# 最新小吃街商铺租赁合同范本(17篇)

来源：网络 作者：沉香触手 更新时间：2024-07-23

*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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧小吃街商铺租赁合同范本篇一承租方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**小吃街商铺租赁合同范本篇一**

承租方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及相关法律规定，甲方双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

第一条 房屋坐落地址出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 租赁期限租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条 租金和押金

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，经双方平等协商，预交半年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2、必须按照约定向出租方缴纳租金。

不得无故拖欠租。

第四条 各项费用的缴纳

1、电费：由承租方自行缴纳电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，合同期满后承租方不再负责缴纳。

2、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。

第五条 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。

第六条 续租

1、出租方若要求在租赁期满后停止租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知承租方，如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。

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。

第七条 合同终止

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;

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。

第九条 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，依法向人民法院起诉。

第十条 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。

第十一条 补充与附件本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。

本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 合同效力本合同自双方签之日起生效，本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇二**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商铺一事，甲、乙双方达成如下协议：

第一条：租赁范围及期限

1、甲方将座落在翠屏区 号商铺租赁给乙方使用，租赁建筑面积共 平方米。

2、租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，租金为 元/月，乙方每月付租金共计 元(大写 元整)。

3、合同期租金按季付款，首期(即 年 月 日至 年 月 日)的租金，共计 元(大写 元整)。

4、租金的递增，从签订合同第二年，按市场价双方协商再定租金。

5、乙方须在每期租期到期前15日内支付下一期租金，逾期未交付租金，甲方有权收回商铺，乙方须按本合同承担相关违约责任。

6、乙方须在本合同签订当日交付甲方保证金 元(大写 元整)，合同期后期满后提前5日通知甲方，经甲方确认，乙方在合同期内无违约行为，并结清相关费用

第二条：商铺管理

1、乙方应保证在租赁商铺内经营项目的安全与环保，若因经营项目造成商铺污染及顾客安全问题的，由乙方单方面承担全部责任;若事态严重，乙方须按本合同相关约定承担违约责任。

2、因乙方使用不当或人为原因造成甲方的商铺设施设备损坏，导致甲方或相邻方生产经济损失的，乙方应给与修复或承担赔偿责任。

3、乙方在商铺装修上必须严格按照消防要求对商铺进行装修，在乙方经营期内出现的消防责任事故由乙方自行承担。

4、如需改变房屋结构。撤除楼板每平方米交纳保证金 元(大写 元整);撤除墙体每平方米交纳保证金 元(大写 元整)。

5、乙方经营项目须符合国家相关要求，油烟、噪音、污水排放等应符合国家标准。商铺一切设施谁使用谁负责维护管理。

6、租赁期间使用的水、电、卫生;物业管理等杂费和其他费用由乙方自行承担。

7、乙方经营期内，若需转让该商铺，应即时通知甲方结清费用后，甲方须协助办理相关转让手续，转让费归乙方所有。

8、租赁期内如因国家或单位建设征用，房屋赔偿归甲方所有，装修经营赔偿归乙方所有，该合同自动解除。

第三条：违约责任

1、若乙方在租赁期间，如将该商铺全部或部分转让他人，应事先通知甲方，甲乙双方和第三方须重新约定的经营类别和使用功能，但租赁条件不得低于甲乙双方所签订的合同期内的租赁标准，经甲乙双方及即将经营的第三方到场协商方可转让。如甲乙双方任何一方违约按《合同方》相关规定赔偿。

2、因不可抗力因素和不可预见性因素(如政府政策、自然灾害、政府水电部门停水、停电等)而使承租的商铺及其设备损坏或使经营商铺无法经营，双方互不承担责任。

第四条：税费保险费

1、乙方经营所需向政府部门缴纳的税费和其它相关费用由乙方自行承担。

2、乙方合同期间所产生的债权、债务由乙方自行负责与甲方无关。

3、甲方租给乙方商铺的租金是税后价格，如国家要收商铺税收由乙方承担。

第五条：合同的变更、终止

1、合同经双方协商一致后可进行变更，以补充协议形式确认后方可执行。

2、甲、乙双方在租赁期内不得任意终止合同。应提前30日内通知对方，经双方协商一致同意并结清租金、水、电、

3、甲乙双方履行本合同而发生争议时协商解决，协商不成可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第六条：租赁期满

1、乙方应在租赁期届满十日内清偿其所欠甲方租金及各种费用。租赁期满后如乙方不再续租甲方商铺，如租赁期满5日内乙方不交还甲方商铺，商铺内所有物品视乙方无偿赠与甲方。

2、乙方对商铺所有装修设备不得拆除(共用墙除外)。如甲方需要不撤除共用墙装修应退还乙方保证金，如需撤除共用墙装修乙方应恢复该共用墙原貌。

第七条：合同生效条件等。

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字并由乙方交付保证金之日起生效，具有同等法律效力。

2、其它未尽事宜，由双方共同协商，签订书面补充协议，补充协议及附件与本合同有同等法律效力。

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

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

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇三**

出 租 方： (以下简称甲方)

联系电话：

证件号码：

承 租 方： (以下简称乙方)

联系电话：

证件号码：

一、租赁房屋的地址、范围及用途

1、甲方将位于的房屋租赁给乙方使用。

2、租赁房屋的建筑面积为平方米。租赁房屋的具体范围见租赁房屋建筑平面图。租赁房屋用途为：

二、租赁房屋的状况

1、甲方对租赁房屋享有完全的产权。

2、此租赁房屋不涉及债权债务纠纷。

3、此租赁房屋已经通过各部门的验收，具备交付使用条件。

4、甲方交付租赁房屋应处于空置、可使用状态，所提供租赁房屋的设备和设施应处于良好的工作状态。

三、租赁期限

1、租赁期限为个月，自年月日起至年月日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部租赁房屋及其设施，乙方应在租赁期满日或之前,保持租赁房屋设备完好的状态下交还甲方。

3、租赁期满如乙方要求续租，须在本合同租赁期满前一个月向甲方提出申请，经甲、乙双方协商后,另行签署租赁合同。

四、租金及支付方式

1、房屋租金为人民币元/月;[大写， 房屋租金为人民币元/年;[大写。

2、房屋租金支付方式为押付, 房屋租金每在每期房屋租金期满前五日支付下一期房屋租金，如乙方过期未付，须按日加租金0.5%作为滞纳金，超过十五日未付视作自动退租并按本合同违约条款规定办理。

3、在合同有效期内，房屋租金不再调整。

五、押金

1、本合同签订之日起，乙方应向甲方缴付个月房屋租金作为押金，共计人民币元;[大写: ]。

2、本合同期满乙方如不再续租，在结清所有由乙方消耗的费用后，甲方应将押金全部退还乙方。

六、其它费用

1、租赁期内,租赁房屋产生的相关费用均由乙方承担(水费、电费、燃气费、宽带费、及其它消耗性费用)按物业管理机构提供的交费通知单缴付。

2、租赁期内，电话、宽带由乙方自行报装,费用按电讯局收费单缴付。

3、租赁期内，租赁房屋的物业管理费由支付，取暖费由支付。

七、甲方的权利及义务

1、甲方为乙方正常使用租赁房屋应协助与物业的协调工作。

2、租赁房屋内各项设施如上下水，暖气等设施损坏，甲方有义务协助乙方与该物业管理部门联系，并及时进行维修。如未能及时处理，乙方可自行修复，其产生的费用由甲方承担(设施在使用过程中由于乙方人为原因造成的损坏其维修费用由乙方承担)。

3、甲方在对租赁房屋设施进行维修时乙方应予以配合。

4、租赁期满前一个月，甲方有权在提前通知乙方的情况下，在正常的工作时间内带未来承租方看房，乙方应予以配合。

5、甲方未经乙方书面同意，不得使用乙方的商标、商号、名称等乙方的标识。

八 、乙方的权利及义务

1、乙方应爱护租赁房屋及其设施，如因使用不当导致损坏应负责赔偿。

2、乙方不得使用甲方提供的租赁房屋进行违法活动，储藏违法物品或危险品。由此引发的相关责任由乙方自行承担。

3、在租赁房屋现有的装饰和设施之外，乙方如要增加设备或其他装修须征得甲方同意其产生的费用由乙方承担。

4、乙方应按时缴纳房屋租金及租赁房屋所产生的各项消耗费用。

5、租赁期内，乙方不得将租赁房屋转租转借第三方。

6、租赁期满后，如乙方在租赁期内未违反本合同约定，且在与其它承租方条件同等的前提下，享有优先承租权。

九 、设施提供

甲方交付乙方的租赁房屋须具备必要的公共设施，包括水、电、消防等设施。

十、房屋门头及广告位的使用

甲方同意乙方对该租赁房屋门头、外墙面、门口等广告位的免费使用。甲方有责任协助乙方进行广告牌的设立。

十一、营业执照的办理

乙方独立向租赁房屋所在地工商行政管理局办理营业执照。甲方应予提供与租赁房屋经营有关的文件，以便顺利办理营业执照，租赁期满后乙方应及时注销或迁址营业执照。

十二、违约及赔偿

1、租赁期内甲方不得无故收回租赁房屋,如甲方中途将租赁房屋收回,甲方除退还剩余房屋租金及押金外,应另补偿给乙方二个月的房屋租金作为补偿金。

2、甲方延迟交付租赁房屋，同时租期及免租期自动向后顺延。如延迟交付超过30天，乙方有权解除合同。

3、租赁期内乙方不得无故退租，如乙方中途退租，则剩余房屋租金及押金不予退还。

十三、租赁房屋的交还

1、合同解除或合同期满，甲、乙双方决定不再续签的，乙方应在合同期满后或解除日将租赁房屋交还甲方。

2、房屋内的物品须在本合同期满后或解除日清理完毕，否则视为乙方放弃所有权，由甲方全权处理。

十四、合同的解除

1、本合同签订后，经甲、乙双方同意并签署书面文件，本合同可以提前终止或解除。

2、甲方如因租赁房屋的产权、债权债务纠纷或抵押等问题影响乙方正常经营的，乙方有权解除合同。

十五、其它

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方商定另行补充，本合同及一切补充条款均作为本合同组成部分，具有同等法律效力。

2、本合同自签字之日起生效，合同文本一式二份，甲、乙双方各执一份，中介方存档一份，以兹信守。

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇四**

甲方(出租方) 授权人： 身份证号码：

乙方(承租方) 身份证号码： 住址：

根据中华人民共和国(合同法)的规定，经甲乙双方友好协商，就甲方出租冷库给乙方储藏果蔬业务达成以下协议：

一、甲方愿将自己的冷库出租给乙方使用，使用期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、租金按件计。每件 元(人民币大写： )租金支付方式：签订合同时，预付租金 元，大写：( ) ，剩余租金 元，(大写： )，货出完付清。

