# 2024年深圳商铺租赁合同注意(15篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-10-03

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。深圳商铺租赁合同注意篇一承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**深圳商铺租赁合同注意篇一**

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

第一条、出租物位置

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_县(区)\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_号门面，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条、租赁期限

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

租赁期满\_\_\_\_\_年后仍由乙方继续承租。因乙方投入巨额装修及运营成本，甲方不得以任何理由拒绝乙方的承租需求。如乙方主动放弃承租权，则由甲方自行出租。本合同\_\_\_\_\_年一签。

第三条、租金及支付方式

经双方协商确定，月租金为：\_\_\_\_\_\_每月，甲方不得以任何理由直接或变相的增加租金。租金每\_\_\_\_\_月缴纳一次，乙方应于每月\_\_\_\_日向甲方支付租金。押金为\_\_\_\_个月租金\_\_\_\_元，承租期满之后\_\_\_\_日内归还乙方。

第四条、租赁用途

乙方承诺，承租上述场地及其附属物仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_经营使用，并遵守国家和本市有关规定。在租赁期间内未征得甲方的同意，不得擅自增加或者改变上款约定的用途。

第五条、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装修及经营活动。

第六条、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。在不破坏房屋主体结构的前提下，乙方有权在承租期内拆除甲方出租位置内的装修以及附属设施，甲方不得以任何理由进行索赔。

2、乙方应按期支付租金。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。市政定价的水、电、煤费用，甲方不得以任何理由加收附加费。

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

4、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。

5、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。

6、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，乙方有权利附加在转让费之内，转让费归乙方所有。

第七条、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，视为乙方违约。

1、乙方不得擅自改变房屋主体结构。

2、乙方不得对房屋的内外承重墙进行拆除。不得占用或损坏楼梯、道路等公用设施及场地，不得在不属于甲方的范围内进行扩建。

3、乙方不得损坏或拆除供电、供水、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

4、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。

第八条、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及一切损失。

2、乙方在租赁期限内，如要求退租的，应提前\_\_\_\_个月通知甲方。

第九条、免责条款

1、若因发生严重自然灾害(如地震、洪水等)不能预见的自然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，任何一方可依法向杭州市西湖区人民法院起诉。

自双方签字或加盖公章之日起生效。\_\_\_\_\_式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**深圳商铺租赁合同注意篇二**

出租方(甲方)：

地址：

电话：

承租方(乙方)：

地址：

电话：

身份证号码：

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。

为了搞好市场经济，满足居民生活需要，经甲乙双方友好协商，为更好的明确双方的权利和义务，依照国家有关法律、法规，租赁酒店(含酒店大堂及办公室)一事订立本合同，以便双方共同遵守。

一、甲方同意将自己拥有使用权，位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区商务酒店(含大堂及办公地点)现状租给乙方经营酒店项目。租期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

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。

二、租金：

1、租金：

租金为每月人民币大写：，在订立本合同时一次性交个月的租金作押金;并预付一个月的租金，共款人民币为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

2、每月\_\_\_号前缴交当月租金，逾期交租者按应交金额的5%按日计收滞纳金;欠租一个月以上，即终止合同，甲方收回出租的楼层，并不退还租金、押金。并于发出终止合同通知之日起三天内自行搬迁乙方楼层内的设施、设备及一切货物，自行拆除装修。如超期不搬迁，楼层内的装修及一切设施、设备及货物等一切无偿归甲方所有，作为补偿甲方的经济损失。

三、甲方的权利、义务和责任

1、甲方提供的设施：保留电视柜及电视机等电器、保留家私等按现状交付乙方使用。具体物品清单须按照双方盘点的附件为准。

2、甲方根据乙方的申请提供相关租赁文件，由乙方自行办理营业执照、税务登记证明等证件，具体操作及所需费用由乙方负责。

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。

3、甲方有权随时对出租楼层的公共设施进行检查、维修。按该楼层现状及设施给乙方使用，在乙方租用期间，如有损坏公共设施设备，乙方要负责维修并承担维修费用。

4、乙方方负责按水电部门的收费标准，向社区村委会水电部门缴交，并代收使用本楼内水电的所有租赁物业的水电费用。

5、如因甲方由于实际需要必须进行整改收回楼层，致使本合同无法继续履行时，甲方要向乙方退还押金，还要按租金标准给乙方补偿三个月的租金，装修及设施等按照市场价折旧计算补偿给乙方。

6、合同履行当日起，甲方给予乙方\_\_\_\_\_天的时间作为装修免租期。

四、乙方权利、义务和责任

1、楼内甲方已经做好的装修及电力铺设，乙方未经甲方允许不得擅自改动。如协商好则乙方自行负责。

2、乙方开业前须到有关部门办理完整的开业手续，经营期间，乙方必须守法经营，按时缴交各种税费，涉及此类问题，以及各种内外关系处理及费用，由乙方自行负责，并承担一切经济及法律责任，甲方不承担任何责任。

3、乙方须严格遵守《深圳经济特区商品市场条例》、《深圳经济特区特种行业规定》。

4、乙方必须在抄表发出水电通知五天内向水电组交清水电费，如因为超期造成停水、停电，甲方有权收回出租楼层并不退还己交租金和押金。并按本合同第二条第2点有关规定作出处理。

