为违约金。

第十二条 免责条款

1、若因政府有关租赁行为的法律法规 的修改或变更或因发生严重自然灾害(如地震、洪水等)或其他不能预见的因素致使任何一方不能履行本合同时，本合同自动终止且互不承担责任。

第十三条 合同的解除

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议，乙方承担违约责任：

1、未按照约定的用途使用租赁物，经甲方三次书面通知未改正的。

2、将场地擅自转租、转让、转借给第三人。

3、乙不承担维修责任致使出租物或设备严重损坏的。

4、在合同履行过程中，因不可抗因素致乙方不能继续承租的。

第十四条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可依法向\*\*市\*\*区人民法 院起诉。

第十五条 生效

自双方签字并加盖公章之日起生效，壹式肆份，双方各执贰份。

甲方(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇八**

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

乙方租赁此房仅作商业房使用，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。?

三、租赁期限

租赁期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。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：(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，并必须提前十五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，收回商铺使用权。

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，乙方应做到定期检查水电的安全隐患，发现问题提前处理;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：

根据消防安全的规定，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。水电线路由乙方铺设改造布置，乙方应做到定期排查消防隐患，乙方对消防安全导致的后果承担全部责任!

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。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-2、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、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、租赁期内，商铺所发生的水、电、物业管理，工商税收等费用由乙方自理，并负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费!

7-2、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，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。

7-3、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。

7-4、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。

7-5、如乙方到期不续租亦需在合同到期前三个月通知甲方，甲方好提前联系新的承租人;

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、承租期内，非甲方原因造成该商铺毁损，灭失的，本合同自行解除，双方互不承担责任;

8-3、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。

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、乙方在经营过程中出现的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。在合同履行期间，乙方与第三方发生的一切经济纠纷、民事等纠纷，甲方概不负责。

10-3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同具有同等效力。

10-4、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。

10-5、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇九**

合同双方：

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

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.每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方每 \_\_\_\_个月缴纳一次租金。 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：

帐号：

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：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。

第五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。

第六条乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 \_\_\_\_ %。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，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。 未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5.乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

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

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

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

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

甲方在租赁期内：

(1)对本合同约定期内设施进行维修保养，包括 ;

(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

(3)负责租赁房屋的结构性维修。

(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条租赁期间，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。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

法定代表人盖章： 法定代表人盖章：

年 月日年 月日

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)

双方签字确认：

甲方法定代表： 乙方法定代表：

年 月 日 年 月 日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十**

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：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十一**

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《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：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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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

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。

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：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十二**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_系房产所有人(以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_系经营法人(以下简称乙方)

甲乙双方本着诚意守信原则，经友好协商，一致同意就商铺租赁事项，依据有关法律法规签订本合同，以资共同遵守。

第一章 租赁物业

1、甲方同意提供其拥有的商铺出租于乙方。出租商铺座落在嘉兴市建国路88号。出租面积以建筑图纸面积及房产证法人为准。2、甲方同意乙方租用的商铺用于经营快餐业。本签约人为经营法人。乙方在租赁期间内必须依法经营。

第二章 租赁期限、续约

1、本合同租赁期限为拾年，即从20xx年20xx年月

2、甲方应于20xx年\_\_\_月\_\_\_\_日前将该商铺交付乙方装修，自甲方交付该商铺次日起，乙方享有44天的免租装修期。(以收到商铺钥匙之日为准)。

3、租赁期届满，在同等条件下。乙方享有该商铺的优先承租权，如乙方不续租，也不得向甲方索取在租赁内投入的装修费用。

4、租赁期届满前六个月，乙方应书面告知甲方是否续约，续约双方应就有关条件协商一致后，另行签订租赁合同。

第三章 租金及支付方式

1、甲乙双方定租金额及支付办法;

(1)20xx年\_\_\_月\_\_\_日前，乙方支付当年租金为\_\_\_\_万元。乙方在签订协议3个工作日内，支付租金的50%，余下3个工作日-7个工作日内付清。

(2)租赁费用递增方法：

a、租赁期满二年，在原有租金的基数上浮5%

b、租期满四年，在原有租金的基础上增加10%

c、租期满六年，在原有租金的基础上增加15%

(3)租金支付日期：

房屋租金为一年一付，一次付清，乙方每次付租金提前一个月通知甲方，(乙方应每年在12月1日至12月30日之间付次年租金给甲方)，甲方应向乙方提供收据。

第四章 有关拖欠租金和水电费问题

若乙方在承租期内如逾期支付租金或水电费达一个月以上，乙方须向甲方如数补交清租金或水电费外，乙方须支付给甲方每日逾期滞纳金是每年总租金或水电费的百分之一支付甲方，否则甲方有权终止合同。

