

# 商铺出租合同免费(汇总9篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 商铺出租合同免费篇一

推荐民法典律师：

商铺租赁合同解除协议

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)：

## 商铺出租合同免费篇二

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：

## 商铺出租合同免费篇三

商铺出租合同，是指出租方与承租方就商铺出租事项所达成的书面合同，围绕着商铺使用权而非所有权所形成的租赁关系，不涉及商铺产权的买卖。以下是小编为大家带来的个人商铺出租合同范本，欢迎大家参考。

出租方：\_\_\_\_\_以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_以下简称乙方

经甲乙双方共同协商，乙方要求承包甲方在\_\_\_\_\_的门面\_\_\_\_\_个，达成协议如下：

一、租金：共\_\_\_\_\_个门面每个\_\_\_\_\_元/月，共\_\_\_\_\_元/月，交付时间为每月\_\_\_\_\_日。开业前乙方还需向甲方交付押金\_\_\_\_\_元，租期过后如对甲方的财产无损坏则由甲方退还，否则扣除。其它所有的税、费、水、电费包括租赁税等都由乙方承担。

二、经营内容：乙方经营饮食、娱乐及其它商业内容，但必须符合国家政策法规允许的范围内执行，否则一切后果由乙方承担。

三、经营时间为\_\_\_\_\_年，既\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期满后，在同等条件下乙方可优先

承租。

四、其它事宜双方另行协商，此合同一式两份，双方签字具有法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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坐落地址\_\_\_\_\_，



建筑面积\_\_\_\_\_m2(使用面积\_\_\_\_\_m2)

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。

第十条商铺租赁合同范本如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

商铺租赁合同范本执行中如发生纠纷，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。商铺租赁合同范本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

订立合同当事人双方：

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业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

第一条：出租地址

甲方将\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_的房屋，出租给乙方作为\_\_\_\_\_场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产

权管理机关核定的面积为准。

## 第二条：租赁期限

租赁期从\_\_\_\_年月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前60天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

## 第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租租赁保证金为\_\_\_\_元(人民币大写：\_\_\_\_)，在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)

## 第四条：租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为\_\_\_\_元，月租金共计(按产权建筑面积计)\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_)支付方式为季度支付，由乙方在上期租金到期前15日内预付下一期租金。

备注：甲方税款由乙方承担并负责办理

## 第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

2、乙方因需要使用，在不影响房屋结构和外观的前提下，可以对所承租商铺进行装修，装修费用由乙方承担，但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理，双方商定：

(1) 租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2) 租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3) 租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租赁合同，装修物权归属乙方处置。

## 第六条：甲、乙双方责任和义务

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律、法规，在国家法律、法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外)，在本合同期内，转由乙方享有并履行(包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳)，甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效7

日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定；房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身、财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

#### 第七条：违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回本房屋，保证金不予退还，并保留追究违约责任的权利：

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围；

(2)利用承租商铺进行非法活动，损害公共利益和甲方利益。(3)拖欠房屋租金累计30日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同，若甲方需要提前终止合同，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，经双方同意方可终止合同，但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金，并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前三个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经

营权受国家相关法律法规的保护。

#### 第八条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任；如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

#### 第九条：解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

#### 第十条：本合同未尽事宜

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

#### 第十一条：补充条款

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

电话： 电话：

年月日年月日

## 商铺出租合同免费篇四

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

- 1、甲方将位于租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。
- 2、甲方为乙方提供的房屋及单独的水电并保证畅通，水电费用乙方自付。

## 第二条 租赁期限

租赁期年，自年月日起至年月日止。

## 第三条 租金、其它费用、付款方式及时间

- 1、租赁期年租金为人民币元/年；
- 2、租金支付方式，按年度支付。
- 3、电费按日常实际使用数(计量)自行交费。

## 第四条 双方的权利和义务

### 1、甲方的权利和义务

- (1)甲方应保证出租前房屋完好并能够正常使用。
- (2)对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案必需经甲方同意方行。