5、乙方在租期内，不得擅自改变房屋结构及用途，不得储存任何违禁品、易燃易爆、危险及放射性物品，不准超线摆卖。不准在公共通道堆放货物、材料、杂物等，对违反的经营警告后不改，甲方有权对其罚款或收回经营场地并不作任何补偿不退还押金，对造成事故的必须负一切经济及法律责任。

6、不准私自接电线或剪断电线，不得在水、电线路上装置超过电表、电线、水电负荷的任何设备仪器和机械，对违反的甲方有权处理，对造成事故的乙方必须负一切经济及法律负任。

7、乙方负责租用范围内的安全、防火(必须配置灭火器)和防盗工作，办理各种相关证件等。如在租用范围内发生安全防火、防盗等事故，所造成的损失全部由乙方承担，并负责由此所产生的一切经济和法律责任。

8、租期内，未经甲方批准，乙方不得擅自改变经营范围，如乙方向第三者转租或转让，须经甲方同意，并办理相关手续，否则甲方有权解除合同，收回出租楼层并不退还乙方所交的租金和押金。若乙方无故提前终止合同，甲方不退押金和租金。

9、出租楼层产权属甲方所有，在现有的情况下，乙方如要进行装修的，需书面申请并提供装修设计方案及效果图给甲方审批，经申请同意方可动工进行装修。

10、租期满后解除合同，属乙方所有可移动的物品，可自行处理，但固定装修及拆除时对建筑物有损坏的要无偿交给甲方，属甲方的一切设施乙方不得拆除或转移，否则照价赔偿。

11、乙方如在合同期未到时，提前解除合同，乙方须赔偿甲方三个月的租金(即不退还押金)，不再另行向乙方收取补偿金。

12、租期届满时，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

五、意外事故

在租期内如发生人力不可抗拒、不可预测、不可避免的以外事故(包括自然灾害)或因政府征用场地等致使本合同无法履行时，将按当时国家有关法律、法规处理双方的权利和义务。

六、对本合同未尽事宜或在执行过程中，双方可根据实际情况增签补充协议，作为本合同附件与本合同一同执行，并具有同等法律效力。

七、本合同经双方签字(盖章)后生效。

八、本合同一式贰份，甲、乙双方各一份，均具有同等法律效力。

出租方(甲方)：

代理人：

地址：

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方(乙方)：

代理人：

地址：

合同签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**深圳商铺租赁合同注意篇三**

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

联系电话： 联系电话：

身份证号码： 身份证号码：

甲乙双方根据有关法律法规经好友协商，就商铺租赁事宜签订协议如下：

一、租赁标准

甲方同意将位于“\_x国际商贸城”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺(以下该物业)租给乙方作为经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，本商铺建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含公共分摊面积)。

二、租赁期限

租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

三、租金、其它费用及支付方式

1、甲、乙双方约定该商铺月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)，押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、下年房租根据临街行情增加，其它费用自理。

3、房租按每个季度交。

四、本合同签订之日起，乙方须向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(相当于三个月租金)作为押金，租赁期满后，乙方无违约行为，则甲方将押金还给乙方，押金不计算利息。

五、租赁期内，该商铺的水、电费，垃圾清理费，物业管理等由乙方承担。租赁期内未经甲方允许，乙方无权转让店面。

六、违约责任，合同生效终止

租赁期间乙方所有的人身安全、财产、债务纠纷均与甲方无关。

1、如乙方逾期支付租金超过十天，则应向甲方支付一个月租金作为罚金。

2、合同租赁期满，甲乙双方有意延长期限，应租赁期满前四个月内向另一方发出申请，经协商同意后，另行签订后续合同，乙方有优先租赁权。

3、如双方不延长租赁期限，则合同终止，乙方必须在三日内清场退出，并需按该商铺的原设计进行恢复，否则没收押金。

七、其它事项

本协议执行过程中，如发生纠纷或者异议，双方应协商解决，如果解决未果，可向租赁物所在地法院起诉。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方签字盖章后生效。

八、备注(本备注条款与上述条款不一致可以本备注条款为准)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳商铺租赁合同注意篇四**

甲方(出租方)： 乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

第一条 租赁物业及用途

1.1 甲方将 商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方。

1.2 该商铺建筑面积合计为 ㎡，该面积为计算租金面积，若该面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

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

1.4 该商铺为商业用途，乙方承租用于经营 ，未经甲方书面同意不得变更经营项目。

第二条 租赁期限

2.1 该商铺租赁期限共 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 交付

3.1 双方签署本合同并且乙方按约定支付保证金 后，甲方于 年 月 日前将该商铺交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。

3.2 该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施的清单(附件3)进行交接，并对其核对后签字确认。

3.3 乙方应于约定的该商铺交付日到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该商铺已交付乙方。

第四条 租金及相关费用

4.1 甲方给予乙方 个月的装修免租期，免租期自交付日(包括实际交付与视为交付)起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳管理费及使

用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金(下称计租日)。

4.2 租金按照该商铺的建筑面积计算，具体如下： 4.2.1 年 月 日至 年 月 日，租金单价为 元/月/㎡，即每月租金合计为人民币(大 写) 元整 ( ￥： 元)。 4.2.2 年 月 日至 年 月 日，租金单价