第五章 税收及费用

1、租赁期间，乙方不负担因土地使用权或房产所有权而产生的国家或地方规定的费用。如房产租赁税、房屋管理费、土地税、房产税、土地使用费等。

2、乙方应负担因经营实际发生的营业税工商管理费等各种社会摊派费用。

3、乙方需按照甲方物业管理公司的有关规定，依时缴交各项费用(如水电、电话、物业费等)。其中若由属甲方统缴后再向乙方收取的费用，则以甲方向相关部门缴交的以单位乘以乙方实际发生的数量为基准，由乙方向甲方交纳之。

4、乙方在经营中所发生的水电费，须在每月的月底前支付给甲方，由甲方代收并支付给水电费有关部门。

第六章 甲方保证及其责任

1.甲方保证拥有完全的资格和权力将商铺按本合同约定租赁给乙方使用，甲方保证该商铺在本合同签订前后不附有任何担保物权和责权，房产现状不属于违章建筑。并按国家规定办理登记手续，由此而产生的费用有双方按照国家规定各自承担。若因甲方未履行法定手续，因该房产纠纷导致乙方经营受到影响，乙方可选择终止租赁合同，甲方应负责赔偿乙方因租约停止而遭受的一切损失。

2、租赁期间甲方出售该房产，乙方可行使优先购买权，但不得妨碍甲方出售，甲方须向买方如实介绍乙方租赁内容及期限，以保障乙方权益。

3、保证该商铺可以经营餐饮服务。

4、在当地供水供电部门正常供应情形下，甲方保证出租商铺能提供乙方装修与将来营运所需之足够的用水用电量。

5、甲方同意乙方在该商铺外墙上装落地玻璃，但不影响该物业一体结构为 限。

6、甲方保证在该商铺交付之前，提供人员配合乙方对房产内的设备等配套措施进行当面验收。

第七章 乙方保证及责任

1、乙方保证所从事的经营活动符合国家法律、法规、政策。

2、乙方保证按期如约支付给甲方租金及合同规定之其他费用。

3、乙方不得将该商铺整体转租给第三方。若有特殊情况部分商铺转租可不限行业，乙方和第三方签订合同后，乙方应将留底合同交甲方签字认可，转租合同方能生效。在转租合同中的第三方须承诺不再进行转租，否则甲方有权无偿收回该部分房屋使用权，乙方不得以任何理由减少或推迟房屋租金。

4、乙方可按餐饮服务需要的统一标准对该物业外形、内部布局进行装修。如需改变物业的基本结构，则应事先取得甲方、物业所有人同意后，方得变更。若乙方擅自变更，则需承担日后一切因此产生的相关责任。

5、乙方保证在该商铺交付前，配合甲方人员，对该房产内的设备等配套措施进行当面验试，验试正常后，如日后发现损坏需乙方负责维修;但排水管线及防漏等短期无法验试之专案，如在出现经营使用后的问题，由乙方负责维修并承担费用。

7、乙方如有违约行为，甲方可单方终止合同。

第八章 合同终止及财产处理

1、本合同有效期间内，若甲、乙双方协商一致，可提前终止本合同。若有地震、台风、水灾、火灾等自然不可抗拒因素，致使本合同无法继续履行，双方互补承担责任;若该房产可修缮继续履行合同的，由甲方维修恢复房产原状 (内部设备、装修则由乙方自行修复)，交付乙方继续履行合同。如火灾原因是由乙方工作人员操作不当或安全检查不到位导致的，由此给甲方带来的一切损失由乙方负责。

2、有下列情形之一，甲方有权选择终止本合同并收回房产;

a、甲方无任何违约，乙方逾期支付租金达二个月，拖欠租金或水电费的;

b、乙方拖欠甲方除租金以为的其他费用达人民币达叁万元，甲方有权解除本合同;

c、乙方利用承租商铺进行不法犯罪活动，甲方有权解除本合同;

d、乙方违反其保证或责任，在甲方通知的补救期限内又未及时补救，致使甲方权益受到实质损害，甲方有权解除本合同。

3、有下列情形之一，乙方有权选择终止本合同;

a、甲方延迟交付所租赁之商铺达二个月以上，乙方有权选择终止本合同;

b、甲方违反其保证或责任，在乙方通知的补救期限内又未及时补救。致使乙方不能对营业，或使乙方的权益受到实质损害，经有关部门鉴定核定后，乙方可就其损失向甲方索赔。

4、甲乙双方依据本章第2、3条提前终止本合同时，应通知对方。在乙方交还房产后，双方应及时退还结余款项与对方，租金则照实结算。

5、本合同终止时，出租商铺内的固定装修乙方不得拆除带走，无偿归甲方所有，机器设备及其它装修物品(不含固定装修部分)由乙方在还出时自带走，超过十天于商铺内仍有余物的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第九章 合同生效及其它

