

# 2023年商场商铺租赁合同纠纷(大全6篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 商场商铺租赁合同纠纷篇一

一、 商铺的基本情况

二、 商铺租赁用途

三、 交付日期和租赁期限

四、 商铺租金

2、 物业管理费、水电费、暖气、房屋租凭税均由乙方缴纳，甲方概不负责。

六、 履约保证金

七、 租凭期间费用归属

八、 商铺的交还

第三方的一切损失，由乙方自行承担。

十、 免责任条件

4、 不可抗力系指“不能预见、不能避免不能克服的客观情况”。十

## 一、合同生效

2)

第三条：租金和租金交纳期及条件：

第四条：水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。

第五条：出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给  
第三方后，该

第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给

第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的

第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条：乙方的职责：

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。

5. 乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括；(

2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；(

3) 负责租赁房屋的结构性维修。(

4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条：合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向

## 商场商铺租赁合同纠纷篇二

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：

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。

上面就是一则商铺租赁合同终止协议，供参考。

## 商场商铺租赁合同纠纷篇三

范本随着人们对法律的了解日益加深，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同也是避免争端的最好方式之一。那么我们拟定合同的时候需要注意什么问题呢以下是小编为大家整理的武汉商铺租赁合同优秀范本，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。武汉商铺租赁合同优秀通用版出租方(甲

方)：\_\_\_\_\_身份证

号：\_\_\_\_\_联系电

话：\_\_\_\_\_承租方(乙

方)：\_\_\_\_\_身份证

号：\_\_\_\_\_联系电

话：\_\_\_\_\_在自愿、平等、公平的原则下，甲方和乙方经过友好协商，就乙方承租甲方商铺事宜达成以下合同条款，以供双方遵照执行。

### 一、商铺的基本情况

1、商铺的基本位置：\_\_\_\_\_号  
商铺。

2、商铺的建筑面积：\_\_\_\_\_。

### 二、商铺租赁用途

1、乙方承租商铺用于经营(商品类别): \_\_\_\_\_。

### 三、交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定,甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向乙方交付改房屋。其中\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前期间的的时间,甲方同意同意该段时间作为乙方筹备和装修时间,不计入正式租期。

2、本合同租期为期\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

3、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方如期返还。乙方需要继续承租该房屋的,则应于租赁期届满前3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地实际情况做相应调整。如甲方在租期满后仍要对外出租该房屋的,在同等租赁条件下乙方享有优先承租权。

### 四、商铺租金

1、双方约定商铺租金为:自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日,租金为\_\_\_\_\_;  
自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日,租金根当据年周边出租商铺的租赁价格另行约定。

2、物业管理费、水电费、暖气、房屋租凭税均由乙方缴纳,甲方概不负责。

五、商铺租金的支付方式:本着先付租金后使用的原则,第\_\_\_\_\_年租金人民币\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_);提前30天交房租,\_\_\_\_\_年一次性交清,不然甲方有权终止合同,无偿收回该铺面及固定装修设施,

并扣除乙方的履约保证金。

## 六、履约保证金

1、乙方在本合同签订当日须向甲方支付以下的金额作为乙方履约的保证金和水、电等其他费用的押金，合计人民币伍仟元整，小写(5000元)。

2、乙方若在租凭期内拖欠甲方租金本协议项下其他乙方应缴之费用，或乙方的责任造成甲方的经济损失，甲方有权从履约保证金中抵扣相应的款项和费用，并可要求乙方在甲方抵扣后10天内补足履约保证金。租凭期满后，若乙方无拖欠款项或未给甲方造成损失，甲方将全额无息返还乙方履约保证金。

## 七、租凭期间费用归属

1、租凭期间，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。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。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，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。

2、双方同意由乙方负责办理本房房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用保险收益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；乙方拥有的家具和电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成成双主的财产损失，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保险的内容由双方分享。

## 八、商铺的交还

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返还该房屋，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，再相互结清各自应承担的费用。未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按合同所规定的租金标准的2倍向甲方付该房屋占用使用费。

2、乙方在撤离商铺前应当结清所有对甲方的应付款项或费用，否则，甲方有权依法阻止乙方撤离其财产；由此引起的一切损失和责任，均由乙方自行承担。

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、门及设施，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)

第三方的一切损失，由乙方自行承担。

九、租赁物管理乙方作为独立的承租方，对自身的经营及财产，人身安全负有全部责任。

十、免责任条件

1、因不可抗力原因导致本合同不能继续履行造成的`损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免不能克服的客观情况”。十