4.3 租金按 份(指公历 )计算，乙方须于每 前以现金或银行转帐方式将当月份租金支付至甲方指定的如下帐户：

甲方开户银行：

户 名：

帐 号：

4.4 甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方签字。

4.5 乙方于签署本合同时预付保证金及首次租金，首次租金为约定计租日起至次月月末的租金即 年 月 日至 年 月 日租金。

4.6 物业管理费及水电费，物业管理费以该物业的建筑面积进行计算，单价为 元/月/平方米，合计为(大写) 元整;管理费自 年 月 日起开始计收，乙方于每月 日前向物业管理公司交纳下月管理费。

4.7 额乙方使用该商铺所产生的水电费、水、电、网络报装及用电增容，政府税收规费等费用由乙方自行承担，该等费用中需甲方代收代交的，乙方应于每月 日前将上月发生的费用交给物业管理公司，非甲方代收的，按有关收费单位要求时间交付，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。

第五条 租赁保证金

5.1 保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付壹个月租金总额合计人民币(大写)： 元整(￥: )给甲方作为租赁保证金。

5.2 在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该商铺后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方违约的情况下，甲方有权没收保证金。

第六条 物业管理

6.1 乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理，并按规定或约定交纳费用与履行其他义务。

6.2 该商铺原有设施设备(含与其他物业共用设施设备)的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，然后划分责任进行维修维护与保养。

6.3 乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。

6.4 该商铺的安全防火责任由乙方负责。

第七条 装修和改建

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

7.2 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。

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

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

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

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

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

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

第八条 转租、分租或出借

8.1 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。

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

第九条 牌匾标识及广告

9.1 乙方安装于该商铺外部的牌匾与标识及的尺寸与规格等需经甲方及物业管理公司同意，并按甲方及物业管理公司的要求安装至指定位臵。

9.2 乙方需在指定的牌匾标识外宣安臵广告牌或宣传标志的需自行与物业管理公司申请及协商。安装广告牌如需在政府管理部门报批的，所有手续及费用由乙方承担。

第十条 双方权利义务

10.1 甲方权利义务

10.1.1 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

10.1.2 合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该商铺视察。 10.1.3 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

10.1.4 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。

10.1.5 若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。

10.2 乙方权利义务

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

10.2.2 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准(包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证)。

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

10.2.4 因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。 10.2.5 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第十一条 合同终止与续期

11.1 本合同终止日，乙方应搬离该商铺可移动的物品，装修及固定添附物(包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等)归甲方所有。如乙方逾期搬离(包括因甲方行使留臵权乙方无法搬离的情形)，应每日按月租金10%标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理，而不予乙方任何赔偿或补偿。

11.2 若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条

件下乙方享有优先承租权。

11.3 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有未尽其他义务的，甲方有权留臵乙方于该商铺内的任何物品。

11.4 一方可以提前30日通知另一方解除本合同，解除方按本合同违约解除本合同条款，承担提前解除合同的责任。

第十二条 违约责任

12.1 乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1%，向甲方给付滞纳金，逾期超过5日甲方另可停止该商铺的水电供应和控制该商铺的物品,逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及滞纳金(滞纳金计算至实际给付日)。

12.2 甲方违约解除本合同，或甲方违约乙方解除本合同，甲方双倍返还乙方租赁保证金，乙方的装修损失甲方按使用时间折价补偿。

12.3 乙方违约解除本合同，或乙方违约甲方解除本合同，乙方租赁保证金抵做违约金，甲方不予返还，乙方装修等无偿归甲方所有。

12.4 乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，乙方按本条第10.3款承担违约责任。

第十三条 送达

13.1根据本合同需要发出的通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行;送达方式包括但不限于：直接送交、邮寄、传真、电子邮件、公告及登报(东莞日报)等，简单的非重要通知可以电话方式进行。送达文件时，送达方要求受送达人签收的，受送达人应签收回执。

13.2本合同落款处所载地址及联系方式为双方约定的送达地址及联系方式，如有变更，一方应及时通知另一方，否则视为未变更。该商铺所在地址亦为乙方接收甲方送达文件地址。

第十四条 其它

14.1 本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全独立，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。

14.2 本合同一式贰份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执 两 份，具有同等法律效力。

第十五条 未尽事宜

甲方(出租方)签字：

身份证号：

联系电话：

日 期：

乙方(承租方)签字： 身份证号： 联系电话： 日 期：

**深圳商铺租赁合同注意篇五**

\_\_(项目)商铺租赁合同

出租方：(甲方)

承租方：(乙方)

根据国家、自治区、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经过协商一致订立本合同，并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、甲方同意将坐落在\_\_区 路 街 号 铺位出租给乙方作商业用途使用，建筑面积 平方米，分摊共同面积 平方米。

二、甲乙双方协定的租赁期限，租金情况如下：

租赁期限

月租金额(人民币)

小写

大写

年 月 日至 年 月 日

年 月 日至 年 月 日

年 月 日至 年 月 日

年 月 日至 年 月 日

年 月 日至 年 月 日

年 月 日至 年 月 日

租金按月结算，由乙方在每月的第 日前按 付款方式缴付租金给甲方。

三、乙方向甲方交纳(人民币) 元保证金，并按照双方签订的商铺租赁合同使用商铺，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金本金无息退还乙方。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

