

2023年商铺出租合同协议书简单一点 大连商铺出租合同(大全9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

商铺出租合同协议书简单一点篇一

出租方(甲方)

身份证号：

承租方(乙方)

身份证号：

甲、乙双方经过友好协商一致订立本合同，以资共同遵守。

一。建筑地址：

甲方将其拥有合法所有权的位于 的房屋出租给乙方作商业经营使用。

二。房屋面积：

甲方对其所出租的房屋拥有合法出租权且无争议。

该房屋的面积为 平方米(以产权证为准)

三。租赁期限：

租赁期为 年，自 年 月 日起至自 年 月 止。

于 年 月 日前将房屋腾空交给乙方使用。

四。定金：

乙方应付的定金为人民币 元(大写：)，于 年 月 日以现金方式支付给甲方。

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

租期开始之后，上述定金将自动转为。

五。租金：

租金年度数额及支付日期，详细如下列表。

第一年租金为人民币 元(大写：)，支付日期为 年 月 日。

第二年租金为人民币 元(大写：)，支付日期为 年 月 日。

第三年租金为人民币 元(大写：)，支付日期为 年 月 日。

第四年租金为人民币 元(大写：)，支付日期为 年 月 日。

第五年租金为人民币 元(大写：)，支付日期为 年 月 日。

甲方指定银行名称：

银行帐号：

收款人：

支付方式：

租金按 为一期支付，首期租金于 年 月 日前付清，以后每

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

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

六。保证金：

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

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

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

七。其他费用：

租赁期内的水、电、通信等费用由 承担，并按单如期缴纳。

物业管理费由 承担，并按按单如期缴纳。

八。甲方的义务：

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

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

在租赁期内甲方不得擅自收回该房屋。

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

甲方同意乙方租赁该房屋的经营使用性质为 餐饮 、饮食行业。

九。乙方的义务：

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

甲方同意乙方在不破坏承租房屋整体格局的情况下进行适当的改装及装修。

乙方应按合同的规定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。

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

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

乙方应承担全部责任。

十。合同终止及解除的规定：

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

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

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

十一。 违约处理：

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

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

十二。其他

其他

本合同的附件是合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

甲方需提供给乙方房产证、土地证、身份证复印件(只能用于_)

本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。由甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方签字： 乙方签字：

日期： 日期：

商铺出租合同协议书简单一点篇二

身份证营业执照号码：

根据《_民法典》等有关法律、法规的规定，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，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条出租房屋情况和租赁用途

1-1甲方将座落在本市区县 路 弄新村 号幢 室 的居住房屋出租给乙方。该房屋建筑面积使用面积为 平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：房地产权证，编号： ， 编号： ， 并告知乙方该房屋在订立本合同前已未设定抵押。

1-2签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。2-2双方同意，甲方于 年 月 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付 元违约金。

第三条租金及支付方式

该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

10-2甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后 日内仍未交付的；

甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

10-3甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

乙方擅自改变房屋居住用途的；

因乙方原因造成房屋结构损坏的；

乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

乙方逾期不支付租金累计超过 月的；

乙方欠缴应承担的费用累计超过元的；

第十一条合同登记备案

已委托 到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条违约责任

12-1该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。12-2甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自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或并赔偿损失。

12-5租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，

应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的 倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条解决争议的方式

13-1本合同由_法律、法规管辖。

13-2双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第 种方式解决：

提交上海仲裁委员会仲裁；

依法向人民法院提起诉讼。

第十四条其他条款

14-1本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2甲方联系地址： ， 邮编： ；乙方联系地址： ， 邮编： 。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

14-3本合同连同附件一式 份。其中：甲、乙双方各持一份， 、 各一份，均具有同等效力。

甲方乙方

甲方本人法定代表人乙方本人法定代表人

签署：签署：

委托法定代理人签署：委托法定代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期： 年 月 日日期： 年 月 日

签于：签于：

商铺出租合同协议书简单一点篇三

出租人(以下称甲方)：

承租人(以下称乙方)：

甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条商铺基本情况：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为准)。于本合同生效之日起_____日内将商铺及其相关设施交付乙方验收使用。

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。租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

2. 支付时间、方式：租金每_____个月交一次，第一次租金于合同生效后_____天内交给出租人，第二次租金于_____交清，以后交付方式以此类推。

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

第四条 租赁期间商铺的修缮

由甲方维修的，甲方在接到乙方通知后_____日内维修好。如甲方未尽维修义务，乙方可自行维修，维修费用由甲方负担。由乙方维修的，修理费由_____负担。

甲方(是/否)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交纳；

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它各项费用均由乙方缴纳(其中包括乙方自己申请按装电话、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. 甲方有权要求乙方上报各种报表，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、转让商铺或利用商铺从事非法经营活动；(3)逾期交纳租金，经甲方限期交纳后仍拒不交纳者；(4)乙方严重违反相关纪律的有关规章制度不听规劝者。

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。

5. 甲方必须给予乙方以同本店商铺平等的一切经营条件，为乙方的经营活动提供方便。

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. 乙方有权要求甲方提供一切开展正常营业活动所必需的条件。

3. 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)。

4. 乙方不得利用商铺从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出甲方的经营范围。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，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。

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。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力；合同副本_____份，送_____留存一份。