三、甲方责任：

1、甲方负责缴纳库房内的电费和水费，(不含工人生活用电)

2、甲方负责保证乙方在冷藏果蔬所需的温度内正常使用。

3、甲方必须保证制冷机开到乙方货物全部出完，方能停机。

四、乙方责任：

1、如乙方在不关冷库门或进、出果品时，库温如升至 度以上，由乙方自己负责。

2、果蔬出库后乙方在运输途中产生变质、腐烂、一概由乙方自己负责，与甲方无任何关系。

3、乙方在使用冷库过程中，造成冷库库体、保温层，库内设备及设施、住房、仓库等损坏的，乙方必须无条件赔偿由此给甲方造成的所有直接和间接经济损失。

4、乙方在工作中，必须积极配合甲方管理，做好防火、防盗等工作，文明经商，安全生产。

五、甲乙双方在租库经营期间应做好配合工作、协调关系，做到遵纪守法，如因发生人类不可抗拒因素(如：战争、地震、洪灾等)，造成库房停用，甲方不承担任何赔偿。

六、乙方属自主经营，自负盈亏，甲方不进行无理干涉。乙方的一切债权、债务及相关法律责任由乙方全权负责承担，与甲方无关。

七、冷库不得私自转让，不得租借给他人使用，否则甲方有权终止与乙方的一切合作，且不退还库房租金或保证金。

八、违约责任

1、自合同签订之日起，双方未按照其权利与义务履行本合同，给对方造成经济损失，根据双方损失情况进行一定赔偿。

2、本合同约定所发生的争议，双方应协商解决：协商不成的，甲乙双方有权向甲方所在地的人民法院诉讼解决。

九、本合同如有未尽事宜，应由甲、乙双方互相商议、补充或修改。其内容作为附件与本合同有同等效力。

十、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

十一、本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方签字：

电话： 电话

年 月 日

**小吃街商铺租赁合同范本篇五**

甲方(出租方)： 地址：乙方(承租方)：身 份 证 号码：地址：

甲、乙双方于年(下称“租赁合同”)，乙方向甲方承租位于号商铺(下称“该商铺”)，租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。现因乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日撤出。甲、乙双方经友好协商就租赁合同的解除事宜达成以下协议，供双方遵照执行：

一、甲、乙双方签订的租赁合同自于年月\_\_\_\_日起解除，合同中双方的权利义务于租赁合同解除之日自行终止。

二、乙方应向甲方支付的租金、物业管理费及其它费用计算说明如下：

三、乙方在该商铺所进行的固定装修归甲方无偿所有，由甲方自行处置。但乙方在租赁期间添置的可移动物品归乙方所有，乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该设施设备搬离该商铺。乙方逾期搬离的，视为乙方的违弃物，甲方有权自行处置。乙方搬离时不得损坏商铺和其它属于甲方所有的物品，否则，乙方应负责恢复原状并赔偿甲方的全部损失。

四、乙方应在年月\_\_\_\_日前向甲方移交该商铺及其它属于甲方所有的物品，并经甲方验收和书面认可;逾期不移交的，每逾期一天应向甲方支付 元违约金，并赔偿因此导致的甲方全部损失(包括甲方因不能按时向新的承租方交付该项商铺而承担的违约责任)，但由于甲方原因导致逾期移交的情形除外。由于乙方租赁期间装修或其它原因造成该商铺受到破坏的，乙方须赔偿因此经给甲方带来的损失。

五、因乙方未履行商铺租赁合同的约定期限，乙方缴纳转名服务费0。 缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前的租金、管理费、水电费 。

甲方： 乙方：代表人签名：代表人签名：

年月日

**小吃街商铺租赁合同范本篇六**

合同双方：

出租方(下称甲方)： 承租方(下称乙方)： 身份证： 身份证：

电话： 电话：

甲、乙双方本着自愿、平等、诚信的精神，在充分协商，一致同意的条件下签订租赁合同。

一、商铺位置、面积、经营范围和租赁期限

1、商铺位置：.

2、商铺面积：

3、商铺经营范围：。

4、租赁期限：从月日止。租赁期内每月租金为人民币 元。 不变。

二、商铺租金、保证金、水电费等其他费用

1、商铺租金为人民币元。每次三个月一缴，(甲方只提供非税务发票)。第一次租金在双方签订合同时，乙方向甲方现金付清。

2、保证金是为了保证乙方依约履行本合同之担保，保证金为人民币 元 ，乙方在签订合同时向甲方现金付清。本保证金不做为租金或其他费用的冲抵

3、本商铺门前实行用者三包，水、电、卫生、照明、安全等其他费用，由乙方承担，电xx元/度，水xx元/吨。若由于乙方的原因造成的责任及后果，由乙方自负。

三、违约责任

1、甲方在合同执行期间不得将商铺转租第三者，否则甲方将壹倍退还乙方保证金人民币

2、乙方应于每月日前付清当月租金给甲方。乙方逾期不付清当月租金造成甲方经济损失，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不退还。

3、乙方应合法经营，按章纳税。在合同执行期间，工商、税务等其它费用由乙方自行向相关政府管理部门缴交，其所发生的一切月甲方无关。若乙方违法经营受查处，甲方有权提前解除合同，收回商铺，保证金不退还。

4、如遇自然灾害及其它不可抗力因素或政府及其部门颁发的法规、规章的影响，造成商铺损毁致使无法营业时，双方互免违约责任，造成损失各自承担。

5、乙方在合同执行期间内，未经甲方同意而将商铺转租或变相抵押他人(单位)，甲方无条件收回商铺和保证金，其余概同甲方无涉。

四、终止与续约

1、在未征得甲方书面同意的前提下，乙方在承租期间内无论以任何理由提前终止合同或终止铺面营业，都应缴清终止经营前所发生的一切费用，甲方不退还保证金给乙方，且收回商铺。

2、若甲方提前终止合同，(如遇国家征用除外)甲方应退还乙方本合同保证金的壹倍即人民币 元 元，才可收回商铺。

3、合同执行期满时，在同等条件下，乙方有优先承租权，乙方如需续租，须在合同期间内的最后一个月前以书面形式向甲方提出要约。

4、合同期满之日，乙方应在三天内将其物件搬离铺面，逾期仍有余物，视为乙方放弃，甲方有权处理。

5、如遇自然灾害及其人力不可抗拒因素或政府行为造成铺面损毁而无法继续营业时，双方互免民事责任。

五、双方其他权利和义务

1、甲方不得干涉乙方的独立自主经营权，严禁乙方利用铺面进行违法犯罪活动，否则一切后果由乙方自负。

2、乙方是商铺的防火防灾责任人，其使用的电器、照明设

3、本合同如有未尽事宜，经双方协商达成一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

六、合同生效的条件及双方解决办法

1、本合同经双方签字盖章以及乙方付清第一个月租金后生效。

2、本合同在履行过程中若甲、乙双方发生争议，首先本着友好态度进行协商解决。若协商未达成协议，可通过拆讼途径解决。

3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，每份均有同等法律效力。

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

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

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇七**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

一、饭店概况：

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

二、租赁期限：

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

三、租赁费用及付款方式：

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

四、双方责任：

(一)乙方责任：

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

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

(3)该饭店只限乙方本人经营使用，不得转包第三方。

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

(5)合法经营，承担租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

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

(二)甲方责任：

(1)该饭店出租前发生的一切债务和其它一切纠纷由甲方负责和承担。

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

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

五、违约责任：

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

六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。未尽事宜，双方协商解决。

七、本合同自签订之日起生效。

双方签字：

甲 方： 乙 方：

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

甲、乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，经友好协商，就乙方租赁甲方场地开办餐厅一事，为明确双方的权利、义务及有关事宜，特订立如下协议，以资共同信守。

一、租赁房屋状况

1、地址：

2、计租建筑面积：

二、租赁期限

租赁期限为年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，甲方若继续出租在同等条件下乙方有优先承租权，届时双方可另行签订租赁合同确认。

三、租金交付

1、场地租金：年租金为 元.

2、租金的交付：租金自乙方计租之日起每半年支付一次。

四、甲方义务和责任

1、甲方负有保证租赁期内租赁场地建筑结构完好的义务，并应作好公共房屋和公共场地的维修保养工作，并承担相关费用。

2、甲方向乙方交付场地后，有义务协助乙方解决进场装修和营业后涉及甲方需配合协作的工作。

3、租赁期内，甲方不得将该场地转租给他人。如果本协议系由甲方租赁他人另行转租乙方，甲方必须向乙方披露原租赁协议原件，并交乙方复印件留存。

五、乙方方义务和责任

1、乙方有义务保护甲方出租的房屋和甲方配置的设备设施的正常使用，不得人为损坏，如有损坏，由乙方更换或赔偿。

2、乙方自行负责经营场所内的物业管理和租赁场地内设施设备的维护、维修、保养，并承担相关费用。

3、乙方在使用场地过程中，如需对场地内部装修进行维护、改造、更新、结构改变，必须先征得甲方的书面同意，费用由乙方自理。

4、租赁合同终止履行时，乙方应将其租赁场地及附属设施完整完好地向甲方交接，乙方不得拆除装饰物，甲方对未拆除的装饰物不予补偿，但乙方自行购置的家具、餐厨具、空调、冰柜等设施设备及店堂招牌由乙方收回并搬出租赁场地。

**小吃街商铺租赁合同范本篇八**

出租人： (以下简称甲方) 承租人： (以下简称乙方) 甲乙双方就商铺租赁相关事宜，根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同供遵守：

第一条 商铺基本情况

甲方将坐落于 ，占地面积 平方米，另附配套设施有 的商铺出租给乙方。用途(以乙方营业执照核准的经营范围为准)。于本合同签订之日就已将商铺及其相关设施交付乙方验收使用了。

第二条 租期

租期共 年，即自 年 月 日零时起至 年 月 日24时止。

第三条 租金和租金交纳期及条件

1、租金：共 元。

2、支付时间、方式：租金每年交一次，第一次租金于合同生效后 天内交给出租人，第二次租金于 次年的第一个月前 交清，以后交付方式依次类推。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方从拖欠之日开始有权向乙方每天按实欠租金0.3%加收滞纳金。

4、在签署本合同时，乙方向甲方交纳元的押金。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费、物业管理费和违约金等相关费用并对有损失的部分进行赔偿后，甲方即可无息退还乙方押金。