1、依合同将商铺及设备交付乙方使用。未按约定交付商铺的，每逾期一日，须按月租金额的1.5%向乙方支付违约金。

2、负责对商铺定期安全检查，承担商铺主体结构自然损坏的维修费用，如因商铺维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议;如因甲方维修责任而延误商铺维修造成他人人身伤亡，财产损失的，应由甲方负责赔偿。

3、租赁期间转让该商铺时，须提前1~3个月书面通知乙方，抵押该商铺须提前30日书面通知乙方。

4、租赁期内，甲方如须提前解除或变更合同，应事前征得乙方同意。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

1、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的1.5%向甲方支付违约金。如果逾期十五天，甲方有权解除合同，收回商铺。

2、严格按商铺使用性质使用该商铺，乙方擅自改变商铺的用途，甲方可不经乙方同意，单方解除合同，随时收回商铺。

3、因使用需要对商铺进行扩、加、改建(含改变间隔)，室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并订立书面协议，并按规定重新议定租金，甲方有权对工程进行监督。

4、将商铺转租、分租的，适用以下第 点：

(1)不得将商铺转租或分租。如违反则视为乙方自动放弃商铺使用权。本合同在转租或分租之日起解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

(2)同意将商铺转租或分租。必须签定转租合同，重新设定租金和其它合同条款，并办理租赁登记手续。

5、爱护和正常使用商铺及其设备，发现商铺及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方负责赔偿。使用商铺不当或者人为造成商铺损坏的，应由乙方负责修复或赔偿。

6、乙方在承租的商铺内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水、电设备时，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

7、注意防火安全，不得在商铺内非法存放易燃、易爆等危险物品;如因乙方违反本项规定而造成的损失，责任由乙方承担。

8、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应事前告知并征得甲方同意。

9、租赁期届满且甲方要求收回商铺或解除合同之日，应交回原承租商铺和设备给甲方;如需继续承租商铺，应提前3个月与甲方协商，双方另订合同。

10、在租赁期内必须遵守国家有关计划生育政策。

六、违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期届满，甲乙双方未续定合同且甲方要求收回商铺，乙方逾期不交出承租商铺的，甲方除限期乙方迁出和补交占用期租金外，并有权按占用期内租金总额的100%收取违约金。

3、租赁期内任何一方没有法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并有权按租赁有续期内租金总额的100%收取违约金。

七、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付全额0.5%支付滞纳金。

八、在租赁期内，经安全鉴定部门鉴定商铺不符合安全使用标准的，租赁合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

九、如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

十、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向当地人民法院起诉解决。在协商与诉讼期间，双方均不得采用任何方式威迫对方。

十一、上述商铺在租赁期内，需要交纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十二、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

但内容不得违反国家、自治区、市有关法律和法规。如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本《租赁合同》为准。其补充协议经双方签字盖章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

十四、双方约定其他事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

地址： 地址：

电话： 电话：

日期： 日期：

**深圳商铺租赁合同注意篇六**

出租方(以下简称甲方)：

身份证号(代表人)：

承租方(以下简称乙方)：

身份证号(代表人)：

经甲、乙双方友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议，以供双方遵守：

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

第一条租赁范围及用途：

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_号商铺(该商铺具体地址以房产证中标示为准)，在良好及可租赁的状态下租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限为\_\_\_\_\_年，自年月日起至年月日止。

第三条租金、保证金：

1、租金为\_\_\_\_\_元/平米/月。每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：);租金每月一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一个月房租，以后每月租金均在当月\_\_\_\_\_\_\_日前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

第四条设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税)由乙方负责。

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

3、乙方合同期满后，不得拆除地砖和吊顶。

第五条甲方责任和义务：

1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条乙方责任和义务：

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

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

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

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

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

第七条合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

1、租赁期届满。

2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。

3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。

4、政府强制征收或拆除该房屋的。

5、乙方迟延交付房租超过10天的。

第八条违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的\_\_\_\_\_\_\_\_违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第九条补充约定：

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本合同，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。

第十条甲方应提供产权证(或具有出租权有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**深圳商铺租赁合同注意篇七**

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

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

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。

十、争议的解决方式

本合同如出现争议，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。

十一、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同双方签字盖章后生效，本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

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

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

**深圳商铺租赁合同注意篇八**

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

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，为明确甲乙双方的`权利义务关系，适应消费者对名、特、优、新及绿色产品的需要，提高经济效益，规范市场经营行为，维护甲、乙双方的合法权益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 场地设施的名称、位置及用途

1、 甲方将位于\_ (地点)\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的展位(实际丈量面积×\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_基数)出租给乙方从事经营。

2、 乙方提供自己生产或代理经销的商品,在第一条第一项规定的展位内销售,还

须向甲方提交下列资料以供甲方进行备案：

(1) 乙方的营业执照、法定代表人或负责人身份证复印件;

(2) 乙方的法人代码证、税务登记证;

(3) 本合同约定品牌厂家授权经营文件;

(4) 乙方合法销售产品的产品质量合格证、商标注册证明书及其他相关

的法律证明文件;

(5) 本合同约定的品牌厂家产品质量检测报告;

(6) 乙方展位内标示的、需经相关正规认证部门出具的证明材料，如国

际认证、获奖证书、环保认证、名牌产品、免检产品、a级产品等;