甲方(盖章)： 法定代表人(签字)： 联系电话：

_____年_____月_____日

签订地点： _____

乙方(盖章)： 法定代表人(签字)： 联系电话：

_____年_____月_____日

签订地点： _____

商铺出租合同协议书简单一点篇四

承租方(以下简称乙方): _____联系电话: _____

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

一:乙方租用甲方位于_____门面房一间,面积_____平方米左右(一层),用于_____,门面房内附属设施有_____。

二:租期_____年(_____年_____月_____日至_____年_____月_____日)租凭费用为_____元(大写_____元整)乙方在签订合同之日交清房租。

三:商铺租赁合同生效后,乙方应向甲方交付_____元押金(不计利息),合同期满押金退回。

四:甲方保证该商铺无产权纠纷,乙方因经营需要,要求甲方提供商铺产权证明或其它有关证明材料的,甲方应予以协助。

五:乙方在租赁期间,不得从事违法和国家法律法规不允许的经营活动。乙方要搞好防范措施,安全用电。如乙方管理不善,出现火灾、水灾等给甲方造成经济损失,乙方要负责赔偿(因商铺本身原因或不可抗力除外)

六:乙方租赁商铺期间要保持商铺结构设施原样,在未征得甲方同意下,不得进行随意改造。如需要改造,改造费用由乙方承担,乙方在租赁期间损坏设施由乙方负责维修。租赁期间,水、电费及由乙方经营所产生的一切费用由乙方自己按规定缴纳。租赁结束时,乙方须交清欠费。

七:乙方在租赁期间未经甲方许可不能转租他人。合同期满

后，如甲方仍继续出租商铺的，乙方拥有优先承租权。乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方重新商定租赁事项，签订合同。如乙方不再续租，甲方有权在合同期满前一个月中在商铺门上张贴出租广告。合同期满，乙方商铺原样交付甲方，乙方可以在商铺门侧张贴迁址广告一个月。

八：甲方在合同期内如因其它原因需要出售商铺，需提前三个月书面告知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九：商铺如因不可抗拒的原因导致损毁或造成甲乙双方损失的，互不承担责任。

十：如有其它事宜双方协商解决。

十一：此合同签字生效，甲乙双方共同遵守，合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

____年____月____日

____年____月____日

商铺出租合同协议书简单一点篇五

承租方(乙方)_____身份证号_____

经甲乙双方协商，就店铺租赁事宜达成如下协议：

一、店铺租赁情况

1、甲方同意将一楼超市无购物通道西侧_____平方米店铺租给乙方使用。

2、乙方经营项目

4、店铺租金每年____元，租金缴纳方式为上打租，每____年付一次。

二、甲方权利和义务

1、甲方为乙方提供水、电、取暖等设备条件。

2、甲方对乙方从业人员有培训、指导、管理的权利。

3、甲方负责乙方店内产品广告宣传事宜。

4、对于乙方不能服从甲方管理的从业人员，甲方有权按规章制度进行处罚，并建议乙方调换或辞退。

三、乙方权利和义务

1、乙方负责办理工商执照、税务登记等相关手续。

2、按时向甲方缴纳租金。

3、依法经营，明码标价，不出售过期伪劣产品，确保质量，如因商品质量问题引发投诉或遇职能部门检查不合格处以罚款时，所涉经济责任均由乙方承担。

4、乙方在租赁期限内，享有对店铺的使用及维护权利，但不具有所有权，不得擅自更改甲方硬件设施。

5、乙方从业人员应严格遵守甲方各项规范要求，文明服务，礼貌待客，如因服务不周引发投诉和纠纷，按甲方有关条例处理。

四、其它事宜

1、遇有不可抗拒的政治事件、市场变化不能正常经营时，经甲乙双方协商，合同自行解除，合同期满后，乙方需再续合同要经双方协商后再行签订手续。

2、合同生效后，甲乙双方要认真履行合同，如出现任何一方中途私自终止合同行为，由违约方向对方赔付_元违约金。

3、本合同未尽事宜双方协商解决。

此合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起正式生效。

出租方(盖章)_____承租方(盖章)_____

商铺出租合同协议书简单一点篇六

承租方(乙方)：，年月日出生，身份证

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于市街道小区号楼号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自年月日至年月日，计个月。

二、本房屋月租金为人民币元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初日内，乙方向甲方支付全月/季/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、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征

得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前一个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式份，甲、乙双方各执_份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日

商铺出租合同协议书简单一点篇七

出租人：（以下简称“甲方”）

法定代表人/授权代表：

承租人：（以下简称“乙方”）

法定代表人/授权代表：

根据《_合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，现就前门项目商铺租赁事宜达成一致意见，特订立本合同以资双方共同遵守：

第1条 定义

在本合同中，除按照上下文另有解释的以外，下列重要用语具有下述含义：

(1) “项目”是指位于「 」项目(暂定名，最终名称以甲方确定的为准)。

(2) “租用面积”是指本合同第条约定的用于本合同项下计算商铺租金的实测面积，是商铺的“套内建筑面积”。

(3) “交付状态及附属设施”是指与商铺相关的供电、供水、电讯以及雨水排放和污水排放管线等设施。有关本合同所称配套设施的具体内容详见附件二《交房标准》。

甲方作为商铺的产权人，有权自行指定或委托商业管理公司或物业管理公司(以下统称为“管理公司”)行使甲方在本合同项下的权利或承担义务，此等管理公司行使本合同项下的甲方权利或承担义务，视为甲方的合同履行行为，乙方对此表示同意并接受。