5、以上租金不包括因商铺租赁发生税费，税务等相关部门要求办理出租手续缴纳租赁税费的均有乙方缴纳。

6、租赁期间，如果乙方购买所租赁商铺，同等条件享有优先购买权，购买事宜另行签订商铺买卖合同约定。

第四条 租赁期间商铺的修缮

商铺租赁期间除房屋主体等的维修义务外，其余包括但不限于使用或人为损坏的由乙方自行维修，维修费用由乙方方负担。

甲方不允许承租人对商铺进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善或增

本合同共5页

第1页

设他物的处理是： 。

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缴纳。

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

3、使用该商铺进行商业活动产生的其他各项费用包括但不限于门前五包、治安、绿化、垃圾清运等均由乙方缴纳(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)。

4、甲方、乙方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。 第六条 甲方的权利、义务

1、甲方有权要求乙方按期交付租金。

2、甲方有权要求乙方如实陈述商铺租赁使用情况，有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关纪律和有关规章制度等进行监督。

3、乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同： (1)擅自改变商铺的使用性质; (2)擅自转租、转让商铺 (3)利用商铺从事非法经营活动;(4)逾期交纳租金超过一个月的;

(5)有干扰和影响他人的正常生活和生产经营的; (6)不爱护租赁商铺结构、构造物、设施设备的;

(7) 乙方严重违反所在地相关纪律、有关规章制度不听规劝者。 (8)其他损害甲方、他人或公共利益的;

4、甲方必须尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动。

第七条 乙方的权利、义务

1、乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预;

2、 乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租、转让(个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员);

3、乙方不得利用商铺从事非法经营;

4、乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须持证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务;

本合同共5页

第2页

5、乙方必须爱护商铺及设备，在租赁期间如损坏所租赁商铺及设备，必须承担修复或赔偿责任。

6、乙方必须遵守甲方的市场纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生;

7、乙方不得实施本合同第六条第三款的行为; 第八条担保方的权利、义务

1、担保方有权对乙方的经营情况进行了解，有权要求乙方依法经营和遵守相关纪律、规章制度，要求乙方按期向甲方交纳租金。

2、乙方如不按期、按规定数量交纳租金，并经甲方催交仍拒不交纳时，甲方有权要求担保方代为交纳租金。担保方对此承担连带民事责任。担保方代交纳后，有权要求乙方偿付代交租金。

第九条 合同的变更与解除

1、租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后日内将租赁的商铺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。

2、乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，须经甲方同意后方可解除。解除的乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

第十条续租

1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前书面通知甲方。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。 第十一条违约金和违约责任

1.若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为甲方违约，按甲方解除合同之日起到合同期满之间租金的 0.1 %作为违约金支付给乙方。

2、若乙方拖欠租金 七天天以上或其他违反本合同约定的视为乙方违约，甲方有权终止本合同，乙方从拖欠租金的第二天起到合同期满之间租金的30%作为违约金支付给甲方。

第十二条 声明及保证

本合同共5页

第3页

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。 乙方：

1、乙方保证具有民事行为能力，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方本人、乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露谈商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期为年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。 第十四条不可抗力

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

如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还商铺，所缴的保证金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方(不计息)，如保证金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

第十五条通知

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： 。

本合同共5页

第4页

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。

第十六条争议的处理

1、本合同受中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;协商或调解不成的在甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原意进行，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。

第十八条 补充与附件

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，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条 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公章之日起生效。

本合同正本 式 份，双方各执 份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

： 法定代表人(签字捺印)：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日 签订地点： 签订地点：

本合同共5页

第5页

**小吃街商铺租赁合同范本篇九**

甲方：

乙方：

签署时间：

合同编号：

位于成都市成华区的商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都商城商铺事宜订立本《成都商城商铺租赁合同》。

第一条定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1“本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

1.2“商城”

1.3“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

1.4“营业额”指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

1.5“租赁保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

1.6“管理费”指商城的物业管理公司为维护整个商城的正常运作，而对商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费，商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

1.7“起租日”免租装修期结束之次日。

1.8“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

1.9“元”指人民币元。

1.10“‰”指千分之一。

第二条出租商铺

2.1甲方将坐落于成都市成华区成都商城第层号商铺出租给乙方使用。

2.2该商铺的具体位置在本合同附件一中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

2.3该商铺的承租面积约为平方米，建筑面积约为平方米。

承租面积包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内，租户之间内墙按照一半墙体计算其面积，面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

2.4在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与商城中的所有其他租户共同、平等地使用商城中的公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

2.5乙方租用该商铺的期限：自该商铺交付之次日起年。

第三条商铺用途

3.1号商铺只供乙方作为品牌经营之用，甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

3.2本合同签订前，甲方已向乙方出示商城《土地使用权证》。

3.3乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

3.4乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等，甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

3.5乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或商城的商誉及名声有不良影响的行为。

3.6乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用和法律责任。

3.7乙方保证，在租赁期间，号商铺是商标及所经营商品/服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。

3.8如因上述3.7所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

第四条租金、费用及支付方式

4.1租金

4.1.1乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额为基数计算，面积均统一以计算。

1)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，

或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

2)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

3)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

4)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金。

4.1.2上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有费用。

4.1.3免租装修期结束之次日。

4.1.4除首月基本租金于起租日支付外，每月基本租金须于每月第\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第\_\_\_\_日前依据本合同第4.1.1条约定的营业额提成租金计算方式结算，如结算出的数额少于基本租金的，则月租金以基本租金为准;如结算出的数额多于基本租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于该月第\_\_\_\_日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项，如因营业额差异造成提成租金差异，于结算后的下月调整。

4.1.5根据本合同第4.1.1条规定，如遇乙方租金调整，租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为：按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准，分段计算调整前后各时段的租金。

4.2租赁保证金

4.2.1乙方应向甲方交纳相当于2个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

4.2.2租赁保证金共计人民币元，乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应计算租赁保证金的实际数额;如乙方已经交纳的租赁保证金多于该实际数额，甲方应在\_\_\_\_日内向乙方退还该多余部分，如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额，乙方应在\_\_\_\_日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。帐户信息如下：

开户银行：

银行地址：

户名：

账号：

4.2.3租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7个工作日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款，以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后3个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的10个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该商铺，剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余租赁保证金的，仍有权追索。

4.2.4甲方须在本合同结束及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该租赁保证金。

4.3管理费

4.3.1乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米45元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费元/月/建筑面积平方米;如乙方不使用空调，则管理费为元/月/建筑面积平方米。

4.3.2首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

4.3.3空调的正常供应时间为全年每天上午10：00时起至晚上10：00时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时元/建筑面积平方米，不足1小时的按1小时计算，不足1000建筑面积平方米的按1000建筑面积平方米计算。

4.4推广费

4.4.1甲方将不时为商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

4.4.2推广费按该商铺建筑面积每月每平方米元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

4.4.3租赁期间，如乙方欲在商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

4.5水、电费

4.5.1水、电费的计算标准按照政府相关规定及商城实际情况结合制定，乙方须自行负担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

4.5.2水、电费押金共计元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。。

4.5.3甲方须在本合同结束及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该水、电费押金。

4.6其他费用

4.6.1乙方须自行负担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用;

4.6.2乙方须按该商铺独立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后7天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

4.7乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用以银行转账方式存入甲方指定的账户，甲方核实收妥乙方交纳款项后，应向乙方出具发票。根据需要，甲方有权变更收款账户，变更账户信息需提前二个月书面通知乙方。

甲方的银行账号由甲方另行书面通知。

4.8合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金、押金中，抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

4.9乙方不得因甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在本合同中应承担的义务，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。

4.10甲方接受乙方的租金，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。

第五条商铺交付与验收

5.1该商铺的交付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，甲方应当于该日期前交付该商铺，而乙方应当于该日期前接受交付。具体交付时间由甲方另行通知。

5.2甲乙双方交付/接收该商铺时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及交付状况，该商铺交付状况以交接凭据所载为准，交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。

5.3如前款所述的交接凭据签署之日在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，则该商铺交付之日以交接凭据签署日期为准;如前款所述的交接凭据签署日期在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之后，则该商铺交付日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

5.4乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及商城的公共部分。

交付验收的具体标准见本合同附件二。

5.5甲方应于该商铺交付时向乙方说明承租该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

5.6乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺;如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后\_\_\_\_日内书面通知甲方。

5.7前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺;同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付/接收之日起\_\_\_\_日内对有必要修复部分修复。

5.8若非因甲方原因，乙方没有在年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在年\_\_\_\_月\_\_\_\_日办理了该商铺的验收、交接手续，年\_\_\_\_月\_\_\_\_日视为交付日，甲方有权要求乙方自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理费、推广费等。

5.9若非因甲方原因，乙方超过年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

5.10甲方迟延交付的责任见本合同第15条中的规定。

第六条免租装修期

6.1乙方有天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

6.2免租装修期内，乙方无需交付基本租金，但仍需承担管理费、推广费以及装修和/或经营活动而产生的政府税费及其他费用。

6.3免租装修期内，乙方除免交基本租金外，本合同及附件规定的其他义务均不免除。

6.4乙方需在该商铺交付日向甲方支付装修押金和装修垃圾运输费，装修押金为该商铺建筑面积人民币60元/平方米，装修垃圾运输费为该商铺建筑面积人民币8元/平方米。

6.5如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后1个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

6.6如因乙方原因，自该商铺交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回出租商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过租赁保证金的，甲方仍有权追索。

6.7若乙方于免租装修期结束之前完成装修工程，则不论乙方是否进行经营活动，乙方依然只需于起租日开始向甲方支付租金。

6.8若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用。

6.9若因乙方原因，于免租装修期届满后第二个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用，除此之外，甲方还有权于免租装修期届满后第二个月起每日向乙方收取当月基本租金的2‰作为违约金，直至乙方完成装修并开业。

6.10若因乙方原因，于免租装修期届满后第三个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除租赁保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

6.11若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修或乙方免租装修期不足天的，乙方的装修免租期应相应的予以延长。

第七条商铺装修

7.1乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，必须：

7.1.1该商铺内之建筑、装修及有关机电工程，所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，事先报甲方会审;

7.1.2获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证;

7.1.3保证该等内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响整个商城结构安全及其他租客的正常经营活动;

7.1.4即使乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建的申请书，由甲方代为向政府有关部门提交，乙方仍须支付一切为符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果;

7.1.5乙方如对该商铺进行机电系统、消防系统或其他影响或可能影响商城整体机电系统的工程，应聘用甲方推荐或甲方认可资质的施工单位，并承担由此而引起的一切费用和责任。