## 一、合同生效

1、同自甲、乙双方签署后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2、本合同条款甲、乙双方已在签定合同时进行了充分的协商和讨论，双方签字和盖x即视为双方已充分理解并愿意接受合同条款的约束。甲方(签章)\_\_\_\_\_乙方(签章)\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日武汉商铺租赁合同优秀范本2合同双方：出租方(以下称甲方)：法定代表人及身份证号：营业执照号：注册或居住地址：邮编：电话：承租方(以下称乙方)：法定代表人及身份证号：营业执照号：注册或居住地址：邮编：电话：甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

2)

第二条：租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

第三条：租金和租金交纳期及条件：

1. 每月租金为人民币\_\_\_\_\_元，乙方每个月缴纳一次租金。乙方可以支票或现金形式支付租金。甲方开户银行：收款人名称：帐号：

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



成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条：水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。
4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条：出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给

第三方后，该

第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给

第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的

第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条：乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租%。如拖欠租金天，

视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

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

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

5. 乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

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

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

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

1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括；(

2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；(

3) 负责租赁房屋的结构性维修。(

4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条：合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向

第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条：租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条：甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

## 商场商铺租赁合同纠纷篇四

出租方（甲方）

身份证号：

联系电话：

承租方（乙方）

身份证号：

联系电话：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

- 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件（最好经过公证）。
- 3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

甲、乙双方经过友好协商一致订立本合同，以资共同遵守。

一、建筑地址：

1.1甲方将其拥有合法所有权的位于\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方作商业经营使用。

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险；二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

二、房屋面积：

2.1甲方对其所出租的房屋拥有合法出租权且无争议。

2.2该房屋的面积为\_\_\_\_\_平方米（以产权证为准）

### 三、租赁期限：

3.1租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_止。

3.2于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋腾空交给乙方  
使用。

### 四、定金：

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生  
争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是  
用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。  
如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，  
在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加  
租金引起的争议纠纷。

4.1乙方应付的定金为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_：），  
于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以现金方式支付给甲方。

4.2在本合同签订之后自租期开始之前如甲方违约，则上述定  
金由甲方双倍返还乙方，如乙方违约则定金由甲方没收。

4.3租期开始之后，上述定金将自动转为。

## 五、租金：

### 5.1租金年度数额及支付日期，详细如下列表。

第一年租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第二年租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三年租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第四年租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第五年租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

甲方指定银行名称：

银行帐号：

收款人：

### 5.2支付方式：

租金按\_\_\_\_\_为一期支付，首期租金于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清，以后每期租金支付时间为上期租金到期前\_\_\_天支付，先付后用（若乙方以汇款形式支付租金，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担）甲方收到租金后应予以书面签收，但甲方收取的租金不提供正式发票。

5.3如乙方逾期支付租金，则每逾期一日按应付租金的万分之二点一向甲方支付滞纳金，如乙方逾期超过\_\_\_\_\_日，除如

数补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自中止合同，并按本合同11.1款追究乙方违约责任。

## 六、保证金：

6.1乙方同意支付给甲方保证金共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），甲方在收到保证金后应予以书面签收。

6.2除合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将房屋完好的向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后二天内将保证金全额退还乙方。

6.3如乙方拖欠水、电、通信、物业管理费等费用或者租金，甲方有权自保证金中予以扣除。甲方扣除后的保证金，乙方应在两日内予以补足。

## 七、其他费用：

7.1租赁期内的水、电、通信等费用由\_\_\_\_\_承担，并按单如期缴纳。

7.2物业管理费由\_\_\_\_\_承担，并按按单如期缴纳。

## 八、甲方的义务：

8.1甲方须按时将房屋及附属设施交付乙方使用，并确保水、电、通信的正常使用，以及房屋内外结构、设施等处于良好的使用状态。

## 风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

8.2甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用。

8.3在租赁期内甲方不得擅自收回该房屋。

8.4甲方应确保对该房屋享有出租的权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方权益的事情时，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此而遭受损害的，甲方应负全赔偿责任。装修费用按每平方米\_\_\_\_\_计算。

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

8.5甲方同意乙方租赁该房屋的经营使用性质为\_\_\_\_\_餐饮、饮食行业。



## 九、乙方的义务：

9.1在入租时应检查甲方所配备的设施是否完好。如发现问题应及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。

9.2甲方同意乙方在不破坏承租房屋整体格局的情况下进行适当的改装及装修。

9.3乙方应按合同的规定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。

9.4乙方可以在本合同租赁期内，将该房屋进行转租、分租、转让给第三方使用。但须提前书面告知甲方，甲方应当允许并提供相应配合；并对承租的房屋及设施有爱护，保管的责任。如因乙方的过失或过错致使房屋及设施受到损坏，乙方应负赔偿责任。