第2条 租赁标的

承租商铺位于该项目「 」地块「 」层「 」号商铺，为避免疑义，该商铺当前的正式地址和编号是「 」号(邮编：「 」)。商铺的具体位置及范围见本合同附件1。

承租商铺的租用面积为「 」平方米(暂测)，最终确定的租用面积以甲方指定的具备相应资质的测绘机构出具的实测数据为准。

本合同所述租金、物业管理费、推广费等各项费用的依据，最终以实测租用面积进行结算。在甲方确定商铺的实测租用面积之前，乙方应当按照第条所述面积缴纳租金、物业管理费等

各项费用。在商铺的实测租用面积确定后，乙方应在甲方通知之日起「7」日内结算此前已缴租金、物业管理费等各项费用（双方另有约定的除外）。

乙方对与商铺相关的公用或合用部位的使用范围、条件和要求以及现有装修、附属设施、设备状况及使用约定已充分知悉，不持任何异议。承租商铺的现有装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件二《交房标准》中列明。除甲、乙双方另有约定外，附件二作为甲方按本合同约定交付承租商铺给乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还承租商铺的验收依据。

乙方在此确认，本合同所述的商铺编号为甲方暂定编排，甲方有权根据实际情况变更编排或变更项目或项目内任何部分的名称。对此乙方不持异议，也不影响本合同的实际履行。

第3条 租赁用途

双方确认，乙方承租商铺须用于商业经营活动。乙方应在 地 块房号为「 」名称/商号对外进行直营店经营，并用于从事「 」经营项目，从事经营项目的品牌为「 」。

租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得改变承租商铺的用途，非经甲方同意不得变更经双方确定的商号/名称、经营项目或品牌。

租赁期间内，乙方不得使用、允许或默许承租商铺用作任何非法、违背公序良俗、损害项目整体商誉的用途。

乙方在开业经营前应自行向政府有关部门申请并取得经营本合同第条所述营业事项所必要的批准、营业执照及许可证，并应保证在租赁经营期间，上述证照均持续有效。

第4条 租赁期限及免租期

商铺租赁期限为「 」年，自交付日开始计算。双方暂定商铺的交付日为「 」年「 」月「 」日，从交付日起至「 」年「 」月「 」日为装修免租期。租赁期为「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日届满。如交付日因故迟延，双方同意租赁期及免租期自动相应顺延。

甲方同意给予乙方自交付日起，即「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日的装修免租期。在免租期内乙方无须支付租金，但须承担物业管理费、水电费及装修产生的相关费用。并且，除非另有特别明确的约定，免租期不因任何原因而延长。

双方确认：甲方提供的免租期是基于乙方在履行本合同过程中没有重大违约的前提下给予乙方的优惠。在租赁期内，如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方不享受免租期的免租金优惠，乙方应按本合同约定的第一年基本租金标准向甲方补交该期间的全部租金。

租赁期满，甲方有权收回承租商铺。在乙方于租赁期限内遵守本合同的条款与条件的前提下，如乙方在租赁期限届满后拟续租的，应在租赁期限届满至少「6」个月前向甲方提出书面申请，取得甲方同意后乙方应于租赁期限届满前九十天与甲方另行签订租赁合同，其租金由双方商定。如果乙方未能在上述期限内提出续租申请或者双方未能在上述期限内签订租赁合同，本合同将于租赁期限届满时终止。

第5条 租金及支付方式

本合同项下租金以人民币作为计价和结算货币，乙方如使用外汇支付的，应自行兑换为等额人民币后向甲方支付。由于外汇兑换所发生的银行手续费用由乙方自行承担。

乙方应以下列标准计算租金金额，向甲方支付承租商铺的租

金。

第一年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第二年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第三年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元，

第四年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元，

以上租金均不包含物业管理费及推广费。

乙方应按月/季/半年向甲方预付租金。首期租金乙方应于交付日前的一个月内向甲方预付。本合同约定的免租期届满以后，每应付款月「 」日之前(含当日)，乙方向甲方预付下期的租金。

乙方可以用支票向甲方支付租金，或以汇款或转账方式存入甲方指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方汇款或转账。

开户银行：

开户名：

账 号：

甲方在收到乙方每笔租金后，向乙方开具等额发票。

甲乙双方应当按照法律规定各自承担本合同项下的各项税费。

第6条 物业管理费以及其他费用

物业管理费

(1) 双方约定，作为商铺的承租人，乙方应当自交付日（「」年「」月「」日）起向甲方或甲方指定的管理公司缴纳承租商铺的物业管理费。承租商铺的物业管理费按承租商铺的租用面积计算，计费标准为每月每平方米人民币「」元，每月累计「」元人民币。装修期间的物业管理费收费标准为每月每平方米人民币「」元，装修期届满后按正常标准缴纳即每月每平方米人民币「」元。

(2) 商铺的物业管理费由乙方按月预付给甲方或管理公司，首期物业管理费于交付日前的一个月內缴纳，其后各期物业管理费应于上月「25」日之前（含当日）预付。首期物业管理费和本合同终止或解除之日前的一个月的物业管理费均以乙方在该月实际租赁的天数乘以日物业管理费计算。