7.2甲方在会审乙方的装修申请时，有义务向乙方说明该商铺的装修标准，并向乙方提供《租户装修手册》，乙方需按照甲方提供的《租户装修手册》进行装修，以确保装修安全。

7.3在没有获得甲方书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：

7.3.1在该商铺或商城任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施;

7.3.2改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警监测或保安系统;

7.3.3安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器;

7.3.4在该商铺的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防/火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件;也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损或允许他人损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面;

7.3.5铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

7.4除非甲方事先书面同意且成都市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

7.5甲方有权就乙方对该商铺的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障商城整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给商城其他商铺的使用人造成滋扰。乙方应服从甲方规范及管理，未经甲方书面同意，不得在商城营业时间之内进行装修施工。

7.6在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该商铺内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

7.7乙方必须自行承担费用按照政府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间移除该商铺内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

7.8如乙方对该商铺做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该商铺时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

7.9合同期限内，甲方确因合理原因而需对该商铺进行改建、扩建或装修的，应提前30天获得乙方书面同意。

第八条商铺修缮

8.1在该商铺使用过程中，如非乙方原因，该商铺及甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。甲方应在接到乙方通知\_\_\_\_日内进行维修。

8.2租赁期内，乙方应正常使用并爱护该商铺内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

因乙方使用不当或不合理使用，该商铺及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

8.3租赁期间，甲方应尽力确保该商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

8.4租赁期间，甲方应尽最大努力保证商城中的电梯、消防/火警监测系统、空调系统及其他各种设施处于良好的正常工作状态。

8.5租赁期间，甲方有权进入该商铺视察该商铺的维修状态，检查该商铺内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先书面通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

8.6租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该商铺，且甲方不需赔偿因强行进入该商铺而给乙方造成的损坏，甲方有过失的除外。

8.7无论乙方是否购买相应的保险，亦无论是否因乙方的疏忽，或因乙方不能控制的原因而导致该商铺的窗户或玻璃破裂、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该商铺所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

8.8乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用：

8.8.1因该商铺内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害;

8.8.2因乙方原因而导致该商铺水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损失;

8.8.3因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害。

第九条经营条款

9.1乙方同意在租赁期限内租用甲方提供的专用收银系统台，并遵守本合同附件四《专用收银系统租用规定》。

在经营过程中，乙方应将租用该商铺内的每一笔交易在交易发生时如实、实时、全额通过系统进行结算，不得以任何方式隐瞒营业额，并随时接受甲方的日常监督和必要的核查。如乙方未遵守上述约定，一经发现，甲方有权要求乙方支付违约金，金额相当于未提供或少提供销售金额的30倍加上乙方前一个月的实际租金，租金金额以乙方前一个月的实际月租金为准，与下月租金同日支付。

乙方应保证其系统数据的真实准确，甲方可以对该数据进行核实。甲方核实时，乙方应配合并提供本商铺经营有关的账册及原始凭证等资料。

9.2乙方应配合甲方于指定的时间开业。

商城正常营业时间为10：00-22：00，乙方应服从甲方对商城营业时间的安排，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。

9.3乙方并应配合甲方对整个商城进行的推广活动的时间安排。

9.4乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反中华人民共和国和成都市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

9.5如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方承担。

9.6乙方应确保该商铺内商品的货源充足，避免发生商品脱销的现象。

第十条转租、转让和续租

10.1未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营和管理该商铺。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其受转租人不将转租商铺再行转租。

10.2发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

10.2.1乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算;

10.2.2乙方的名称发生变更;

10.2.3法定继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

10.3本合同有效期限届满，乙方需继续租用该商铺的，应于有效期届满之日前个月向甲方提出书面续租要求，乙方未能在前述时间内向甲方提出续租要求，视为乙方放弃续租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

10.4若乙方未在本合同规定的时限内提出对该商铺续租，则甲方有权携同该商铺未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的3个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该商铺，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

第十一条保险

11.1乙方应当在商铺交付完成以前或最迟不超过商铺交付完成之日自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险和公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。

11.2乙方应当于开业前的\_\_\_\_日自费为该商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

11.3乙方所购买的公众责任险不应少于人民币100万元，并在保险单中将甲方列为共同被保险人，且粘贴交叉责任条款。

11.4在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

11.5乙方不得做出任何行为、事件，导致商城或该商铺以外的其他任何部分的保险无效;乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使商城或该商铺以外的其他任何部分的保险风险增加。

11.6若本合同第11.5条所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方、商城的物业管理公司或其他第三者。

11.7如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失;如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第十二条物业管理

12.1商城的物业管理公司负责包括商城在内的全部物业管理事项;甲方得将本合同书载明之权利或其一部分授予物业公司行使。物业公司于行使权利时需知会乙方其行为代表甲方，乙方须与商城的物业管理公司签署《物业服务协议》。

12.2甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持商城作为一流购物中心所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。倘上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

12.3乙方须遵守物业公司的规章、制度、规定;该等物业管理规定向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

12.4不论商城的物业管理公司是否有专门规定，甲、乙双方现就下列事项特别约定如下：

12.4.1在获得甲方同意的前提下，乙方有权以甲方指定的统一格式，在商城的指示牌上展示乙方的名称。

12.4.2乙方有权自费在该商铺入口处或其门上，安置经甲方批准设计的.

12.4.3在获得甲方书面同意之前，乙方不得以任何目的使用商城的名号及标志或该名号及标志的图片、声明及画像。

12.4.4乙方须把该商铺的普通垃圾、废物，以及物业公司指定的废物箱盛载，在物业管理公司指定的地点倒卸。

12.4.5乙方的废旧报纸、纸箱、木箱、潲水以及其他特定行业的商业垃圾应由物业公司认可人员收取或处理，乙方不得随意聘用其他人员收取或处理。

12.4.6乙方如需聘请专门的清洁公司进行该商铺的清洁工作，应聘请物业公司指定的清洁公司，且有关费用由乙方自行承担。

12.4.7乙方不得在商城任何进出口、楼梯、平台、通道、大堂或其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得将货品或其他任何东西摆设或堆放在该商铺之外。

12.4.8甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方在该商场公共区域内留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，且甲方无须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方赔偿因其执行本条规定而引起的所有损失、开支或费用。

12.4.9乙方应采取必要的有效措施防止该商铺免受台风、暴雨或类似事件的破坏，除甲方书面同意外，乙方应保持该商铺的外窗始终处于关闭状态。

12.4.10未经甲方书面同意，乙方不得在商城屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、附属物、遮阳物、凉蓬或其他任何类型、性质的安装物和附属物。

12.4.11乙方不得破坏、损毁或涂污商城结构的任何部分，或商城的公共地方、楼梯、电梯、自动楼梯的任何装饰外貌，包括商城内的任何树木、植物及灌木。

12.4.12甲方有权在不影响乙方正常营业的前提下，在商城任何部分安装或固定甲方认为适合的机器、设备、标记、广告架及其它设施并有权维修、拆除、更换该等设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方。

12.4.13除非获得甲方事先书面同意，乙方不得对该商铺、窗框、玻璃外墙、玻璃或墙壁的内面或外面涂漆、喷漆、使用或黏贴任何东西、物件或悬挂霓虹灯广告。

12.4.14乙方应以甲方满意的风格和方式布置该商铺店面玻璃及陈列橱窗，在收到甲方对其展示提出反对意见的书面通知后，立即改变或更换有关摆设。

12.4.15除非乙方向甲方申请并获得甲方事先书面同意外，在租赁期内，乙方不得以固定物料或不透明物品遮挡该商铺的橱窗以及面对外街、走廊、行人通道或入口大堂的橱窗玻璃。

12.4.16乙方必须使用物业管理公司指定的货物装卸区、出入口处及货物电梯，并在甲方和商城的物业管理公司规定的时间内装卸货物。

12.4.17乙方需遵守物业管理公司制定的，有关专用停车场、车辆进出通道或用来装货、卸货的场地的使用规定。

12.4.18乙方在任何情形下，不得以客户电梯或电动楼梯作运货用途。

12.4.19乙方不得在商城的任何电梯内放置任何重量超过该电梯的最大载重的物件。

12.4.20乙方应自行承担费用，在商城正常营业时间内，使该商铺营业标志、店面和窗户保持照明;为达到理想的视觉效果，乙方应允许甲方控制该商铺的营业标志、店面及窗户电路。

12.4.21乙方不得在该商铺或商城内进行任何拍卖或类似的促销活动，或利用不道德或不合法的商业手法进行商业活动，但纯周期季节性的促销活动或经甲方同意的除外。

12.4.22乙方不得在商城的公共区域内进行任何兜售、招徕行为;亦不得分发各种宣传性的小册子及广告资料，甲方或物业公司同意者除外。

12.4.23除根据本合同约定的用途使用该商铺而生产、制造或加工物品外，乙方不得在该商铺进行生产、制造或加工任何其他货物或商品。

12.4.24乙方在任何时候不得在该商铺内放置或贮存任何武器、弹药、火药、硝石、煤油或其他可引起爆炸、燃烧的物品或危险货物。

12.4.25乙方不得在该商铺内产生、向外渗透、泄漏或容许在该商铺内产生、向外渗透、泄漏有毒及有害的气体或气味。

12.4.26除本合同约定乙方可在该商铺内经营餐饮行业外，乙方不得在该商铺内预备食物或饮食，亦不得使用器具烹煮或加热任何食物。

12.4.27乙方不得在该商铺饲养任何动物、宠物。

12.4.28乙方须自费采取所有甲方要求的步骤及预防措施，以防止白蚁、老鼠、蟑螂或其他害虫、寄生虫在该商铺内滋生。

12.4.29乙方不得在该商铺内居住或容许他人居住。

12.5.30不论甲方在该商场内设置保安人员或安装电子防盗系统与否，甲方对该商铺及其内部财物不负任何保安及保管责任。

12.4.31甲方须尽力保持商城商场的屋顶、主要结构、墙壁、水管通道及电缆电线在良好的使用状态。

12.4.32甲方须尽力保持商城商场的公共地方清洁及妥当的状态。

12.4.33甲方须尽力保持商城商场内任何电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空调设施及其他设备在妥当及可运作的状态。

12.4.34甲方应在正常营业时间内向该商铺提供空调服务。若乙方要求甲方在前述时间外提供额外空调服务，须预先向甲方或物业公司申请并缴付相应的收费。

12.4.35甲方在收到乙方需要在额外空调服务的合理通知后，应责成物业公司向乙方提供该等空调服务。

12.4.36乙方承租区域内的照明系统由乙方控制，但乙方承租区域与商城公共部分交接的边界区域单独设置照明回路，由甲方控制，甲方应保证乙方在正常营业时间内边界区域的照明。