(7) 乙方如经营进口商品，还需向甲方提供海关税单等法律文件;

(8) 其他：

3、乙方提供的商品范围如下：

若需要变更以上经营商品品种，乙方须书面向甲方申报，并按本条第二项的规定向甲方提供有关证明文件，经甲方编码并批准后，方可上柜销售。乙方如擅自变更经营范围，且未经过甲方书面同意，视为乙方违约，甲方有权解除合同。

第二条 租赁期限

租赁期从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

止。

第三条 展位等设施使用费及交纳期限(展位面积以实际丈量面积×\_\_\_\_\_\_基数为准)

1、展位设施使用费：\_\_\_\_\_乙方租用甲方经营展位及设施的费用按每天每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,租赁期内共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_分。

(1)支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)水电费及支付方式

水电费按乙方实用量计收;乙方需增加水电及其他设施，甲方另行收取使用费; 乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日主动将应缴水电费交给甲方，逾期交款，乙方应向甲方支付每日 \_\_\_\_\_\_ %的滞纳金。

(3) 其他设施费用及支付方式

(a) 空调使用费：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(b) 公共设施使用费：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(c) 广告、营销费用：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(d) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(f) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

(g) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ：\_\_\_\_\_共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)。

乙方应在签约时一次性向甲方支付上述款项，每逾期一天甲方有权向乙方收取本交款时段总额的 \_\_\_\_\_\_\_%作为滞纳金。

第四条 担保金

1、为了维护消费者的合法权益和乙方的良好信誉及确保本合同的全面履行，乙方应于合同签订之日向甲方交纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元担保金;

2、担保金使用范围(包括但不限于)

(1) 确保乙方向消费者提供优质产品和服务，处理乙方与消费者之间的纠纷，凡发现质量或服务纠纷，甲方可以用乙方担保金先行赔付。

(2) 确保乙方经营期间及时履行纳税义务。如不及时履行义务，甲方有权从其担保金中代缴代扣。

(3)乙方若擅自停业、带走证照(营业执照、税务登记证等)，在市场规定时间内不缴纳税款和工商管理费用以及有其他违反市场管理规定的行为时，甲方有权从担保金中扣除相应款项。

(4) 发生上述三种情形之一的，乙方必须在担保金扣除后一周内补齐，逾期补齐的，乙方应向甲方支付差额部分每日1%的滞纳金。

3、担保金的退还

(1) 在双方权利义务终止，且乙方办理相关核准手续离场 后，扣除按 约定乙方应承担的赔偿费用后不计息予以退还。乙方应妥善保管收据，甲方

凭收据原件退款。

(2)乙方存在提前解除合同等违约情形时，甲方所收担保金不再退还给乙方。

(3)甲方在退还担保金时，应一并将担保金使用情况(包括受赔偿人的收条复印件)提供给乙方。

第五条 押金

1、电表押金

(1)使用范围(包括但不限于)

甲方统一安装预付磁卡电表，乙方按照规定预付电费，不使用违禁电器，并保证电表安全运行。

(2)交纳和退还

乙方于合同签订之日以每个电表向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的电卡押金，于退场时将电表磁卡和完好的电表交付甲方确认后，凭收据原件退款。

2、营业员管理押金

(1)使用范围(包括但不限于)

规范市场营销行为、配合业主对营业员的管理。营业员应当遵守市场相关管理规定，文明守法经营。营业员如有违反市场相关管理规定的，或有其他不当行为造成他人人身损害、财产损失的，甲方有权从其押金中扣除相关费用。

(2) 交纳和退还

乙方于合同签订之日以每个展位向甲方支付 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的营业员优质服务保证金，发生扣赔情形的，乙方应于一周内补齐押金，于退场时凭收据原件到甲方办理退款，如有应扣款项，则差额退款。

3、 装修押金

为确保甲方及他人财产物资的安全，乙方新进场装修时，应向甲方提供完整押金。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳商铺租赁合同注意篇九**

出租方 (以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

公司名称： 公司名称：

公司地址： 公司地址：

法定代表人： 法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》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

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

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

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

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

第二条租赁期限

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

第三条租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月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。

第四条双方的权利和义务

九、甲方

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

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

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

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

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

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

十、乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条房屋装修或改造

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

第七条续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

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

十九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条违约

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

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

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

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

第十条合同生效、纠纷解决

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

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

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

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件(略)

附2：用电及防火安全合格证复印件(略)

附3：甲方营业执照复印件(略)

附4：乙方营业执照复印件(略)

甲方： 乙方：

法人： 法人：

注册地址： 注册地址：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日

签字地点： 签字地点：

注意事项：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出租方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(承租方)

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议，由双方共同遵守执行：

第一条：出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况

1、本合同所出租房屋坐落在\_\_\_市\_\_\_街\_\_\_巷\_\_\_号(不足部分可以补充)

2、房屋的建筑面积\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_平方米。(不足部分可以补充)

3、所出租房屋的房屋产权编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条：房屋内部的装修情况及主要设备

(写明内的装修情况及主要设备设备情况，如：房屋为简易装修，其内设备为……)

第三条：房屋租赁的期限

租赁期限为\_\_\_(月/年)。从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日中午12时零分起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日中午12时零。

租赁期限届满前\_\_\_天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提供提出，由甲方决定是否继续续签合同。