(3) 租赁期间内，甲方或管理公司有权根据经营情况、管理成本或政策的有关规定，经政府有关主管部门审核批准后，调整物业管理费的收费标准，并提前一个月以书面形式通知乙方后执行。

(4) 乙方可以用支票向甲方或管理公司支付物业管理费，或以汇款或转账方式存入甲方或物业管理公司指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方或物业管理公司提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方或管理公司汇款或转账。

开 户 名：

开户银行：

账 号：

(5) 乙方缴纳物业管理费后，由甲方或管理公司向乙方开具等额发票。

推广费. 能源费等其他费用

(1) 乙方应于免租期届满后按月向甲方交纳承租商铺的推广费，用于为提高项目的知名度及形象等甲方安排的推广. 促销活动以及广告费等的费用支出。推广费按商铺租用面积计算，缴纳标准为每月每平方米人民币「 」元，该项费用包含在物业管理费中，不单独缴纳。

(2) 自承租商铺交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水. 电. 燃气. 通讯. 宽带费. 非正常营业时间空调供应等所产生的全部费用。本款所述费用的支付方式. 标准和时间，以甲方或管理公司的书面通知或相关规定为准。乙方不得以未收到通知为由延付各项费用。

(3) 双方确认：乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳前款所述费用。如因乙方欠付前述费用导致政府或相关供应单位中断或停止对项目的相关能源供应，则因此而导致甲方. 管理公司. 其他承租人或任何其他第三方蒙受经济损失的，乙方应当予以赔偿。

第7条 租赁保证金

租赁保证金

在本合同签署同时，乙方应向甲方支付租赁保证金。租赁保证金的金额相当于乙方承租商铺「叁」个月的基本租金. 物业管理费之和，共计人民币「 」拾「 」万「 」仟「 」佰「 」拾「 」元「 」角整。其中「 」个月的基本租金之和共计人民币「 」拾「 」万「 」仟「 」佰「 」拾「 」元「 」角整；「 」个月的物业管理费之和共计人民币「 」拾「 」万「 」仟「 」佰「 」拾「 」元「 」角整。乙方在支付租赁

保证金时，必须将「 」个月的基本租金支付给“出租人”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第款);另外将「 」个月的物业管理费支付给物业管理公司“ ”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第(4)款)。

(1) 在租赁期内，如因实测租用面积确定. 基本租金和或物业管理费调整导致实际基本租金和物业管理费数额变化的，则乙方应在收到甲方书面通知后「7」日内补足或甲方应支退相应数额，以保证该保证金在租赁期内任何时段都相当于 个月的基本租金. 物业管理费之和(双方另有约定的除外)。

(2) 如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向金/预付款的，则该意向金/预付款等额在本合同签署后自动转为租赁保证金的一部分。

(3) 乙方向甲方支付租赁保证金后，甲方向乙方开具收据。

(4) 双方同意，甲方有权不以租赁保证金抵作租赁期间内任何时间乙方所欠的租金. 物业管理费及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金. 物业管理费. 能源费用. 违约金. 有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的，则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。

(5) 如甲方选择使用租赁保证金以冲抵乙方前述应付款的，乙方应当在收到甲方发出的书面通知后「7」日内将租赁保证金补足，使其达到本条约定的金额。如租赁保证金不足以冲抵的，乙方在收到甲方发出的书面通知后除补足租赁保证金外，还应支付租赁保证金不足冲抵部分的欠款。

(6) 本合同项下租赁期间届满后双方未能就续租达成协议或双方在租赁期间内协商解除本合同的，则在乙方按照本合同约定交还承租商铺. 缴清所有应付费用. 违约金或其他应付款项及履行完毕其他合同义务之后15个工作日内，甲方按照本

合同约定将剩余租赁保证金无息退还给乙方。

第8条 商铺的交付

双方约定，本合同项下的预定交付日为「 」年「 」月「 」日，由于甲方以外的原因导致甲方无法按期交付的，甲方有权提前「7」日书面通知乙方，甲方的交付日期、租赁期和免租期相应顺延。

承租商铺交付日前「 」日内甲方书面通知乙方办理入驻手续，进行承租商铺的交接，交付日乙方应当派员参加。非因甲方原因，乙方未能在甲方发出的书面通知所载交付日前来办理该承租商铺的交接手续的，则应视为承租商铺自交接日起已经交接给乙方使用。乙方应自交付日起承担该承租商铺的相应费用，免租期也不予顺延。

甲乙双方按以上条约定当场交接的，应于交接当日在甲方物业公司提供的《承租商铺交接单》上签字，以示承租商铺交接完毕。

乙方在办理商铺的交接手续时须按照约定足额交清各项费用，否则甲方有权拒绝交付房屋。由此引起的延期不导致免租期的顺延。

双方确认：该商铺交付时为毛坯房。乙方对此已充分知悉，在验收交接时不持任何异议。如在交接时或进场后发现商铺设施根据实际经营使用的需要而须调整的，不影响商铺的交付，但乙方可向甲方或管理公司提出书面的申请，甲方或管理公司在符合施工技术规范并具备可行性的情况下将配合乙方进行整改，费用由乙方承担。