第十三条商铺交还

13.1交还日期及适用范围

13.1.1乙方应当于本合同约定的租期结束之日起不超过\_\_\_\_日内交还该商铺。

13.1.2除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过\_\_\_\_日内交还该商铺。

13.2交还状况及装修和附属设施/设备的归属

13.2.1合同结束，甲方有权要求乙方按下述方式之一交还商铺：

13.2.1.1乙方自费将该商铺内的所有动产搬离该商铺，该商铺交还时的状况应当与乙方在最后一段正常营业时间时的状况一致;商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿，如因乙方原因导致商铺的装修或附属设施/设备遭到破坏，乙方应当赔偿甲方由此导致的损失。

13.2.1.2乙方自费将商铺内的所有物品搬离该商铺，并将商铺恢复至商铺交付时的状态。

13.2.2如果该商铺交还时之状况不符合前项规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该商铺之状况符合前项规定，由此而产生的一切费用和开支由乙方负担。

13.3交还通知、查验及接收

13.3.1合同结束，各方均应提前\_\_\_\_日通知对方交还/收回该商铺的具体日期，甲方应当按照该等通知查验及接收该商铺。

13.3.2甲方应当依照通常合理的标准及本合同第13.2条规定查验该商铺。

13.3.3在符合本合同第13.2条规定的情形下，甲乙双方应当签署一份交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该商铺的义务立即完成。

13.4逾期交还的后果

13.4.1如果乙方未依照本合同第13.1条的规定交还该商铺，则甲方有权在公证机关的公证下选择采用下述方法之一收回商铺，因此而产生的费用由乙方负担：

13.4.1.1该商铺内的一切动产搬离该商铺，该商铺商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

13.4.1.2将该商铺内的一切动产搬离该商铺，并将该商铺内的一切装修、附属设备/设施拆除。

13.4.2乙方逾期交还商铺，除应当依照合同最后一个月的标准交付逾期期间的租金、管理费等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月日基本租金的1.5倍向甲方支付违约金，直至乙方交还该商铺或甲方依照本合同第13.4.1条的规定收回该商铺。

13.5质量保证金

本合同结束，乙方在撤场前应向甲方缴纳商品质量保证金。如乙方系一般零售类租户，商品质量保证金为人民币1万元;如乙方系美容美发、餐饮等特殊类型租户，商品质量保证金额度双方另行协商。如三个月内没有任何第三方因乙方原因向甲方提出权利主张，甲方将向乙方退还该质量保证金。

第十四条合同变更和提前终止的条件

14.1变更本合同的条件如下：

14.1.1租赁期限内，除本合同另有规定，如出现下述情况，双方可变更本合同：

14.1.1.1甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的。

14.1.1.2出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过30天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

14.1.1.3乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的14天内，乙方未予纠正的。

14.1.1.4在租赁期间，司法、行政机关依法限制该商铺房地产权利，且超过15天的。

14.1.1.5因不可抗力或意外事件，致使该商铺及其附属设施损坏，使本合同不能继续履行的。

14.1.2变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

14.1.3因变更本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

14.2解除本合同的条件如下：

14.2.1租赁期限内，除本合同另有规定外，如出现下述情况，可解除本合同：

14.2.1.1甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

14.2.1.2出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过60天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

14.2.1.3乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的30天内，乙方未予纠正的，甲方有权提出解除合同。

14.2.1.4在租赁期间，政府决定征用该商铺所在土地而需拆除该商铺的。

14.2.1.5在租赁期间，司法、行政机关依法限制该商铺房地产权利，且超过30天的。

14.2.1.6因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。

14.2.2提前终止本合同的，有权提前终止合同的一方应主动向另一方提出。

14.2.3因提前终止本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

第十五条甲方违约责任

15.1在租赁期限内，甲方逾期交付商铺，每逾期一日则应按首月月基本租金的2‰向乙方支付违约金;若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

15.2租赁期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该商铺发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

15.3在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方面解除本合同，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：

15.3.1未按本合同约定的时间交付商铺供乙方使用，超过\_\_\_\_日的。

15.3.2违反本合同的约定，使乙方无法按其用途继续使用该商铺的。

15.3.3违反本合同及其补充条款的约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使乙方无法继续租用的。

15.3.4未经乙方同意及有关部门批准，将该商铺进行改建、扩建或装修的。

15.3.5甲方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

15.3.6由于甲方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

15.3.7法律、法规或本合同其他条款允许乙方单方提前终止合同的其他情况。

15.4乙方依据本合同第15.3条单方终止合同的，应当书面通知甲方，要求甲方返还租赁保证金，退还多收的预交款项并赔偿损失，并在\_\_\_\_日内迁离该商铺。

15.5本合同经甲、乙双方签署后，甲方未按规定向政府有关部门办理登记的，由甲方承担由此产生的一切责任。

15.6乙方因甲方违约行为而引起的所有费用和开支，均由甲方承担，乙方有权向甲方追讨该等费用、开支。

15.7乙方一次或多次原谅、宽恕甲方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成乙方放弃追究对甲方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响乙方追究甲方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非乙方以书面方式作如此表示。

15.8乙方对甲方做出的任何同意，只构成乙方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为乙方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非乙方以书面作如此表示。

第十六条乙方违约责任

16.1在租赁期限内，乙方逾期交付租金、管理费、推广费及水、电、空调费之一或全部的，每逾期一日，应按逾期交付金额的2‰支付滞纳金。

16.2在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、空调及其他费用，经甲方书面通知，仍未能于\_\_\_\_日内交付的，每逾期一天，应按上述费用的2‰或国家有关规定支付滞纳金。逾期达14天以上的，甲方有权委托商城的物业管理公司采取停止供应或使用水、电、空调或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

16.3租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方;若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.4在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止本合同，收回该商铺，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

16.4.1未经甲方书面同意，擅自将该商铺转租、转让、转借他人或调换使用。

16.4.2未经甲方书面同意，擅自拆改变动商铺结构，或损坏商铺，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的。

16.4.3擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该商铺进行违法违章活动的。

16.4.4乙方违反本合同及其补充条款的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使商铺或设备严重损坏的。

16.4.5拖欠支付租金、管理费及其他费用之一或全部的达到\_\_\_\_日。

16.4.6乙方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

16.4.7由于乙方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

16.4.8未经甲方书面同意，乙方中断、停止其经营活动1天以上的。

16.4.9法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

16.5甲方依据本合同第16.4条单方终止合同的，应当书面通知乙方\_\_\_\_日内迁离并交回该商铺;租赁保证金作为违约金赔偿给甲方;若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.6甲方依照本合同规定向乙方发出的解除合同通知，表明甲方行使本合同赋予其提前收回该商铺的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分的行使，甲方无须以实际进入该商铺的行为作为行使该项权利的标志。

16.7甲方根据本合同，要求或收取滞纳金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利

16.8甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的所有费用和开支，及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

16.9甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

16.10甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非甲方以书面作如此表示。

16.11乙方违反本合同第3.7条、第3.8条约定，不论甲方是否实际支出了赔偿或处罚款项，甲方均有权单方面终止本合同，收回该商铺，并向乙方追究相关损害赔偿。

第十七条不可抗力

17.1“不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争或任何其他类似事件。

17.2如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关的细节，以及该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度。

17.3在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告知对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

17.4遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任;但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。

17.5遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

第十八条通知与送达

18.1任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。

甲方：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小吃街商铺租赁合同范本篇十**

发布时间：-06-03

新版解除商铺租赁合同协议范本

随着法律知识的普及，越来越多事情需要用到合同，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同要怎么拟定想必这让大家都很苦恼吧，下面是小编为大家整理的新版解除商铺租赁合同协议范本，欢迎阅读与收藏。新版解除商铺租赁合同协议书范本出租人(以下简称甲方)：承租人(以下简称乙方)：甲、乙双方原于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的 合同，经双方友好协商一致，同意该合同于 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日予以解除。并就解除商铺租赁合同，双方达成如下协议：

一、双方签字生效后乙方在天内将铺位退回甲方。如乙方不按时退租，每逾一天，需向甲方支付元的违约金。

二、乙方需交清租金、水电费等一切费用。

三、退租时原有水、电等应该保持正常，乙方不得损坏铺内设施和原装修，损坏应照价赔偿。

四、与相关费用结算清楚后甲方向乙方退回所收共计 元的押金。

五、因乙方未能按期办理完退租手续或给甲方产生任何损失，甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、乙方退租给他人产生的任何损失甲方不承担任何责任。

七、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，本协议一式两份，甲乙双方各执一份，同具法律效力。甲方(签字)： 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日新版解除商铺租赁合同协议范本2甲方:乙方:甲、乙双方于 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订位于大石城首层第 号商铺的《商铺租赁合同》,原所签订的合同期由 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,现甲、乙双方经友好协商,双方均表示同意提前解除该《商铺租赁合同》的租赁期限;现甲、乙双方就解除该《商铺租赁合同》达成以下协议,以便双方遵守履行。

一、经甲、乙双方协商同意,双方于 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的大石城首层第 号商铺的`《商铺租赁合同》于 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日提前解除。

二、乙方在办理合同解除前,乙方应缴清所欠甲方的所有应缴费用,如租金、管理费、水电费等等。

三、乙方在办理合同解除后,退还商铺给甲方时,原有水、电及消防等设备等应该保持正常,乙方不得损坏铺内设施和原有装修,损坏应照价赔偿。

四、办理合同解除后,乙方应缴清所欠甲方的一切应缴费用,甲方向乙方退回应退费共计 元。

五、如因乙方未能按约期限内办理完退铺手续,给甲方产生任何损失,甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、鉴于甲、乙双方的合作关系,甲方同意在双方解除合同后,给予乙方不超过15天的清货时间(在甲方指定的区域),清货过程中乙方必须遵守商场各项规章制度和服从管理人员管理并保证只售卖原商铺内的积货,否则甲方有权取消该清货活动。同时乙方自行负责保管好清货物品,否则由乙方自行承担相应损失。

七、甲、乙双方签署本协议后,有关甲、乙双方的租赁关系结束,双方不得再依该《商铺租赁合同》追究对方的法律责任。

八、本协议一式两份,甲、乙双方各执一份,具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章后生效。甲方:\_\_\_\_市物业发展有限公司 乙方:法定代表人:

法定代表人:或委托代理人 或委托代理人:联系电话:

联系电话:联系地址:

联系地址:\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日新版解除商铺租赁合同协议范本3甲方：乙方：因双方租赁合同到期现就解除租赁合同一事商议如下：