租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前\_\_\_天通知乙方，乙方在接到通知后\_\_\_天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

第四条：租金及其交纳方式

每月租金\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

租金按月交付。合同签订后乙方应向甲方支付第一个月的租金。

以后每月\_\_日前乙方向甲方支付下个月的租金。

第五条：押金

押金\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该押金用于保障房屋内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

第六条：房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的\_\_天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。

乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的结构和装修情况，否则视为违约，应向甲方支付违约金。

第七条：房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方又不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

第八条：违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

1)擅自将房屋转租、转让、转借的;

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\_\_月。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交租金外，还应按拖欠天数支付违约金，每天违约金的标准为：拖欠租金的\_\_%

3、乙方擅自转租、转让、转借的，应支付\_\_\_月的租金作为违约金。

4、一方如果具有合同约定的其他违约行为，违约方除应向守约方赔偿因其违约造成的损失外，还应该支付\_\_\_元违约金。

第九条：优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

第十条：免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

第十一条：争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商;如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第十二条：合同自双方签字之日起生效。 一式三份，双方各执一份，报公安部门备案一份。

第十三条：房屋产权证复印件、甲乙方双方身份证的复印件为本合同附件。附随合同之后。

出租方： 承租方：

电话： 电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**深圳商铺租赁合同注意篇十**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋座落、间数、面积

甲方将位于 号商铺，总实际租用面积约 租赁给乙方。

第二条 租赁期限

1、 租赁期共年年 日止。

2、 乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同、收回商铺：

①乙方擅自将商铺转租、转让或转借的;

②乙方利用承租商铺进行非法活动，损害公共利益的;

③乙方拖欠租金累计达15日。

3、如遇以上情形，甲方当日即可将铺位自行收回转租，铺位一切物件丢失由乙方负责，如欠缴相关费用，则甲方有权扣押乙方财产及押金，甚至乙方缴清未结清的租金及相关费用等为止。

4、如乙方逾期不搬迁，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。

5、合同期满后，如甲方仍然继续出租商铺，乙方享有优先权，但应在租赁期限届满前3个月提出。

第三条 租金和租金的交纲期限

1、 甲方双方签定合同时，乙方应向甲方交纳押金人民币租赁期满后，押金(不计利息)如数退还乙方。

2、 双方签定合同时，乙方应在当月日期以乙方银行汇款

日期为准或现金支付。

第四条 甲、乙双方的变更

1、 如果甲方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2、 甲方出卖商铺须通知乙方。在同等条件下，乙方有优先权。

第五条 违法责任

1、 乙方逾期交付租金的，队仍应及时如数补交外，逾期加收滞纳金，每逾期一天按租金的5%计收。直到实际付款日为止。

2、 乙方违反合同，擅自将承租商铺转给他人使用的，应支付违约金 元;如因此造成承租方毁坏的，还应负责赔偿。

第六条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。

第七条 其它约定事项

1、双方在租赁期间内租金月 日至 年 月 日租金为 元，第二年 年 月 日租金为 元，第三年 年 月 日租金为 元，第四年 年 月元，第五年年 月日租金为元，第六年 月年 月 日租金为 元。

2、乙方在租赁后，注意防火安全不得存放和经营易燃及违禁品，自觉遵守国家有关法

规，守法经营，否则一切后果均由乙方负责。

3、乙方在租赁后，只有使用权，不得抵押或出售。同时，铺位门前实行三包。

4、乙方应爱护并合理使用甲方所出租的房屋及附属设施，不得私自破坏拆改铺位或增扩面积，铺室内凡需装修维修，乙方必须经甲方同意并按规定施工，对房屋的安全使用负责。一切费用由乙方负责。

5、甲方只收取每月租金，租赁所产生的一切税费及其它所有费用由乙方承担。

6、凡由甲方向乙方收取的铺位租赁、水、电费等款项，因乙方原因(或责任)造成一项未收齐，甲方有权停止相应服务。

7、乙方中途退租时，必须提前一个月通知甲方解除合同，同时押金违约金不予退还给乙方，并办理有关手续(结清租赁款、水、电费等相关的费用)。

8、乙方不续租时，铺内的一切建筑物无偿归还甲方所有，且对铺内缺坏的设备乙方应修补完整或酌价赔偿。同时应同甲方结清租赁款、水、电费等相关的费用，甲方退还乙方押金，如乙方违约，则甲方有权扣留押金。

9、合同期内如遇国家或集体征用土地扩建，双方应无条件服从，此合同视为终止，乙方交纳的租金按实际时间计算，多退少补，甲方退还乙方押金，甲方不向乙方作任何赔偿;如乙方私自破坏甲方铺位或增扩面积，乙方需向甲方作出相应赔偿。

10、甲方应向乙方提供办理工商登记所需物业证明等相关文件。

第八条 本合同未尽事宜，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。

第九条 本全同一式二份，经双方签字盖章后生效，甲乙双方各执一份。

备注: 现租赁双方均已知悉因承租方办理营业执照需要在出租屋管理中心办理相关租赁备案合同，如备案合同内容与本合同有冲突时，均以本合同为准，备案合同仅用于办理相关手续用途。