双方确认：若在该商铺交付时，该商铺交付条件基本具备，而仅存在少量收尾工程未结束而导致的缺陷或瑕疵的，并不影响商铺的交付。甲方应在交付后立即进行必要的修复。

第9条 商铺的装修

乙方应当按照甲方或管理公司提供的《租户装修手册》及其他有关装修的规章制度进行装修。

乙方应在免租期内进行商铺的装修。装修可按照自身及其品牌特点进行，但应符合项目统一的风格。乙方进入商铺开始装修施工之前，应当向甲方提供装修设计文件供甲方审查，经甲方批准后方可进行装饰装修工程。

乙方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。

如乙方违反装修管理规定或违反经甲方认可的装修设计文件进行装修的，甲方有权制止。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承租商铺、增设附属设施、设备的，甲方可以要求乙方停止并恢复商铺原状，对承租商铺及附属设施、设备造成损失的，乙方应向甲方赔偿；对第三人造成财产损失或人身伤害的，由乙方承担一切责任。

乙方应负责经过其装修而添加的设施、设备的安全性并承担维修责任。因上述设施、设备的故障、损坏造成甲方提供的承租商铺及附属设施损坏或造成第三人的财产损失或人身伤害的，应由乙方承担赔偿责任。

乙方在承租商铺装饰装修期间如有与甲方的承包商进行的与承租商铺相关的施工存在交叉施工，双方均应当给予配合和协助。

第10条 商铺的开业

商铺初步确定的开业时间为「 」年「 」月「 」日，乙方应当按照确定的前述开业日对外营业。

乙方应在取得全部必须文件(包括但不限于营业执照和批准文件),完成承租商铺的装修和必要的准备工作后,经甲方或者管理公司核准后,正式对外营业(包括试营业)。未经甲方或管理公司许可,乙方不得擅自开业。如乙方已经完成了开业准备,具备开业条件的,乙方可以向甲方提出书面申请,甲方认为乙方的开业符合项目的整体运营安排的,可以同意乙方提前开业。

第11条 商铺的营业管理

如乙方经营的行业.产品.商品.商号.服饰标志或提供的服务需要取得特殊行业/专项批准.代理权.海关以及政府批准手续或其他经营销售许可,则乙方应保证其获得相关的批准.代理权或经营销售许可,并在租赁期间持续合法有效。甲方不对乙方就该承租商铺可利用作乙方所进行的经营行为获得所需的经营许可或批准作出任何承诺及保证。

乙方在经营活动中,应遵守国家有关法律.法规或北京市的相关规定以及甲方或管理公司运营管理的各项规章制度,并自觉接受国家相关主管部门.消费者及甲方或管理公司的监督.检查和管理。

乙方所租商铺应当全年营业,节假日不停业。每天的营业时间和空调供应时间为上午「 」点「 」分至晚上「 」点「 」分。同时,甲方有权按季节变化或项目运营实际需要更改或延长营业时间及空调供应时间。乙方因自身经营需要,其营业时间与上述统一规定的营业时间不一致的,须取得甲方或管理公司的同意,并自行承担因此增加的空调费等各项费用。除此之外,乙方不得于本条约定的营业时间内暂停营业或变更营业时间。

乙方所陈列或销售的商品或提供的服务,应使用合法且享有合法使用权或获得充分授权之商品名称.商标.肖像.著作权.图案或专利权等。如果因乙方侵犯第三方前述任何权利的,

由此产生的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

租赁期间内，乙方须配合甲方或管理公司组织的统一或相关的推广活动，以保证项目的对外统一的风格 and 良好声誉。乙方同意将其经营的商品或服务的品牌(包括商标及其图形、文字)合理用作项目或甲方举办之其他推广活动之用。

乙方在经营期间不得在承租商铺及项目公共区域内大声喧哗叫卖、兜售、招徕、播放过大音量的宣传口号、音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。

乙方举办大型开业活动以及其他大型的推广、促销、庆祝、联谊、慈善等各类型活动，活动方案及活动时间经由甲方或管理公司审批。

乙方自行保管该承租商铺内以及其他被许可存放乙方物品的库房、仓库、储物间内的所有财物。无论是否设置保安或安装电子防盗系统，甲方对此均不承担任何保安和保管责任。

乙方应在正常营业时间内保证该商铺营业标志、橱窗、店面的良好照明状态。为项目整体照明效果的需要，乙方允许甲方根据实际情况控制相应电路。

甲方或管理公司在项目内适当的公共地方张贴管理规则及其他规定的通知及布告，即构成甲方或管理公司对乙方的有效通知。

第12条 商铺的照管

甲方应保证在租期内该商铺及交付时的附属设施和设备处于正常使用状态。乙方应当配合甲方或管理公司在任何合理时间内检查、养护承租商铺内的消防、空调等设施设备。如遇紧急情况甲方或管理公司可在未有事先通知的情况下进入该商

铺，且不需赔偿此等紧急事态给乙方造成的损坏，但应在上述情况发生后及时向乙方进行通报。

在商铺使用过程中，非因乙方原因导致的由甲方提供的房屋及设施设备损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失扩大，否则甲方对扩大的损失不承担任何责任。