1、本合同未尽事宜，双方可根据国家法律、法规的规定，共同做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件均为本合同组成部分，本合同具有同等法律效力。

3、本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

联系电话： 联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利和义务关系，经双方协商一致，同意就 的场地租赁事宜，并在平等自愿的基础上签订本合同。

第一条：租赁场地的位置及面积

甲方提供给乙方使用的租赁场地位于 (详见附图的红线范围)，租赁场地建筑面积约为 m2(按双方核实的最终面积为准)。

第二条：租赁场地的用途

甲方提供给乙方使用的租赁场地用途为 功能，乙方合同期内如要改变其经营项目须征得甲方的同意。

第三条：租赁期限

甲方提供给乙方使用的租赁场地期限为 年，租期从双方签定本合同之日起计算。即 年 月 日至 年 月 日止。

第四条：租金金额及其它费用的缴纳方式

二、物业管理费：包括中央空调电费及设施维护费、电梯电费及维护费、消防及供电设施维护费、公共照明电费、公共水费、公共卫生清洁费、保安秩序管理服务费;另外，场内的空调的开启时间为早上 : ，关闭时间为晚上 : ;商场经营时间为早上 : 至晚上 : (如遇天气状况改变时进行调整)。

三、月租缴费方式及应缴费用：

1、租金实行先交付后使用的原则，即乙方须于每月 日前缴交下月的租金及物业管理费、税费等费用;

2、乙方须按规定准时向甲方交纳各项费用，逾期不交以日按欠费金额的 ‰ 向乙

3、乙方委托甲方代为收取水电费。乙方用电、用水按所租场地电表、水表实际抄表度数计付，每度电单价¥ .00元，每度水单价¥ .00元(若物价局或政府相关部门提出价格变动，此单价随之变动);

四、保证金的缴纳：

为确保甲方物业在乙方租赁期结束后完整归还，乙方在签定本合同之日起计三天内须向甲方交付¥ .00 元场地保证金。其中¥ .00元(大写人民币 元整)于 年 月 日甲方不计息退还给乙方。租赁期结束后如乙方无违反合同之规定并完整交还场地，甲方应在7个工作日内将¥ .00 元保证金原数(不计利息)退还给乙方;

五、在租赁期内优惠:

为支持乙方的品牌投资以及顺利过渡，乙方从签定合同之日起至 年 月 日止可享受为期 个月的免租金、免管理费的优惠(免租期内不含场内水、电费、广告位电费和市政收取的垃圾清运费);

六、场地交付标准：

1、甲方以现时的场地设施设备交付。另外，涉及乙方对租赁店铺二次装修及功能改变所产生的消防改造及报建，由乙方自行承担，并由乙方支付由此产生的相关费用;

2、合约期内，甲方提供商业广场户外广告位按实际的用电损耗收费。宣传内容需经甲方审批同意后方可发布。

第五条： 其他自理费用

一、乙方除合同规定要求交付的费用外，还须自行向工商行政管理、税务、环保、消防等有关部门报批有关手续以及缴纳应缴费用，甲方配合提供相关办证资料;

二、乙方自行申报布装有线电视线、电话线、网线(甲方负责乙方租赁店铺外线路的布置)，并依时缴纳应交费用;

三、乙方使用甲方户外广告位期间，须自行向市政或其它有关部门申报登记，并按有关部门收费标准缴纳费用。

第六条：租赁期间租赁场地的装修及维护保养规定

一、乙方不得损坏建筑主体结构(含梁、柱、楼板)，如若改动须涉及以上部位的，应向甲方提出申请，并经得甲方同意后方能施工，否则，由此而产生的经济及法律责任由乙方负责;

二、乙方进行装修前或经营期间需对租赁场地进行整改装修，必须符合国家有关装修管理规定，并向甲方提供书面申请及设计图纸，且经甲方同意后方可进行;另外，乙方首次进场对租赁场地进行拆除装修时，应以不损坏现有配套设施设备为装修原则，并归还属于甲方的设施设备;