出租方(盖章)地址：

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

日期： 承租方(盖章) 地址：

法定代表人(签名)：

**深圳商铺租赁合同注意篇十一**

出租方(以下简称甲方)：

地址：

联系电话：

承租方(以下简称乙方)：

地址：

联系电话：

甲方就乙方承租甲方场地(商铺)用以商业经营活动，根据《中华人民共和国房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及其它相关法律的规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条租赁场地

1、本合同项下的租赁场地位于市区街号公司内之层号铺位。

2、租赁商铺面积：租赁商铺建筑面积为平方米(以具有测量资质的单位出具的数据为准)。

3、乙方将在租赁商铺内按照甲方所规定的经营范围合法经营，经营范围为：，乙方不得更改经营范围。

第二条租赁期限

1、租赁期限自年月日起至年月日止。第三条租金及相关费用的缴纳

2、乙方应按时向甲方缴纳的租金及费用包括：

(1)本商铺实行日租制，每日每平方米(按建筑面积计算)为元，承租期租金合计元，大写。租金每月缴纳一次，租金以预缴方式收取，乙方须在每期租金支付前15日内，将下期租金支付甲方。

(2)综合管理费：每日每平方米(按建筑面积计算)元(包括管理费、公共区域能源综合管理费)，大写，缴纳时间同第(1)条。

3、签订本合同时，乙方应向甲方缴纳：租赁保证金： 元(大写：伍仟元整)。终止后，甲方在扣除乙方应缴纳的各项相关费用后，于 日内无客户投诉，赔偿等问题无息退还余额予乙方。

4、乙方进入场地后，如需对商铺进行装修，将按照《商场经营管理公约》向甲方缴纳装修抵押金，装修抵押金为\_\_元(大写：贰仟元整)。装修完成后，经甲方确认无损坏、破坏商铺环境、设施设备等条件后，一个月后无息退还装修抵押金。

第四条乙方对租赁场地的改造

1、乙方如需对承租商铺进行装修改造，须将装修方案报经甲方审核。经甲方批准后方可进行施工，未经书面批准不得进行任何改动。

2、乙方对租赁场地的装修改造均不应对建筑物的主体结构安全、消防、电路和其它各种管线的使用安全及整体美观造成不良影响，并不得影响甲方或第三方的正常经营，否则，乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方和第三方造成的损失。

3、乙方如需对商铺的电力系统进行改造，或增加照明设施等，须报经甲方审核，并经书面回复后严格按照《地区电气安全工作规程》、《地区电气安装标准》进行施工。增加后的用电费用由乙方自行承担。

第五条甲乙双方的权力和义务

(一)甲方的权力和义务

1、甲方尊重乙方的经营权，不干涉乙方的正常经营活动。

2、租赁期间，甲乙方共同保障商场的共用附属设施处于正常的可使用和安全状态。

(二)乙方的权力和义务

1、乙方有权要求甲方按照合同的约定日期交付租赁场地，在甲方不按时交付商铺时，乙方有权要求甲方顺延租赁日期。

2、乙方应按时缴纳租金，综合管理费及其它所有费用。

3、乙方应遵守《商场经营管理公约》及商场的各项管理制度，接受商场管理公司的统一管理。

4、乙方应根据合同约定的经营范围依法经营，保证商品及服务质量，明码标价，并应对所售商品实行包”。

5、合同终止时，乙方应按约定时间向甲方返还租赁商铺。

第六条合同的变更和解除

1、合同如需变更，甲乙双方应另行签订书面协议。

2、本合同终止时，双方应检查商铺内设备、设施，设备、设施能正常运转并归还甲方，如有损坏的乙方应承担赔偿责任。

3、本合同终止后，乙方应将该场地恢复原样，逾期搬迁的，应向甲方支付占有期间的租金及产生。

4、同等条件下，乙方在合同期满后，有优先续租权。

第七条违约金及违约责任

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，负责赔偿乙方元。

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，乙方负责赔偿甲方违约金元。

3、若乙方将商铺擅自转租给第三方，视为违约，应支付违约金元。

4、若乙方不按期支付甲方租金及各项费用情况下，视为违约，甲方有权终止本合同收回商铺，甲方从乙方租赁保证金中扣除乙方应缴纳的租金及各项费用后，将余额无息退予乙方，若乙方风险抵押金总额不足以支付甲方租金及各项费用，乙方应在2日内将余额补交甲方。

5、乙方如果严重违反《商场经营管理公约》以及商场管理制度的情况下，甲方视其违约，甲方有权终止本合同并收回商铺，乙方承担由此产生的相关责任。

第八条免责条件

若租赁商铺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。

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，任何一方均可以向商场所在地人民法院起诉。

第十条其它事项

1、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方共同协商，另行签订补充协议。

(1)甲方产权证明文件

(2)乙方身份证复印件

(3)商场结算方式：

①商场采取统一收费方式进行经营管理，商场财务部以天为一个周期进行结算。

②商场统一办理结算银行卡，此卡由财务部发给方，由甲乙双方自行商定。

3、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

甲方：

乙方：

联系人：

电话：

身份证号：

电话：

户口所在地联系电话：

户口所在地邮编：

年 月 日

年 月 日

**深圳商铺租赁合同注意篇十二**

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

**深圳商铺租赁合同注意篇十三**

出租方(以下简称甲方)：

本人/法定代表人姓名：

国籍：

身份证/护照/统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

\_

承租方(以下简称乙方)：

本人/法定代表姓名：

国籍：

身份证/护照/统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

甲、乙双方就下列店铺的租赁达成如下协议：

第一条店铺基本情况

甲方店铺(以下简称该店铺)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_(套)(间)，店铺结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用店铺分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米);该店铺平面图见本合同附件一，该店铺附着设施见附件二;(店铺所有权证号、土地使用权证号)房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条店铺用途