## 2、乙方的权利和义务

- (1) 在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营。
- (2) 合同有效期内，对所租赁的房屋拥有合法使用权。
- (3) 按合同内容交纳租金及其它费用。
- (4) 乙方在租赁期内所发生的一切安全事故由乙方自己负责。
- (5) 乙方在租赁期内的一切债权债务都不能以甲方的租赁门面为抵押。

## 第五条续租

- 1、在本合同期满后，乙方在同等条件下有优先续租权。
- 2、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。

## 第六条其它

- 1、甲方和乙方中任何一方代表人变更，不影响本合同继续履行。变更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。

## 第七条违约

- 1、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。
- 2、乙方未按时向甲方支付所有租金属于乙方违约，甲方有权采取措施，收回房屋。

## 第八条合同生效、纠纷解决

1、本合同经甲、乙双方签字后生效，即具有法律效力。任何一方违约将赔偿另一方的一切经济损失。

2、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。

3、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方签字： 乙方签字：

日期： 年月日 日期： 年月日

## 商铺出租合同免费篇五

甲方自愿将归属于自己的店铺出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，内容如下：

甲方将坐落于\_\_\_\_\_，占地面积\_\_\_\_\_平方米的店铺出租给乙方。用途\_\_\_\_\_（以乙方营业执照核准的经营范围为准）。于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将店铺及其相关设施交付乙方验收使用。

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

租金为\_\_\_\_\_元每年，租金按年以\_\_\_\_\_方式支付，下一年度租金应提前\_\_\_\_\_月支付，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。

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。

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\_\_\_\_\_负担。

由乙方维修的，修理费由\_\_\_\_\_负担。

甲方(是/否)允许承租人对店铺进行改善或增设他物。

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、使用该店铺进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳。

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。

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)擅自改变店铺的使用性质；

(2)擅自转租、转让店铺或利用店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店铺平等的一切经营条件，为乙方的经营活动提供方便。

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、乙方对于租用的店铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租，转让。

4、乙方不得利用店铺从事非法经营，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。

5、乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。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。

6、乙方必须爱护店铺设备，在租赁期间如损坏所租赁店铺设备，必须承担修复或赔偿责任。

7、乙方必须遵守甲方的店堂纪律，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。

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\_\_\_\_\_日内将租赁的店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，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金归甲方。

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\_\_\_\_\_ %作为违约金支付给乙方。

2、若乙方拖欠租金\_\_\_\_\_ 天以上，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\_\_\_\_\_ %作为违约金支付给甲方。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同自双方签(章)后生效。本合同一式\_\_\_\_\_ 份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_ 份。

出租方：\_\_\_\_\_ 承租方：\_\_\_\_\_

## 商铺出租合同免费篇六

为更好提高单位房屋的使用率，现根据《\_民法典》及有关规定，经甲、乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落于面积为\_\_\_\_\_ 平方米的临街门面租赁给乙方，作\_\_\_\_\_ 使用。

二、租期从\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日起至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日止。

三、年租金\_\_\_\_\_ 元整，乙方于每年\_\_\_\_\_ 月份向甲方支付一年或月的租金，但甲方必须提供收条或收据。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_元押金，合同期满押金退回。

五、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下，可进行装修装饰；期满不续租，其装修材料由乙方自行处理，若拆除，其费用由乙方自理并恢复原貌。

六、合同期内，不得转租。

七、租赁期间，甲方或乙方应负责房屋主体结构的正常维修，产生费用自行承担。

八、租赁期间房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止。

九、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋租给第三方，或改变用途，租期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前3个月与甲方协商。

十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方因改建、扩建要收回房屋，必须提前3个月书面通知乙方，并取得乙方同意，如乙方需退还也必须提前3个月书面通知甲方，并取得甲方同意，如甲方违约，除退还押金外另赔偿违约金元，并赔偿不足部分损失；如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

十一、合同期满，乙方如需续租，在同等条件下，甲方应优先乙方。

十二、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决；协商不成，可诉请人民法院处理。

十四、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，合同自签订日起生效。

十五、未尽事宜，补充约定：

甲方签字：

乙方签字：

\_年\_月\_日

## 商铺出租合同免费篇七

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能设置。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 responsibility。

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失. 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

## 商铺出租合同免费篇八

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。

## 商铺出租合同免费篇九

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