三、乙方首次进场装修须交付装修保证金人民币¥ .00 元，装修完毕后经甲方验收合格后方可无息退回;

四、乙方人员进场装修时必须办理入场工作证，并遵守管理规定;另外，乙方场地的

五、乙方装修期间，甲方有权对其装修事项进行监督，乙方应按照有关《装修管理规定》文明施工;

六、乙方铺内装修材料必须使用符合国家标准的材料进行装修，并且乙方在装修期间应做好铺内的防火工作，详见与甲方签订的《防火安全承诺书》;

七、乙方应依法经营，并按照国家对商铺的消防要求做好店铺内的消防安全工作，若乙方在经营期间发生火灾的，由乙方自行承担，如因乙方违反国家对店铺使用的经营管理规定，导致被有关职能部门全部查封的，其责任由乙方自行负责，并且甲方有权向乙方追溯法律责任。

第七条：双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1、维护正常的经营秩序、监督乙方守法依约经营;

2、按合同规定收取租金、管理费及其他合同明确的费用;

3、因检修设备设施、卫生清洁、救灾、排除危险防火检修等原因进入承租方租赁场地范围进行工作的，须预先知会乙方;

4、有义务保障乙方在守法依规经营的情况下不被干涉而自主经营;

5、甲方不定期派专业设备维修人员对租赁场地内的配套设施设备进行检修，如发现由于乙方使用不当造成损坏的，有权要求乙方维修使其至正常使用或照价赔偿;

6、甲方在租赁期内有权对租赁场地的产权进行变卖，但变卖后必须确保该合同如期履行;

二、乙方的权利和义务

1、合法依约正常使用租赁的物业，自负盈亏，自主经营;准时按量缴纳租金、工商管理费、税收等费用;

2、接受及协助甲方进行统一管理，保障消费者合法权益;

3、合理使用、积极维护租赁场地和设备设施，确保整体安全及美观;

4、乙方未经甲方同意不得私自拆除租赁场地内甲方的配套设备，否则，甲方有权要求乙方赔偿一切经济损失;

5、合同期内，乙方不得对租赁场地私下转租或分租;

6、须按时按照甲方规定时间开启户外广告灯，开启时间为晚上 : ～ : 时，时间可根据气候的变化适当调整，另外，乙方在广告位使用期内不得进行对外出租，否则，甲方有权无条件收回广告位的使用权;

7、乙方自签定合同之日起计 个月内必须正常开业(即至 年 月 日前)，否则，乙方每逾期开业一天，甲方有权处以乙方¥ .00元/天的违约金;

8、租赁期间，下水管道由乙方负责维护并承担费用，乙方须缴纳涉及该场地的公共设施维护公摊费用。

第八条：违约责任

一、租赁期内，除本合同的其他规定外，甲、乙双方不得提前终止合同;

二、租赁期间，未经另一方同意，双方均不得擅自提前解除合同，否则应向另一方支

第九条：不可抗力

本合同租赁期间，如遇自然灾害、国家法律法规政策变化等不可抗力因素，造成本合同不能执行或造成损失的，双方均不作违约，租金及其他费用按日计清结算。

第十条：租赁期届满的处理

一、乙方是否继续租赁场地，均须于租赁期届满前三个月以书面形式通知甲方。如继续租赁场地，乙方在同等条件下有优先承租权，并且承租价格不高于当时出租给商户的合同价格，双方重新签订新的场地租赁合同，否则视作乙方放弃续租权;

二、乙方不继续租赁场地，须于租赁期届满之日迁出,迁出前须结清甲方的款项，并向工商行政管理部门及税务部门办理好停业手续;迁出时乙方有权取回属于乙方的设施设备、货物、家具、办公用品等，但前期由甲方投资的设施设备不得取走且不得拆除并损害建筑物本身之结构及设施。另外，乙方逾期迁出的，乙方除不要求甲方退还保证金及放弃对未迁出物品的所有权(物品所有权归甲方所有)外，还须承担违约责任。

第十一条：争议的解决

本合同履行期间，如对本合同的执行发生争议，可通过协商解决，协商未果的，可向四会市人民法院提出诉讼解决。在协商或诉讼未获解决前，双方必须继续按本合同执行，任何一方违约，均须承担违约责任。

第十二条：附则

一、本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方共同协商修改补充，修改补充合同与本合同具有同等法律效力;