乙方不得擅自改变或损坏承租商铺的房屋结构、外墙部分以及甲方提供的任何设施设备，并保持该店铺及其附属设施设备处于良好的可使用状态(自然损耗的除外)。如因乙方的过失或过错对前述各项设备、设施等造成损毁，则乙方负责承担有关的维修和更新费用。

乙方自行负责维修、保养承租商铺内自行装修、改动、装饰、添置部分以及商铺窗户、玻璃门、店面橱窗或玻璃幕墙，自行负责损毁发生的更换费用。

乙方不得对承租商铺包括阳台、露台(如有)及其设施设备进行任何改建、增建或增设;不得采取任何可能导致不合理的缩短承租商铺建筑物及设施设备使用期限的行为。

因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

如在租赁期间内，政府任何主管部门对该商铺提出任何整改要求或采取限制性措施，则乙方必须予以配合和执行，由此遭受的任何损失(如有)由乙方自行承担。

第13条 招牌和广告

乙方在承租商铺内以及项目内的公共部位和与承租商铺相连接的区域、部位或设施设备设置招牌、广告等任何文字、标记、标示或告示，应当事先将招牌、广告的设置方案报甲方审批，

并在获得甲方的审批同意后方可设置。如需报相关政府主管部门审批的，乙方应自行办理相关手续。

上述乙方自行设置的广告、招牌的报批、安装、更换、清洁、维护、保养、拆除以及照明电费均应当由乙方自行承担，并且乙方还应当承担因该广告的设置而产生的全部责任，包括但不限于对甲方或第三方的损害赔偿赔偿责任。

对于乙方违反法律规定或本合同约定设置的招牌、广告，或乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告予以维修或更换的，或乙方未能按照甲方的要求予以更换或拆除的，则甲方有权直接予以拆除，并完成相关的墙面等的复原工作，因此而发生的费用由乙方承担。

第14条 甲方的其他权利和义务

甲方有权依据本合同的约定向乙方收取租金、租赁保证金及相关费用。若乙方拖欠租金、物业管理费超过「7」日，甲方有权在事先通知乙方后暂停承租商铺的水、电、电话等公共设施的供应和物业管理服务，直至拖欠款项及其违约金全部清偿为止。

甲方保证享有本合同项下商铺的占有、使用、收益和处分的权利，甲方完全有权向乙方出租该商铺。

甲方应当对项目的主体结构部分、空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修，使其处于良好的适租状态。

租赁期间内，如乙方经营商品或服务的品牌代理权或其他经营销售许可全部或部分到期、失效或被终止而导致乙方不能继续经营有关商品或服务时，除非乙方同甲方就乙方后续经营的解决方案达成一致意见，否则，甲方有权解除本合同，保证金不予退还。

为更好开展经营活动，甲方可举办各种宣传推广活动(包括各种媒体的广告宣传.展览.表演.赠品等)，乙方应全力配合。乙方如在本项目内的公共区域进行宣传推广活动应事先征得甲方书面同意，并交纳相关费用后方可实施。

甲方应积极配合提供乙方办理经营.装修所需的或可能发生的工商注册.环保.水.电.通讯.消防.卫生及其他北京市地方政府规定的申请报批手续所需证明文件，但是，相关手续及因办理报批手续产生的相关费用由乙方自行承担。

甲方可依据运营管理的实际情况，制定.公布.修改或取消现行项目运营管理的所有相关规章制度和管理办法。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效。

第15条 乙方的其他权利和义务

乙方应按本合同的约定及时支付租金.租赁保证金.物业管理费.推广费及其他相关费用。

租赁期间内，乙方应严格遵守甲方及管理公司对于项目运营管理的所有相关制度。

乙方应当保持承租商铺的外观整洁，未经甲方同意不得改变商铺所在的楼宇结构及商铺任何部分(包括但不限于外墙.橱窗及玻璃等)的外观。

租赁期限内，非经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租.分租该商铺或其中任何部分，或以分租.借用.共用或将业务承包给第三方等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期期限内使用或占用该商铺或其中任何部分。

乙方同意，如乙方未按第条向甲方提出书面续租申请，或双方未就续租达成一致，本合同租赁期限届满前6个月(若乙方在此之前未提出书面续租申请)或90天(若双方在此之前未就

续租达成一致)的期间内,在不妨碍乙方正常使用商铺的情况下,甲方有权进行重新招租的各项准备工作,包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该商铺以及对该商铺进行合理和必要的检查等工作,乙方应予以配合。

乙方在其经营活动中,不得宣称或令顾客误认为其与甲方关系属合作.合营.合伙.联营或关联企业关系。

在本合同终止或解除后,乙方在租赁期间内对外产生的债权债务.因质量问题产生的赔偿责任.因侵权问题产生的赔偿责任及政府处罚等,均由乙方予以承担。

第16条 商铺转让的特殊约定

在租赁期限内,甲方有权将商铺转让给任何第三方,无需通知乙方或征得乙方同意,但甲方需通知乙方,并将该商铺已出租给乙方的事实披露给受让人,并保证不影响本合同的效力及乙方在本合同项下所享有的权利。

乙方承诺放弃其在租赁期间对承租商铺所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效,并不得撤销。

在本合同签署之后,甲方可向任何银行或任何其他第三方抵押承租商铺及其相关权益,但该抵押不应影响乙方在本合同租赁期限内根据本合同的条件和条款占有.控制和使用承租商铺的权利。