一、 乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将 交于甲方。

二、 乙方交车前应将车保养修缮至正常运营状态。

三、 出租车自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前的任何纠纷由乙方负责。

四、 乙方交车时甲方退还乙方租赁保证金人民币 元，剩余保证金日后如车无异常情况\_\_\_\_日后退还乙方。

五、 乙方交车应将携带所有证件全部交还甲方。

六、 本协议一式两份。甲方：乙方：

**小吃街商铺租赁合同范本篇十一**

本合同在\_\_\_\_\_\_\_\_\_于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订。合同双方为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称为出租人)和\_\_\_\_先生/夫人/小姐(以下称为承租人)。

1、出租人同意出租，承租人同意租赁位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的店房\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，房号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话号码为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)。

2、在以上第1条款中所规定的租期，从出租人完成第3条款所有规定并在7天内通知承租方后开始生效。

3、出租人同意按以下具体规定完成该店房的维修工作\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、在本合同签订之日，出租人已收到合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的房租保证金。如果承租人某月逾期未交租金，承租人同意出租人立即从保证金中扣除应收款项作为租金。

5、承租人同意在每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日或在此之前付清租金。如果承租方违约，未在该期内付款，承租人同意本合同不经通知便可终止。

6、一切房屋、土地税均由承租方承担。

7、如果本店房在合同终止之前依法被没收，双方同意本合同遂告终止，双方不得向对方提出索赔。只要承租人还在本商店，承租人必须交纳租金，直至其搬出，把店房还给出租人为止。

8、承租人同意从本合同生效之日起开始支付租金，并向\_\_\_\_\_\_\_\_\_局缴纳电话费。

9、出租人同意在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内不得增加租金。

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇十二**

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)现甲、乙双方友好协商，就乙方租赁甲方的冷库用于储藏商品(等)一事达成如下协议：

1、甲方将位于冷库租赁给乙方用于储存冷冻货物。

2、甲方将号低温冷藏库，总面积为: 平方米，其中一楼平方米，二楼平方米，租赁给乙方使用。

3、租凭期限:20xx年xx月xx日起至20xx年xx月xx日止，入库时间从20xx年xx月xx日起计算，20xx年xx个月甲方给予乙方优惠使用，库房租金按每月xx元/每平米计算，三个月后按甲乙双方协商冷藏收费标准执行。租赁费用：以租用冷库面积按月计算，不足半月的按半月计算，超过半月不足一月的按一月计算，具体费用以甲方每月下发的交费通知单为准。

4、乙方在本协议签订之日起三日内向甲方缴纳每平米xx元人民币作为冷库设备使用保证金，履行完本协议甲方退还乙方保证金。

4.1如遇市场竞争加大，甲乙双方可协商调整租用价格以保证市场竞争力，每年4至9月，属于冷库租用淡季，乙方可提前一月通知甲方减少库房的租用面积。

5、冷藏收费标准：

5.1低温冷藏库费：一楼每月xx元/平方米计算、二楼每月xx元/平方米计算。甲方对外出租库费价格不得低于甲乙双方协商价格(见缴费清单)如有低于乙方拿出缴费单，可终止合作，甲方不得干涉，退回乙方所交保证金并承担责任。

5.2进出库装卸堆垛费分别按xx元/吨计价，若在下班和节假日期间装卸的，在正常堆垛费xx元/吨的基础上另行收取xx元/吨的延时装卸费。

6、结算方式及日期：

6.1结算方式：现金存入或转账

6.2 结算日期：乙方收到甲方书面缴费通知后5日内缴清(一般为每月1号至6号)，若乙方逾期不交纳，每日按应交纳费用总金额的1%收取滞纳金;若乙方逾期15天不交纳相关费用，甲方应书面通知乙方，并停止其进出货物的权利。

7、甲方对乙方库房内的设施、设备进行维护，使冷冻设备正常运转，保证库内温度达到相关规定标准，并力求保持库房温度、湿度的稳定，由于甲方设备、设施等原因造成乙方及乙方商品损失，甲方负责全部赔偿责任。

8、甲方承诺为保证储存商品质量，低温库房保持—x°c，在大批量进、出库货物过程中，库内温度的波动不超过(+、—)x°c。

9、甲方质检人员将不定期对乙方租赁库房内的商品进行抽检，如发现库存在质量问题，甲方有权书面要求乙方立即对商品进行处理，造成的损失由乙方负责。

10、乙方在本协议签订时应向甲方提交工商、税务证照(原件)及相关身份证明(原件)供甲方验证，并将上述证件作为本协议的附件。

11、乙方要求进库的商品应向甲方提交具有检验、检疫资格单位出具的检验、检疫报告及产品合格证(复印件)。

12、乙方承诺不会将以下产品带入冷库：

12.1三无产品、假冒伪劣产品等违反国家相关法律、法规的商品。

12.2患有传染病禽畜的肉类商品。

12.3编制腐败、有异味、不符合卫生要求的商品。

12.4用盐腌或盐水浸泡，没有严格密封的商品，流汁、流水的商品。

12.5易燃、易爆、有毒、有化学腐败的商品。

13、乙方保证商品进库后，产品冷藏时间不超过国家有关规定期限，如有违反，造成的商品损失由乙方自行负责。

14、乙方使用冷库期间需遵行甲方有关冷藏设备管理规定，甲方上述规定需书面向乙方告知。

15、乙方在库房内要留有合理的走道，商品须离开库房壁不少于10公分，二层库房货物高度应离库顶不少于40公分，便于库内设备通风、车辆通行、设备检修，保证安全等。

16、乙方在进出库及库内操作，要防止运输工具及商品碰撞冷库库门、风帘、电梯门、柱子、墙壁和制冷系统管道等工艺设备。

17、乙方不得将解冻的商品散铺在库内冷冻。

18、乙方不得把商品直接散铺在地坪上或垫上席子等冻结、严禁将商品及器具等在地坪上摔击。

19、乙方可自行将租赁库房转租。

20、乙方不得违反冻库的相关规定将未达到温度要求的商品带入库房，甲方没有拒收，视为乙方商品符合要求。

21、协议各方应全面履行本协议，否则，守约方有权终止本协议。

22、如因一方不履行本协议规定的义务而给对方造成损失的，由违约方承担赔偿责任。此外，违约方还应承担违约责任。协议各方约定：违约金为本协议所涉总金额的10%。

23、由本协议引起的或与本协议有关的任何争议应首先由协议双方协商解决，在协议不能解决的情况下，由守约方所在地人民法院管辖。

24、本协议可因下述原因而终止：

24.1 甲方和乙方书面同意终止本协议;

24.2 不可抗力事件导致本协议履行不能达到九十日以上;

24.3 本协议项下的各项违约赔偿责任并不因为本协议终止而消灭。

25、因地震、台风、火灾、水灾以及政府行为等协议双方不能合理无法控制的事由的出现，致使甲方或乙方不能适当履行本协议义务的，履行受挫的一方不承担违约责任。但是，履行受挫的一方应以书面形式将不可抗力事由的出现立刻告知另外一方。在不可抗力事由消失后，履行受挫的一方应继续履行本协议项下的义务。

26、双方可以以书面协议的方式对本协议进行修改和补充。经过协议双方签字的有关协议的修改协议和补贴协议是本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

27、本协议一式两份，甲、乙方各执一份，双方签字、盖章后生效。

28、合同签订时间：年月日

29、合同签订地点：

甲方：法定代表(或授权代表人)：电话：

乙方：法定代表(或授权代表人)：电话：

**小吃街商铺租赁合同范本篇十三**

甲乙双方经协商，于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订立本合同，并就以下各条款达成协议：

第一条：租赁范围及用途

1、甲方同意将上海市 路 弄 号 室的房屋及其设施租赁给乙方，计租建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方《房屋产权证》(产权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、乙方租用上述房屋作\_\_\_\_\_\_之用，未经甲方同意，乙方不得将房屋另作他用或转租。

第二条：提供设备

1、甲方向乙方提供相应的 房内设备另立清单 合同，清单合同与本合同同时生效等设施。

2、乙方使用上述设备所发生的各项费用由乙方承担。

第三条：租赁期限

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

2、租赁期满后乙方若需续租，须在合同期满前一个月书面通知甲方。在同等租约条件下，及在本合同租赁期内，乙方诚实履行本合同各项责任的前提下，则乙方有优先续租权，但须重新确定租金和签订租赁合同。

第四条：租金

租金为每月 人民币，如租期不满一个月，可按当月实际天数计算。

第五条：支付方法

1、租金须预付，乙方以每\_\_\_\_\_个月为一个支付周期，乙方每\_\_\_\_\_个月支付一次，甲方在相关月份前十五天通知乙方付款，乙方收到甲方付款通知后，即在十五天内支付下\_\_\_\_个月的租金，以此类推。

2、乙方须将租金付给甲方抬头的银行账号：

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抬 头：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、乙方也可以现金方式支付给甲方。

第六条：物业管理费及其它费用

1、物业管理费由 方按照物业管理公司的有关规定和收费标准支付。

2、租赁场所内的清洁由乙方自行负责。

3、其他因使用该房屋所产生的有关费用由乙方负担,如：水、电、煤气、有线电视、电话费等。

第七条：押金

1、为保证本合同的全面履行，在签订本合同时，乙方应支付给甲方\_\_\_\_个月租金的押金，押金不计利息，合同终止时，退还乙方。若乙方不履行合同，则押金不予返还;若甲方不履行合同，则应将押金全额返还并赔偿乙方壹个月的租金费用作为因租房造成的损失。但因市容整顿和市政动迁而无法续租的房屋除外，甲方可不作任何损失赔偿，此合同即可终止。

2、租借期内，无特殊情况，甲乙双方不得私自随意加减租金和更改终止合同租借期。

3、甲方有权向乙方查阅支付国际长途的费用，或乙方使用国际长途电话，可由甲方代买\"国际长途电话使用卡\"，费用由乙方支付(根据卡上密码可在室内电话机上直拨)。甲方有权向乙方追索。