9.5乙方应按本合同的约定合法使用承租的房屋，不得擅自变更使用性质，不应存放危险物品，转让合同。如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

## 十、合同终止及解除的规定：

10.1乙方在租赁期满后，如需续租，应提前\_\_\_\_天通知对方，且在同等条件下享有优先租赁权，续租事宜由双方另行协商。

10.2租赁期满后，乙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方，如有留置的任何物品，在未取得甲方的'谅解之下，均视放弃，由甲方处置。

10.3本合同一经双方签单后立即生效，未经双方书面同意，不得任意中止，如一方擅自中止合同则视其为违约，按本合同11.1款追究其违约责任。

## 十一、违约处理：

### 风险提示：明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

11.1甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）若违约金不足弥补无过错方损失，则违约方还须就不足部份支付赔偿金。乙方的装修费用按每平方米\_\_\_\_\_元计算。

11.2凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、其他

12.1其他\_\_\_\_\_

12.2本合同的附件是合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

12.3甲方需提供给乙方房产证、土地证、身份证复印件（只能用于办理各类证件）

12.4本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。由甲、

乙双方签字盖章后生产。

甲方签字： 乙方签字：

日期： 日期：

## 商场商铺租赁合同纠纷篇五

### 第十条 权利义务

1. 甲方有权让任何人或任何组织根据其认为合适的条款和条件，在商业街的公共区域及其任何部分举行展览或商品展销等其他活动。
2. 甲方享有变更华润置地中央公园商业街名称、通讯地址的权利，而无需征得乙方同意，并无需对乙方做任何补偿。甲方变更该商业街名称、通讯地址的，应提前一个月通知乙方、邮政部门和其他相关的政府机构。
3. 甲方有权在商业街建筑物的房顶、室外等空间设置广告并获取利益。 4、为保持整个商业街格调统一，乙方招牌的设计、大小尺寸、放置位置、内容等均应经甲方事先审核同意。未经甲方许可，乙方不得在店铺外悬挂、张贴、摆放任何指示牌、广告灯箱、海报、标贴、模型等，否则甲方有权随时予以撤除并向乙方收取撤除费用。乙方确需在店铺范围外摆设指示牌、广告灯箱、样品及张贴海报等，须向甲方书面提出申请，经甲方同意并视情况向甲方缴纳一定费用后按甲方同意之内容依指定位置、指定时段内摆放。未经甲方同意，乙方不得在商铺外及其他公共区域堆放物品或其他物件。

### 第十二条 违约责任

1. 乙方未按期支付租金或其他应付的费用或者未遵守和履行

本协议中的条款或条件，甲方有权切断该商铺的水、电、空调，但必须提前三天通知乙方。甲方因切断水、电、空调以及再接通水、电、空调而引起的费用将由乙方支付，甲方可向乙方索回此款或从租赁保证金中扣除。

2. 如乙方未按本合同约定支付租金或其它费用，乙方则需支付违约金，即自约定的支付期限届满之第二日起至乙方实际支付止，每逾期一日，支付应付款项的1%作为违约金。逾期超过20天的，甲方有权解除本合同，乙方应当支付甲方相当于三个月租金的违约金，同时租赁保证金不予退回。

3. 未经甲方同意，乙方不得以任何方式转让、转租、转借、交换该商铺全部权益或者部分权益，否则甲方有权解除合同，租赁保证金不予返还，如给甲方造成其他损失，还应当予以赔偿。

### 第十三条 提前解除租赁合同

如果一方在租期内要求解除本合同，应提前至少60天向另一方发出提前解约的书面申请，另一方将根据租期剩余的时间收取补偿金。具体金额为：剩余租期超过6个月，收取相当于三个月租金的补偿金；剩余租期少于6个月，多于3个月的，收取相当于两个月租金的补偿金；剩余租期少于3个月的，收取相当于一个月租金的补偿金。

若是甲方提前要求解除合同，如上述补偿金不足以补偿乙方不可拆除的装修残值(扣除折旧)，甲方还应增加补偿金数额直至补偿金总额与乙方不可拆除的装修之残值相等。

### 第十四条 租期届满移交

1. 乙方应于本合同终止或解除之日前将该商铺交还给甲方。
2. 乙方对于该商铺装修所增设的所有固定设备、装置、铺位

钥匙以及其他附加设备所有权归甲方，乙方不得要求补偿并应当使这些设备、装置保持良好、清洁、可租和可使用状态交付甲方，但自然损耗除外。

3. 如果乙方未能在本合同终止或解除日前将该商铺移交给甲方，乙方应根据实际延长天数按合同租金的5倍向甲方支付使用费。

## 第十五条 通知的送达

任何应送达的通知，如果是送交乙方，在写明乙方的姓名、地址并以预付邮资的邮寄方式寄送乙方或送达乙方所租本合同所述商业街铺位时，即被视为送达。

## 第十六条 不可抗力

如果该商铺及任何部分由于地震、战争、暴乱、政府原因(如市政建设)等不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力导致合同不能继续履行时，双方应当协商一致解除合同，并不承担违约责任。