二、本合同附带《物业管理规定》、《防火安全承诺书》与本合同具有同等法律效力;

三、双方在本合同签定前就本合同标的而签订的所有合同、协议均作废;

四、本合同一式二份，由甲、乙双方各执一份;合同自双方签字之日起开始生效。

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

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十四**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲方将产权属于自己的门面房出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，经双方平等协商，特订立如下合同：

一、房屋的坐落与面积

1、甲方出租给乙方的房屋位于

2、出租商铺面积共\_\_\_\_\_\_ 平方米

二、租赁期限

自二o 年 月 日起至二o 年 月 日止，租期 年。乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、租赁金额及付款方式

乙方以月租人民币 元(大写)，经营甲方店铺。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。

四、租赁期间双方的权利和义务

1、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。

2、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)概由乙方负责。

3、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

4、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。

5、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。未经同意甲方擅自转租他人，按违约处理。

五、违约责任

1、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5、因不可抗力原因或政府拆迁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。

六、解决争议的方式

乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决;协商解决不成的，任何一方依可以向甲方所在地人民法院起诉。

七、其他条款

1、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。

2、本合同一式两份，双方各执一份，合同经签字后生效。

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

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

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

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十五**

出租方(下称甲方)：

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出租给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁门面描述

1、甲方将其拥有的座落于 街 号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共 平方米。

2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业门面使用。

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，并按规定报经有关部门核准，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

1、第一年租金为 元，然后每年租金在上年的基础上递增5%，租金提前一个月支付，每半年支付一次，具体为：

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。

3、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 元。租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年上半年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，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后30日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

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、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任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

八、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，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4)从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁房屋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)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4)租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

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

九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十、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;

3、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：

签订日期：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十六**

出租人： (以下简称甲方)

承租人： (以下简称乙方)

甲乙双方本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、租赁物地点为：

二、租用面积：建筑物使用面积约计 平方米。租赁物及附属设施设备详见交接清单：

三、租赁物用途：餐饮业。

四、租赁期限：共计 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

五、租金标准：第一年年租金为人民币 元，第二年租金 元整。第三年租金 元整。

六、甲方向乙方提供现有的水电设施，甲方收取水电费用的标准按区供水供电部门的实际收费执行，乙方必须按时交纳。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每年结算一

次，在合同签订之日一次性付清，以后每年的租房费用亦在每 年 月 日一次性支付。

八、履约保证：

1、乙方向甲方缴纳风险抵押金 元整。期满退场日内无息退还。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，甲方协助乙方办理经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，乙方照章缴纳税费并全部承担办理经营所属证件的一切费用及年检、抽检等费用。

3、在租赁期间，甲方负责对租赁物的修缮。乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或赔偿。

4、租赁期内，乙方应按照消防部门要求自行设消防设施，并严格遵守消防治安部门的有关规定，签订消防责任书，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。

九、违约责任：

1、经双方协商约定违约金为年租金的10%。

2、在租赁期内，乙方经甲方同意可以将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的10%缴纳滞纳金，逾期超过十五天不缴纳租金的，甲方可以单方解除合同，乙方应承担违约责任。

4、租赁期内，乙方一般不能改变经营用途和范围，如变更需双方协商同意，否则，乙方应承担违约责任。

5、甲方未按本合同约定的时间交付使用的，每逾期一天甲方应按照月租金的10%向乙方偿付违约金。

十、合同的变更、解除和终止：

1、经甲乙双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式通知甲方，甲方同意与否应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方面解除租赁合同，属违约行为，甲方有权将该房屋收回，并追究乙方的违约责任。

3、因不可抗力不能实现合同目的，合同可以解除。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆除房屋装修部分。

5、经双方协商同意，解除或终止合同乙方结清房租、电费后，方可在两天内搬迁完毕，否则按违约论处。

6、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回房屋。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

十一、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交租赁物所在地法院审理。

十二、本合同壹式贰份，双方各执壹份，经双方代表签字盖章后开始生效，未尽事宜，双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

年 月 日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十七**

出租人：

承租人：

甲乙双方经协商，同意就下列房地产租赁事项订立本契约共同遵守。

一、甲方同意将坐落在\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_街\_\_\_\_号\_\_\_\_部位的房屋出租给乙方作使用，房屋建筑面积\_\_\_\_平方米，该房屋的基本情况已载于契约附一，乙方愿意承租。