在甲方将承租商铺向第三方转让后,乙方应当按照甲方或该第三方的要求办理相应租约关系转移手续。

第17条 本合同的解除和终止

在乙方出现以下情况中的任何一项时,甲方有权单方解除本合同。

(1) 乙方未按时足额缴纳租金的天数超过「15」日或累计达「30」日的；

(5) 乙方未按条约定办理商铺交接手续超过「90」日的；

(6) 未按条约定进行装修的；

(7) 未按条约定期限进行开业的；

(8) 乙方未取得政府相关批准进行经营活动或违反条约定，擅自中断. 停止经营超过「5」日的。

(9) 未按条约定设置招牌. 广告的；

(10) 违反条约定擅自转租. 分租的；

(11) 违反本合同其他约定，限期内又未纠正，严重影响本合同履行的；

(12) 乙方因破产. 解散或其他原因开始清算时。

在甲方出现以下情况中的任何一项时，乙方有权解除本合同。

(1) 因甲方原因导致乙方在预定交付日仍无法进场超过「180」日的；

(3) 甲方因破产. 解散或其他理由开始清算时。

本合同的终止

(1) 本合同租赁期届满时，本合同终止。

(2) 双方就本合同终止协商一致。

(3) 本合同履行过程中遇不可抗力后，已无实际履行的可能

的，则在不可抗力发生后，由双方协商终止本合同。

本合同终止或解除时的处理方法

(1) 双方依据本合同的约定行使合同单方解除权的，应当以书面的形式通知对方。本合同解除后，违约方应按本合同约定的标准向对方支付违约金。

(2) 无论任何原因导致本合同终止的，则乙方应无条件地按第条规定将承租商铺返还给甲方，双方按照本合同的约定结清各项相关费用。

承租商铺的返还

(1) 租赁期限届满或本合同因其他原因而终止后「3」日内，乙方应当将承租商铺交还甲方。

(2) 乙方在交还承租商铺前，应将商铺恢复至商铺交付时的状态(正常使用导致的磨损除外)。造成损坏的乙方应当负责给予修复，并承担费用，未能修复的，应承担相应赔偿责任。交还日前的本合同项下所有欠付款项均应予结清。

(3) 乙方对承租商铺进行装修而添加设施、设备的，除甲方书面同意保留外，乙方在返还承租商铺时应自担费用将其拆除并恢复到承租商铺交付时的原状，拆除时应确保不损坏承租商铺的表面完好、使用性能及房屋结构。在拆除时对承租商铺造成损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方书面同意保留的，该添加设施、设备归甲方所有，乙方不得损坏。

(4) 无论任何原因，乙方未能按期将恢复至交付时原状的承租商铺交还甲方的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付相当于合同约定基本租金「2」倍的违约金及物业管理费等相关费用。同时，甲方或管理公司有权采取换锁、对承租商铺停止水、电等能源供应、控制人员从承租商铺进出、阻止乙方继续开业

经营或自行将商铺恢复原状等强制措施。甲方亦有权选择自行或委托任何第三方将商铺恢复至交付原状，由此产生的费用由乙方承担。

(5) 在乙方向甲方交还承租商铺的同时，或乙方已经实际撤离承租商铺之后，乙方在承租商铺内遗留的任何装饰装修. 设施设备. 物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置(包括作为垃圾予以处理等等)，而无需给予乙方任何补偿。

第18条 违约责任

因乙方违反合同约定，甲方单方解除本合同的，乙方应按下列标准向甲方支付违约金：

(1) 乙方向甲方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

甲方提前单方解除本合同，或因甲方违约导致乙方单方解除本合同的，甲方按下列标准向乙方支付违约金：

(1) 甲方向乙方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

乙方出现下列迟延履行合同的行为，在未达到解除条件或甲方未解除合同之前，则每延迟一日，应向甲方支付相当于欠租/费金额「千分之一」(非欠租/费行为则为租赁保证金的「千分之一」)的数额作为违约金：

(1) 迟延支付租金. 物业管理费. 推广费. 能源费用. 租赁保证

金的；

(2) 迟延办理商铺交接手续的；

(3) 迟延开业经营的。

甲方出现下列迟延履行合同的行为，在未达到解除条件或甲方未解除合同之前，则每延迟一日，应向乙方支付相当于租赁保证金的「千分之一」的数额作为违约金：

(1) 因甲方原因，在约定的交付日超过「90」日仍未能将商铺交付乙方的；

乙方违反其在本合同项下所作之任何其他承诺. 保证. 确认的，则甲方有权通知其改正，乙方应当改正。否则，甲方有权采取必要的强制措施。

第19条 责任免除及不可抗力

对下列甲方无法控制的原因而给乙方及其它人员的财产及人身造成损害，甲方不承担任何责任：

(3) 由于乙方的原因导致供电的电流变化，火灾. 漏水. 漏电造成的损失；

(6) 因政府及公共事业机构施工造成的影响；

(7) 因乙方或任何其他第三方不遵守法规. 不遵守本合同或不遵守管理规则而造成的任何损失. 损坏或伤亡。

在任何上述情况下，乙方在本合同项下所应支付之租金或物业管理费或其任何部份均亦不可减除或停止支付。

本合同项下的不可抗力包括项目所在地发生的地震. 塌方. 陷落. 洪水. 台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火