该店铺用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变店铺用途。

第三条租赁期限

租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条租金

该店铺月租金为(\_\_\_\_\_元)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_元)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。租金按(月)(季)(年)结算，由乙方于每(月)(季)(年)的\_\_\_\_\_\_\_交付给甲方。乙方按以下账户支付租金给甲方(合同租金为含税价，甲方向乙方收取租金时必须出具税务机关认可的正式发票，否则乙方有权拒付租金)：

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

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

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

第六条交付店铺期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该店铺交付给乙方。如甲方延期交付店铺，则租期也相应的顺延。

第七条甲方对店铺产权的承诺

甲方保证在交易时该店铺没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付店铺前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条维修养护责任

租赁期间，甲方对店铺及其附着设施每隔\_\_\_\_\_(月)(年)检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的店铺大修理费用由(甲)(乙)承担;日常的店铺维修费用由(甲)(乙)承担。

因乙方管理使用不善造成店铺及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条关于装修和改变店铺结构的约定

乙方不得随意损坏店铺设施，如需改变店铺的内部结构和装修或设置对店铺结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条关于店铺租赁期间的有关费用

在店铺租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1、水、电费;

2、煤气费;

3、供暖费;

4、物业管理费;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该店铺有关的费用，均由乙方支付。

第十一条租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将店铺退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回店铺，造成甲方损失，由乙方负责赔偿:

1、擅自将承租的店铺转租的;

2、擅自将承租的店铺转让、转借他人或擅自调换使用的;

3、擅自拆改承租店铺结构或改变承租店铺用途的;

4、拖欠租金累计达\_\_\_\_\_个月;

5、无正当理由闲置达\_\_\_\_\_个月;

6、利用承租店铺进行违法活动的;

7、故意损坏承租店铺的;

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十二条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条登记备案的约定

自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第十五条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

第十六条因不可抗力原因导致该店铺毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内容，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十九条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该店铺所在地公证机关公证。

第二十条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第二十一条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

(以下无正文)

附件：

附件一、《店铺平面图》

附件二、《店铺附着设施》

附件三、乙方营业执照及法人身份证复印件

附件四、大连市营业房消防管理责任书

\_

甲方(签章)：

甲方代理人(签章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：

\_

乙方(签章)：

乙方代理人(签章)：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：

**深圳商铺租赁合同注意篇十四**

出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，经友好协商，制定如下协议：

一、 铺位地址

甲方出租的商铺坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_铺面租给乙方。

二、 租赁期限及用途

1、双方商定铺位租期为年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。租凭期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。如乙方需要继续承租该商铺，则应于租凭期满前天，向甲方提出续租要求。经甲方同意后重新签订租凭合同。

2、乙方向甲方承诺，租凭该商铺仅作为使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用规定，不能进行违法行为，否则甲方有权终止合同且不予退还押金。

三、 租金和租金交纳期及条件

1、每(月/季度/年)租金为人民币，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方应以现金形式向甲方支付租金，并于每月\_\_\_\_\_\_日前交至甲方(出租方)。

2.本合同一经签署，乙方即应交纳押金人民币 元整，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。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(不计息)。若乙方单方面提前解除合同，视为违约，押金不予退。甲方收款后应向乙方提供有效的收款凭证。

四、水电费、清洁费和维修费等费用的缴费办法

1、水电费：电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗);乙方应于次月10号前向甲方以现金方式交清上月的水电费。(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);

2、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁铺位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;

3、因使用该铺位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)。

4、租凭期满后，乙方应把卫生间、房间等打扫干净，如果商铺卫生差的，甲方有权从押金中扣取相应的费用以作为清洁费用。

5、乙方交还甲方商铺时应当保持商铺及设施、设备的完好状态，如有损坏照价赔偿。

五、 租赁期间铺位修缮

甲方将铺位交给乙方后，乙方的装修及修缮，甲方概不负责，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，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、商铺的转租、转让、转借

1、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。

七、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 %。拖欠租金不得超过天，否则视为违约，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、乙方保证承租甲方的商铺作为商业使用，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。

4、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。

5、乙方有义务向甲方提供身份证复印件作为信息存档，租凭期满甲方归还乙方身份证复印件。

7、乙方提供的个人信息必须真是有效。

八、合同期满，如甲方的租赁商铺需继续出租，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)。

九、本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行;

2、政府决定征用，收购、收回或拆除租赁房地产;

3、甲、乙双方协商一致。

十、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十一、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

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

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

**深圳商铺租赁合同注意篇十五**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于 商铺出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日。

二、本房屋月租金为人民币 元，按年结算。每年 月 日内，乙方向甲方支付年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为 ，从 年 月 日至 年 月 日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金 的违约金;如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋;不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、乙方不得在房屋内从事违法行为，并注重房屋及自身财产和人身安全。如发生违法及人身安全责任事故自行负责。甲方不承担一切法律及民事责任。

十一、本合同连一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

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