第八条：禁止租赁权的转让及转借

乙方不得发生下列行为：

1、 租赁权转让或用作担保。

2、 将租赁场所的全部或一部分转借给第三者或让第三者使用。

3、 未经甲方同意，在租赁场所内与第三者共同使用。

第九条：维修保养

1、 租赁场所内属于甲方所有的内装修及各种设备需要维修保养时，乙方应及时通知甲方或物业公司，甲方并及时安排维修保养。重要设备需要进行大修理时，应通知甲方。

2、 上述维修保养费用由甲方承担，但若由于乙方原因造成的修理，则费用由乙方承担。

3、 属乙方所有的内装修及各种设备需要保养时，由乙方自行进行并承担费用。

第十条：变更原状

1、 乙方如对所租的房屋重新装修或变动设备及结构时，须事先征得甲方的书面同意，所有费用由乙方承担。

2、 乙方在实施上述工程时，须与甲方及时联系，工程完毕后应通知甲方检查。

3、 乙方违反本合同上述规定的，甲方有权要求恢复原状，赔偿损失。

第十一条：损害赔偿

由于乙方及其使用人或有关人员的故意或重大过失行为而对甲方、其他租户或者第三者造成损害时，一切赔偿均由乙方承担。

第十二条：甲方免责：

1、 因地震、水灾、或非甲方故意造成，或非甲方过失造成的火灾、盗窃、各种设备故障而引起的损害，甲方概不负责，但甲方有过错或重大过失的情况除外。

2、 乙方因被其他客户牵连而蒙受损害时，甲方概不负责。

第十三条：乙方责任

1、 必须遵守本大楼的物业管理制度。

2、 必须妥善使用租赁场所及公用部分。

3、 不得在大楼内发生下列行为：

(1) 将超重、易燃、易爆、易腐蚀等危险物品带入楼内或实施其他有害于大楼安全的行为;

(2) 给甲方或其他租户(业主)带来损害的行为，以及对整个建筑物造成损害的一切行为;

(3) 违治安、和违法行为。

第十四条：通知义务

1、 甲乙双方所发生的通知均采用书面形式。

2、 任一方的姓名、商号、地址及总公司所在地、代表者若发生变更时，须及时以书面形式通知另一方。

第十五条：合同终止

因自然灾害及其他不可抗力事件，使大楼的全部或一部分损坏、破损而导致乙方租赁场所不能使用时，本合同自然终止。

第十六条：合同解除

乙方如发生以下行为之一时，甲方可不通知乙方而解除本合同，如对甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿经济损失的责任。

1、 租金及其他债务超过半个月以上未付;

2、 租赁场所的使用违反本合同第一条规定的;

3、 违反本合同的有关规定的;

4、 违反本合同第八、第十四条规定的;

5、 给其他租户(业主)生活造成严重妨碍，租户(业主)反映强烈的;

6、 触犯法律、法规、被拘留或成为刑事诉讼(公诉)被告的，以及本人死亡或被宣告失踪等情况发生的;

7、 有明显失信或欺诈行为的事实的;

8、 甲方出现前述第3、4或第7项行为的，乙方有权不通知甲方而解除合同，如对乙方造成损失的，甲方还应赔偿乙方遭受的损失。

第十七条：特别说明

1、 除第十六条和第二十条所述原因外，租赁期内，乙方不得解除本合同。若遇特殊情况须解除时，须以书面形式提前一个月通知甲方，但不得收回押金。

2、 合同签订后，租赁期开始前，由于乙方原因须解除合同时，乙方须把已缴的押金作为违约金支付给甲方。

第十八条：租赁场所的归还

合同终止时，乙方应将租赁场所内属于乙方所有的一切物品，包括内装修各类设备、材料全部撤除，使租赁场所恢复原状，并经甲方检查认可后由甲方收回，所需费用由乙方承担。

第十九条：纠纷解决

对本合同的权力、义务发生争议时，如调解不成，可向有关管辖的房屋所在地的中国法院提出诉讼。

第二十条：补充条款

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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》的有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，甲方将产权属自己的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_铺位租给乙方使用。甲乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

第一条租赁地点与铺位面积

租赁地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

租赁面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中底层铺面建筑面积\_\_\_\_\_平方米，二楼\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限

租赁期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条保证金、租金、设施费、管理费等

1.乙方须在签订本合同时，向甲方缴纳保证金为人民币\_\_\_\_\_\_元，租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后，甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

2.乙方应在每月\_\_\_\_\_\_号前向甲方缴交当月的以下费用。

从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，当月租金：人民币\_\_\_\_\_\_元。

设施费每月分摊人民币\_\_\_\_\_\_元。

3.当月管理费(含公共卫生、保安、消防、公共绿化等管理费用)每月每平方米2元。

4.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、区内路灯分摊)。次月1号前应交清上月的水电费。

第四条甲方责任

1.甲方负责在小区内配备消防设施、公共卫生、供水、供电设施，并负责上述设施的维修保养。

2.甲方负责制定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业小区的综合管理规定》和小区内的其它管理制度。

3.甲方依照本合同和《商业小区综合管理规定》，对商业小区进行日常管理，甲方负责配备相应的管理、服务员(如保安员、清洁工、电工、水工)，做好保安、防火、防盗、清洁、供电、供水等项目工作，维护小区内正常的经营秩序。

4.合同期内的租赁税由甲方负担。

第五条乙方责任

1.乙方完全自愿自觉遵守甲方制定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业小区综合管理规定》(见附件)和商业小区的其它管理制度，以保证小区的正常运作。

2.乙方在承租商铺之后，应立即到工商管理部门办理《营业执照》和到税务管理部门办理税务登记手续，不得无证经营。乙方必须自行办理小区内自己的财产和人身保险。

3.乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不得在商铺内(包括二楼)使用明火的炊具，不能占用公共场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商业小区的损失均由乙方负责赔偿。

4.未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内的建筑结构和装修设备。

5.乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。

6.乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

7.乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计方案报知甲方，批准后方能施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切的嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。

8.乙方承租的铺位只限于经营服装和服装辅料使用。不得用作其他用途或经营其他商品。

9.乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日该小区开张之日乙方务必开门营业，此后乙方连续停业、空置、歇业不得超过七天，否则按本合同第七条第6项处理。

第六条合同的变更与解除

1.乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

2.在租赁期内，如乙方提出将商铺的承租权转租给第三者经营的，须经甲方审核同意，中途转租的，按乙方所交的保证金的\_\_\_\_%退还给乙方(不计息)，其余\_\_\_\_\_%保证金无偿归甲方。

3.如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还商铺，所缴的保证金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方(不计息)，如保证金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

第七条违约责任

1.甲方未按期交付出租商铺给乙方使用的，甲方按实际交付时间计收租金。

2.乙方在租赁期内违约或人为损坏小区建筑物、设施的，先以保证金赔偿，保证金如不足以赔偿时应补足差额;扣除保证金后，乙方应在\_\_\_\_天内补足原保证金数额，如不按期缴纳或补足保证金，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部违约责任。

3.租金、设施费、管理费和水电费等乙方应缴费用，乙方应如期缴交，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日千分之一加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方应承担全部违约责任。

4.乙方如违反商业小区综合管理规定，甲方将视情节轻重给予警告、扣除保证金、单方解除合同的处理。如导致甲方单方解除合同，乙方应承担全部违约责任。

5.乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修，除必须恢复原状外，并赔偿由此而造成的一切损失。

6.乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目;不得擅自转租、分租;不得连续停业、空置、歇业超过\_\_\_\_天;不得将商铺作经济担保、抵押;更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同，保证金不再退还，并由乙方承担全部违约责任。

7.因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应按甲方要求退还商铺，并将存放在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处分，而不作任何补偿给乙方。

第八条其它

1.租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害造成的损失，由双方协商减免停业期间的租金(须致使乙方连续停业达\_\_\_\_\_天以上，方计入甲方减免收乙方租金的范围，否则乙方应正常缴交租金给甲方)，若因灾害影响连续两个月还不能使用该商铺的，则作本合同自动终止，互不承担责任。

2.合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。

3.本合同在履行过程中有未尽事宜，经甲乙双方共同协商后，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.本合同由\_\_\_\_\_\_\_律师事务所见证。一式三份，甲方、乙方和见证律师各执一份。

第九条争议的解决

本合同如发生纠纷，经协商仍不能解决的，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民法院提起诉讼。

附件：(略)

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

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小吃街商铺租赁合同范本篇十四**

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

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

鉴于甲、乙双方年月日就乙方承租号商铺签订《商铺租赁合同》(以下称“《租赁合同》”),《租赁合同》生效后,甲方依约将商铺交付给乙方使用。现乙方因自身原因提出放弃上述商铺优先续约权及承租权。为此,甲乙双方经友好协商一致,就《租赁合同》终止、商铺返还等事宜达成如下协议：

一、《租赁合同》自 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日解除,甲乙双方租赁关系即同时解除。

二、本协议生效后乙方于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日 前将铺位退还给甲方。如乙方不按时退还,甲方将按照甲乙双方签订的《租赁合同》收取房屋占用费。

三、乙方承担商铺实际退还之日前的所有费用,包括租金、水电费、物业费、通讯费、广告费等一切费用。

四、乙方退还商铺时应保证商铺内水、电等设施正常使用,且不得损坏商铺内原有设施和非乙方装修部分,若有损坏,乙方需照价赔偿。

五、《租赁合同》解除后,甲方按照《租赁合同》约定扣除乙方欠缴费用后退还承租押金,明细见附件。

六、退费时间为合同解除后满两个月,退费方式为网银转账。

七、乙方撤出商铺后,遗留物品视为放弃,甲方有权处置。

八、因乙方退租给第三人造成的任何损失由乙方承担全部责任。

九、自本协议签订之日起,甲方即有权将该商铺进行二次招商,并可随时与意向经营户实地参观该商铺直至签订《租赁合同》。

十、本协议未尽事宜,由甲乙双方协商解决,本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具同等法律效力。

十一、本协议自甲乙双方盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(授权代表)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇十五**

出租方：

承租人：

类别

租赁合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_项目商铺租赁合同

本合同双方当事人：

出租方： (以下简称甲方)

住所：

法定代表人：

承租方： (以下简称乙方)

住所：

法定代表人：

甲、 乙双方根据《中华人民共和国民法典》和中国的其它有关法律和法规、四川省及\_\_\_市等颁布的有关法规和规定，本着平等互利，友好合作的原则，就乙方向甲方租赁 “\_\_\_x”项目的商铺(以下简称“商铺”)事宜，达成以下条款(以下简称“本租赁合同”)。

甲、乙双方在本合同签字盖章之前，对本协议之所有条款(特别是免责条款)均已充分注意并详细了解双方权利义务。对违约责任的承担，乙方亦有足够预见。双方均认为本协议已反映其真实意思。

第一条 释义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1本合同：指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

1.2\_\_\_项目：是指由甲方在\_\_\_市开发的地产项目，四至分别为：东临街(路)号，南临东临街(路)号，西临东临街(路)号，北临东临xx街(路)号。包括：大型商场(以下简称“购物中心”)、酒店、办公写字楼等

1.3商铺：指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租场地。该租赁场地并非具备独立的产权证明文件，仅由甲方参考乙方的需求及\_\_\_x项目的各项特性而向乙方指定的特定面积和位置之场地。