灾. 爆炸以及战争. 社会动乱或动荡和法律. 行政法规的变化以及政府征收. 征用。

如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

第20条 保险

乙方应当于其开业(含试营业)后的1个月内自费就该商铺内甲方. 乙方或任何第三方的财产. 人身伤亡按照甲方认可的保险种类和保险金额自费向有关保险公司投保，并应向甲方提供其所投保的所有保单之复印件。该等保险的责任期间从保单生效日起至本合同所述的租期届满之日止。在乙方按本条规定购买符合甲方要求的保险之前，甲方对该商铺在此之前所发生的一切财产损坏. 灭失和对第三方的责任，一概不负责任。

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。

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21条 争议的解决方法

因本合同履行发生争议或与本合同有关的争议发生时，双方应努力通过友好协商解决，协商无法解决时，可向承租商铺的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第22条 通知与送达

任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。本合同所述各项文件的送达，包括邮寄、传真、电传、专人手递等方式。

一方如指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

以传真方式发出的，发出日期视为收悉日，以传真的发送报告单为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄方式发出的，以发出后第7日为收悉日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

本合同首部所列甲方和乙方的地址、电话、传真为双方确定的、有法律效力的地址、电话、传真。一方如指定其他联系方式或联系方式变更的，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

一方向另一方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。该等书面通知文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字或加盖公章（授权签字人签字时应向对方提供授权委托书）。

第23条 公共区域的使用及该物业商业部分的更名

甲方有权让任何人或任何组织根据甲方认为合适的条款和条件，在该项目的公共区域及其任何部分举行活动、展览或商品展销。

甲方有权在该项目商业部分的公共区域内安装一个扩音系统及播放. 转播和广播或允许任何其他他人播音. 转播或广播音乐及公告等。

在租赁期内，甲方有权依其自主决定对该项目商业部分或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就该项目或其任何部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

第24条 附则

本合同构成双方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并取代双方此前所有的口头及书面陈述. 协议. 承诺或保证。

本合同的签订. 成立. 生效. 履行. 解除等均适用_法律. 法规及相关规定。

本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

任何一方未能或延迟行使本合同项下的权利或补救权，不得影响该等权利或补救权，或被视为对其的放弃，或妨碍其在其后任何时候行使该等权利或补救权；而且单一或部分行使该等权利或补救权不得妨碍对该等权利或补救权的其他或进一步行使，或妨碍行使任何其他权利或补救权。

本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面的补充合同的形式加以约定。补充合同与本合同具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充合同约定为准。

本合同经双方签字. 盖. 章之日起生效。

本合同用中文书写，共壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。若同时签署有英文版合同，而英文版合同内容与中文文本不一致的，则以中文文本为准。

甲方：

乙方：

授权代表签字

授权代表签字

年 月 日

年 月 日

商铺出租合同协议书简单一点篇八

地址：_____

承租方(以下简称乙方)：_____ (本人)

(授权代表)姓名：_____

国籍：_____

地址：_____

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第___层，共_____〔套〕〔间〕，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米(其中实际建筑面

积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面
积_____平方米);该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕
方式取得;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见
附件二;〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证
号〕为：_____。

第二条房屋厂房租赁合同范本用途该房屋用途
为_____。除双方另有约定外，乙方不得任
改变房屋用途。

第三条租赁期限租赁期限自_____年____月____日至_____年____
月____日止。

第四条租金该房屋租金为(币)____万____千____百____拾____元整。
租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准;
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(____币)____万____千____百____拾____元整。租金按〔月〕〔季〕
〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第____个月
的____日交付给甲方。

第六条交付房屋期限甲方于本合同生效之日起____日内，将
该房屋交付给乙方。

第七条甲方对产权的承诺甲方保证在出租该房屋没有产权纠
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，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事
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，甲方对房屋及其附着设施每
隔____〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，
不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房

屋维修由____方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。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房屋结构的约定乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，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。

第十条关于房屋租赁期间的有关费用在房屋租赁期间，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. 电话费；4. 物业管理费；。在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出但与使用该房屋有关的费用，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，届时乙方须将房屋退还甲方。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房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋租赁合同范本房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

4. 拖欠租金累计达____个月;
5. 利用承租房屋进行违法活动的;
6. 故意损坏承租房屋的;

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____月书面通知对方,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条规定的情形,甲方必须终止合同时,一般应提前____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房屋出租合同范本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。

第十六条不可抗力因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的,双方互不承担责任。

第十七条其它本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行议定,并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

第十八条合同效力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_有关法律、法规执行。

第十九条争议的解决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、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条合同份数本合同连同附件共__页，一式__份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

商铺出租合同协议书简单一点篇九

出租方(下称甲方)

承租方(下称乙方)

根据《_合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事，达成如下协议。

一、租赁门面描述

- 1、甲方将其拥有的座落于 街 号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共 平方米。
- 2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

- 1、乙方租赁房屋为商业门面使用。
- 2、乙方向甲方承诺。在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、租金及支付方式

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

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

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

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年上半年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

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

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

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

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租

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

八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同。

(1) 未按约定期限交付租金，超过 60 天以上的。

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

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同。

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

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

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同。

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

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

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

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

九、违约责任及赔偿

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

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

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

十、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约

定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方。 乙方。

代表。 代表。