## 第十七条 争议的解决

双方在履行本合同时发生争议，应当友好协商解决，协商不成的，应当向租赁商铺所在地人民法院起诉。

## 第十八条 租赁合同的生效

1、本合同在乙方向甲方缴纳了全部租赁保证金，并由双方法人代表或授权代表签署并加盖公司印章之后方可生效。未经补充修订，不得擅自更改。

2、本合同以中文书写，一式六份，甲方、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

## 第十九条 合同附件

1) 武汉华润置地中央公园商业街实测图 2) 武汉华润置地中央公园商业街商铺交付标准合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方： 华润置地(武汉)发展有限公司 乙方：

年 月 日

年 月 日

交付标准：

7、水电：每户一块水表、每户有一个配电箱及电表、室内设有消防喷淋、每户电话线预留到位。

合同双方：

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

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

第一条 甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_，  
建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>(使用面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)

第二条 租期\_\_\_\_\_年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

第三条 租金和租金交纳期及条件：

1. 每月租金为人民币\_\_\_\_\_元，乙方每 个月缴纳一次租金。 乙方可以支票或现金形式支付租金。

甲方开户银行：

收款人名称：

帐号：

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

第四条 水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。
4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费

由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

#### 第五条 出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。
2. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

#### 第六条 乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 %。如拖欠租金 天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。
2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。
3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租



赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后  
方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复  
原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢  
复原状，费用从乙方押金中扣除。

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

5. 乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或  
做出任何更改。

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

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

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

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

甲方在租赁期内：

- (1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括；
- (2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；
- (3) 负责租赁房屋的结构性维修。
- (4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一

条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

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

第九条 甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

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

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

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

法定代表人盖章： 法定代表人盖章：

年 月 日 年 月 日

共3页，当前第3页123

## 商场商铺租赁合同纠纷篇六

本租赁合同由以下双方于年月日在武汉签订。

出租人:地址:法定代表人:营业执照编号:联系方式: 承租人:(以下简称“乙方”)

华润置地(武汉)发展有限公司(以下简称“甲方”)武汉市江岸区沿江大道69号长航大厦21楼王  
印40400000875027-88862988营业执照编号/身份证号码:住所:联系电话: 鉴于:

乙方愿意租用甲方武汉华润置地中央公园商业街(以下简称“商业街”)a102号铺位(下称“该商铺”)开展商业经营活动,甲方同意将该场地出租给乙方进行商业经营。根据《合同法》、《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及其它相关法律法规的规定,双方经协商一致,签订本合同。

### 第一条 商铺基本情况

商铺位于湖北省武汉市中央公园商业街号,以本合同所附华润置地中央公园商业街实测图(以下简称“附件一”)中红色标明的位置为准;所租用铺位建筑面积为平方米,套内面积为平方米。

### 第二条 租期

1. 本租赁合同租期为5年,自年月日(以下简称该日为“起租日”)始至年月日止。

2. 双方在本合同到期后愿意继续合作，应于本合同期满前三个月，对续租事宜进行协商，如能达成协议，双方应于租期届满前签订新的租赁合同。

### 第三条 商铺的移交

1. 双方于年月日前办理商铺移交手续。2. 在将该商铺交付乙方使用的同时，双方共同确认该商铺内的固定附着物及设备的清单，此清单为商铺交付标准(以下简称“附件二”)。

### 第四条 租金及免租期

#### 1. 租金

乙方每月租金为：(按套内面积计算)

租金总计人民币元。

免租期为起租日起至\_\_年月日。免租期内乙方无须支付租金，但须支付本合同第五条所述的其他费用。

### 第五条 其他费用

乙方每月除支付租金外，还需根据使用情况支付如下费用：

1. 乙方自交付日起应向华润置地(武汉)物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)缴纳物业服务费，每月5元/平米(按建筑面积计算)。该费用用于对商业街公共区域执行保安、清洁、设备设施运行、绿化、维修等工作而发生的必要费用。

2. 所租铺位使用的水、电、气等产生的费用。乙方应按照单独的计量表记录读数，并结合政府有关部门规定按物业公司制定的标准支付水、电、气等费用。