二、甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产主管机关的监督、管理。

三、甲乙双方议定上述房屋租赁期限自 \_\_\_\_至\_\_\_\_ 止，共计\_\_\_\_个月。月租金为\_\_\_\_ 。租金按\_\_\_\_结算，由乙方在每的第日前缴付本期租金给甲方。

付款方式

四、乙方向甲方交纳元的保证金，甲方应在租赁期满或解除契约之日将保证金退回乙方或者抵偿租金。

五、在租赁期内，甲方负责承担下列责任：

1.依约将房屋及设备交付乙方使用。

2.负责对房屋定期安全检查，承担除乙方应负担房屋维修费以外的其他维修费用;因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

3.转让房屋时，须提前3个月书面通知乙方。

4.租赁期内，甲方须提前解除契约的，应事前征得乙方同意。

5.租赁期届满须收回出租房屋的，应在租赁期届满之日前3个月书面通知乙方;如该房屋继续出租的，乙方可在同等条件下有优先承租权。

六、在租赁期内，乙方承担下列责任：

1.依约按时交纳租金。

2.将房屋转租、转让、分租或者与他人互换房屋使用或者与他人合作、联合经营应事前征得甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租。

3.因使用需要对房屋进行扩、加、改建或者室内外装修，应经甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租，甲方有权委托他人对工程进行监督管理。

4.因使用不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或者赔偿。

5.负责对下列项目房屋维修费用：

①排水管、厕所、化粪池的清疏;

②饮用水池清洗及垃圾池清理;

③门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、笼头更换;

④室内墙面的排刷和天花等的粉饰;

⑤水泵设备的维修和更换。

因乙方维修责任延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

6.协助甲方检查房屋安全，因不搬迁或者妨碍施工而延误房屋的维修，造成人身伤亡、财产遭受损失的，应负责赔偿。

7.乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

8.不得贮存有危险、易燃、违禁物品。

9.租赁期内，乙方须提前解除契约的，应事前征得甲方同意。

10.乙方在租赁期届满或者解除契约之日应交还原承租房屋和设备给甲方，如须继续承租的，应提前3个月与甲方协商，双方另签订契约。

七、在租赁期内，因房屋危破维修，须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。

八、租赁期届满或者解除契约的，一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修，乙方一律不得拆走，甲方不以予补偿。

九、租赁期届满或者解除契约之日，双方共同检查交换房屋和设备，如发现有损坏的，则在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

十、如因不可抗力的原因，造成本契约无法履行时，双方互免承担违约责任

十一、违约责任：

1.任何一方未能履行本契约的规定的条款或者违反国家、省、市房地产租赁管理的的规定，另一方有权提前解除本契约。

2.乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之一收取违约金。

3.租赁期内任何一方未征得另一方同意而单方解除契约的，另一方有权要求赔偿损失，还有权按租赁存续期内租金总额的百分之收取违约金。

4.租赁期届满，甲乙双方未续订契约或者解除契约的，乙方逾期不交出承租房屋的，除限期迁出和补交占用期间租金外，不有权按占用期间月租总金额百分之收取违约金。

十二、违约金、赔偿金应在确定责任后0天内付清，否则按逾付租金条款处理。

十三、本商铺租房协议书样本履行中发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可向房屋所在地区房地产主管机关申请调解或者裁决，或者依法向有管辖权的人民法院起诉。

十四、上述房屋在租赁期内需要缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十五、本商铺租房协议书样本未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章和房地产主管机关登记后作为本契约附，与本契约具有同等法律效力。

甲方：乙方：

代表：代表

立约时间：地点：

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十八**

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、管理权属于自己的赁屋出租给乙方，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，乙方如欲将赁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，甲方有权收回赁屋。

2、乙方造成租赁赁屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁赁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赁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、乙方保证承租甲方赁屋作为商业用赁使用，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赁屋，并保证赁屋内的水、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，如甲方的租赁赁屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随\_x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赁屋，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赁屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

第十二条本合同经过双方签字盖章后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

甲方经办人： 乙方经办人：

甲方开户银行及帐号： 乙方开户银行及帐号：

年 月 日

年 月日

**城区底层商铺租赁合同书 商铺房屋租赁合同篇十九**

出租方甲方：

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。

甲方必须相应的向乙方出具相关证件：

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商铺租金\_元、三个月的办公室租租金\_元，合计\_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：

负责人：

住址：

电话：

身份证号：

日期：\_\_年\_月\_日

乙方：

负责人：

住址：

电话：

身份证号：

日期：\_\_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