1.4租金：指甲方将商铺出租给乙方经营时，按约定金额向乙方收取的款项。

1.5租赁保证金：指乙方依据本合同向甲方交纳的款项，它不是乙方预付的租金、物业管理费以及其它乙方依据本合同约定应交纳的其他费用，而是仅作为乙方履行本合同义务的保证。

1.6物业管理费：是指甲方或者甲方指定的物业管理方为维护购物中心的正常运作，而对\_\_\_项目的公共区域执行保安、清洁、维修、绿化等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水、电、空调费(店

铺内空调费，由乙方按本合同或物业管理合同约定承担)等费用。

1.7水电费押金：指乙方依据本合同向甲方交纳的款项，它不是乙方预付的租金、物业管理费以及其它乙方依据本合同约定应交纳的其他费用，而是仅作为乙方按时交纳水电费的保证。

1.8装修押金： 指乙方依据本合同约定向甲方交纳的或者依据物业管理合同向物业管理公司交纳的用于装修保证的款项，以确保乙方按照甲方或物业管理公司的要求装修。

1.10制度与规定：指甲方或甲方委托的物业管理公司制定并通告乙方知晓的包括但不限于租户手册、管理规约等在内的与\_\_\_x项目(包括本合同项下商铺)使用、运营、管理、服务、收费等相关的各项规章制度。乙方同意甲方及/或商场物业管理方有权根据\_\_\_x项目的实际管理需要对相关制度规定进行修订，并以修订后的\_\_\_x项目制度规定为准。

1.11公用事业费：指商铺因经营需要使用公用设施如水、电、气(如有)、电话(如有)而产生的等费用。

1.12其他费用：指乙方应支付给政府的各项费用(如垃圾清运费等)以及乙方依据本合同约定应向甲方或甲方物业管理公司交纳的除租金、物业管理费之外的费用。

1.13 开业：指乙方按照其提交并经甲方和/或相关政府管理部门同意的设计方案完成商铺装修(如须消防验收的，需取得消防部门验收合格意见书)和外观展示，对租赁场地的经营做好各项准备工作，并对外开门营业。

1.14起租日：合同约定租赁期限的开始日，租金计算的起始日。

1.15损失：本合同所指损失系指违约方因违反合同约定给守约方造成的直接损失(包括守约方因追偿赔偿而发生的保全费、诉讼费、律师费)，但不包括间接损失(如预期利益损失)。

1.16工作日：指中华人民共和国政府规定的正常工作之日，即扣除了星期六和星期日(不包括经政府调休后应正常工作的星期六和星期日)以及政府规定的固定和经调休的节假日之后的日历日。

第二条 出租商铺

2.1甲方将位于在\_\_\_市开发的地产项目自编 号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。

2.2该商铺的具体位置在本合同附件一(商铺位置示意图)中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

2.3该商铺的承租实际面积约为 平方米(自相邻店铺分隔墙中心线为界计算承租面积，该面积含店铺内建筑结构柱体)，承租建筑面积约为平方米(该商铺建筑面积含\_\_\_x项目公共部分区域等面积的分摊)，按照房地产面积测绘规范以最终实际测量的为准;该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应予以书面确认，并作为本合同附件。

2.4面积误差：上述建筑面积与最终测量面积存在误差的，以最终测量的建筑面积来计算租金、管理费以及其他费。

2.5该商铺最终测量的面积与本合同约定的建筑面积不一致的，由双方另行以补充协议确定。甲乙最后确定的该商铺建筑面积，在任何情况下作为双方履行本合同及其他与租赁相关协议的唯一面积数据及计算基准，双方不再就该商铺实际交付的建筑面积、分摊面积及/或套内建筑面积作任何调整。

第三条 商业用途

3.1该商铺作为乙方的 品牌经营之用。未经甲方许可，乙方不得将该商铺用作任何其他用途或者改变经确定的商号/名称、品牌、类别、经营项目。如乙方擅自更改该商铺的用途，甲方有权要求乙方纠正。乙方不改正的，甲方有权提前终止本租赁合同，收回该商铺另行出租，并对乙方交纳的租赁保证金和物业管理费保证金不予退还。甲方因此提前终止合同的，乙方不得就该商铺的投入向甲方提出任何要求、主张、索赔。

3.2乙方明确该商铺的用途，且负责按有关法律、法规规定办理该商铺用途变更的报批(如有)和二次消防申报手续，所涉费用由乙方自行承担，但甲方提供其法定义务范围内的协助义务(包括提供相关资料)。

3.3 乙方经营商品须取得合法授权，对商品的来源、质量、商标、专利使用的.合法性负责，不得销售假冒、伪劣商品，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔。

3.4 乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方的商誉及名声有不良影响的行为。

3.5乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证(如法律、法规要求)等，甲方可提供其法定义务范围内的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

第四条 租赁期限及装修免租

4.1租期：本合同的租期为 年，从年 月 日起至 年 月 日止。该租赁期限包含装修免租期。

4.2装修免租期共天，自甲方交房之日开始计算，乙方应进场装修。在装修免租期内，乙方无须向甲方支付该商铺租金，但仍须向甲方支付物业管理费(免租期物业管理费为 元/平方米·月)、相关公用事业费和其他费用。本合同的装修免租期仅只一次。

4.3 乙方在装修免租期届满仍未能完成装修的，装修免租期不作顺延。从装修免租期届满的次日，乙方应按本合同约定的标准向甲方交纳租金、物业管理费及其他相关费用。若乙方在装修免租期内提前完成装修开业的，则乙方从开业之日起按本合同约定的标准向甲方交纳租金、物业管理费及其他相关费用。

4.4若甲方商场整体统一开业日晚于装修免租期届满日的，乙方在甲方商场统一开业日未完成装修的，每迟延一日须向甲方支付2倍日租金直至该商铺开业为止;若乙方在甲方商场整体统一开业日后60日仍未完成装修的，甲方有权提前终止本租赁合同收回该商铺另行出租并追究乙方的违约责任，对乙方交纳的租赁保证金和物业管理费保证金不予退还。甲方因此提前终止合同的，乙方不得就该商铺的装修投入向甲方提出任何要求、主张、索赔。

4.5续约：本合同在租期届满时自动终止。若乙方希望继续承租，须在租期届满3个月前以书面形式向甲方申请。在本合同期满前，甲乙双方就承租条件达成一致时可另行签订书面合同续约。

第五条 商铺交付与验收

5.1该商铺的交付日期为年 月 日(暂定交付日)，具体交付日期由甲方另行于暂定交付日前 天以书面形式通知为准。双方书面确认该交付日期，并作为本合同附件附后。乙方应当按甲方通知交付日期的一周内接受交付。如通知内没有特殊载明，则交付地点为\_\_\_x项目现场。

5.2甲方应当按照本合同附件中交付标准之约定，向乙方交付本合同项下租赁场地。

5.3甲乙双方交付/接收该商铺时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及该商铺之状况;交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。

5.4前款所述的交接凭据签署之日期为商铺交付日。

5.5乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及商场的公共部分。交付验收的具体标准见本合同附件二《商铺交付条件》。

5.6甲方应于该商铺交付时向乙方说明该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

5.7乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺;如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后个工作日内书面通知甲方。

5.8前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺;同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付/接收之日起 日内对有必要修复部分修复。

5.9若乙方原因，乙方没有在通知载明的交付日期一周内与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在通知载明的交付日办理了该商铺的验收、交接手续，通知载明的交付日期视为交付日，甲方有权要求乙方该日起计算装修免租期。

5.10若乙方原因，乙方超过通知载明的交付日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权单方终止本合同，没收租赁保证金和物业管理费保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

5.11 商铺交付日迟于本合同第四条约定的租赁起始日的，则第四条约定的租赁期限作相应顺延。

5.12甲方迟延交付的责任见本合同第十八条中的规定。

第六条 租金及费用

6.1 租金

6.1.1 固定租金。

6.1.1.1首个租赁年度固定租金为按该商铺承租建筑面积计算每月每平方米 元，月固定租金总额为￥ 元(大写： 元)。

6.1.1.2固定租金递增：固定租金递增率为 %，具体固定租金递增如下：(首年固定租金自起租日起计算，具体以本合同第4.1条约定的时间为准)

首个年度固定(不满12个日历月)租金： 年 月 日至 年月 日(含天装修免租期)，每月固定租金每平方米￥ 元，月固定租金总额为￥ 元(大写 元)，年固定租金总额为￥元(大写 元)，已剔除 天装修免租期租金;

第二个年固定度租金： 年月 日至 年月日，每月固定租金每平方米￥元，月固定租金总额为￥ 元(大写 元)，年固定租金总额为￥元(大写元);

第三个年度固定租金： 年月 日至 年月日，每月固定租金每平方米￥元，

出租房：

承租方：

年月日：

**小吃街商铺租赁合同范本篇十六**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1.甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

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

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。

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。)

4,该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

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.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

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。

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、支付方式期限甲乙双方约定，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。

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。-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

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。

2。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。)

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

六、房屋使用要求和维修责任

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。

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33。租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4。除本合同附件(三)外，乙方另需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，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

5。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。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、房屋返还时的状态

1。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

2。乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

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

八、转租、转让和交换

1。乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

2。乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海\_\_\_\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案。

3。在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4。在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前\_\_\_\_个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。九、解除本合同的条件

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;

2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_倍支付违约金;给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的;

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(六)乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_日的;

十、违约责任1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

2。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。

3。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。

4。租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

5。乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

6。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。

十一、其他条款

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。

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

3。本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向上海\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

4。甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

5。甲方应按照国家和上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的\_\_个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

6。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。

7。若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

8。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。

10。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。

11。本合同连同附件一式五份。其中：甲、乙双方各持两份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_区房地产交易中心一份，均具有同等效力。

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

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

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

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

产权共有人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**小吃街商铺租赁合同范本篇十七**

出租方 (以下简称甲方)

承 租 方(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，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 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。

第二条 租赁期限

三、租赁期 年， 自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金及其它费用

四、第一年每月租金计每平方 元，

五、每年按双方约定每平方每月增加2元房租计算。

第四条 双方的权利和义务

六、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。

七、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如物业费等一切费用。

第五条 付款方式及时间

八、乙方每季度前10天打房租款给甲方。

第六条 房屋装修或改造

九、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。

第七条 续租

十、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十一、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

十二、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。

十三、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。

十四、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

十五、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约

十六、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。

十七、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

十八、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

十九、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。

第十条 合同生效、纠纷解决

二十、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。

二十一、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。

二十二、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。

二十三、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十四、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

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

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