

商铺出租合同免费(通用6篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

商铺出租合同免费篇一

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二

甲方(出租方):

乙方(承租方):

根据《_民法典》及相关法律、法规,甲乙双方在平等、自愿、协商情况下就下列房屋的租赁达成如下协议:

第一条 商铺基本情况

甲方商铺(以下简称该房屋)坐落于: 香巴拉大道商铺一间

第二条 房屋用途

乙方租用本房屋用于食品经营,乙方不得在房屋内进

行任何违法活动。不得存放危险、易爆、易燃及其它国家规定的违禁物品。

第三条 租赁期限及租金

租赁期限为 年,自 年 月 日至 年
月 日。

第四条 租金

该房屋租金为(人民币)

第五条 付款方式

按年付款。乙方应于本合同生效之日向甲方支付一年租金：2万6千元。大写贰万陆仟元整。

共3页，第2页

第六条 维修养护、装修及责任

(1)、租赁期间，甲方对房屋及其附属设施进行检查，乙方应予以积极协助。

(2)、租赁期间，防火安全，房屋内财产安全等事物由乙方负责。

(3)、乙方在不影响房屋安全的前提下有权利对房屋进行装修改造，但在对房屋装修改造过程中的安全问题由乙方负责。

第七条 合同中止及续租

(1)、租赁期满，在同等条件下乙方有优先租用权。

(2)、租赁期满前，甲乙双方不得单方面终止合同。

第八条 因不可抗力原因导致该房屋损坏和造成损失的，双方互不承担责任。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方向当地人民法院起诉。

第十一条 本协议自签订之日起生效。

第十二条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

甲方代理人： 乙方代理人：

商铺出租合同免费篇三

根据《中华人民共和国合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面店铺出租给乙方一事，达成如下协议：

1、甲方将其拥有的坐落于_____该门面建筑面积共_____平方米。

租赁期为_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

1、合同期内，乙方有权将本合同转让，甲方不得干预并不得私自将本店铺对外出租或转让。

2、合同期满后，甲方如果继续对外租赁本店铺，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前_____天与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

1、乙方租赁店铺为商业店铺使用。

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，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

1、租金_____年_____万元整，(大写_____)分_____年付清，每次年_____月_____日付款_____ (大写_____)。

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。

1、甲方应在乙方支付完第一次租金之日将上述店铺钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营，并积极提供乙方办理营业执照所需手续。

3、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回店铺，乙方应在租赁期满后将上述店铺钥匙交付甲方。

1、乙方按照本合同约定使用店铺，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店铺进行装修。

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、乙方不得利用上述店铺从事非法经营及犯法，犯罪活动。

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，超过半年以上的。

(2) 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) 乙方不交付或者迟延交付租赁店铺_____天以上的。

(2) 乙方承租期间，如甲方因该店铺或店铺范围内的土地与第

三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该店铺及店铺范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过_____天的。

(3) 租赁店铺主体结构存在缺陷，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店铺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店铺及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

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

商铺出租合同免费篇四

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五

出租方(以下简称甲方)

名称：

承租方(以下简称乙方)

名称：

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、甲方将位于门面租赁给乙方。
- 2、甲方为乙方提供的房内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。
- 3、合同签订后甲方原有装潢、经营设备、商品归乙方所有，甲方原有债务乙方不承担。

第二条 租赁期限

租赁期 年 月 日起至 年 月 日

第三条 租金及支付方式

租金为 元/年(到租期前不得以任何理由涨价)，按年以现金或转帐支付，下一年度租金提前一个月支付。

第四条、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在乙方支付租金之日将上述门面钥匙交付乙方。
- 2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。合同期内甲方不得将乙方租用的门面转租(卖)给任何第三者：或在租赁合同期内房租加价。
- 3、租赁期内，保证水电落户。
- 4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回门面。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动拆除的设备设施，乙方应在租赁期满后15日内搬离。

第五条、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方在不破坏原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修。
- 3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费等一切费用由乙方自行承担。
- 4、按本协议约定支付租金。
- 5、在租赁合同期内乙方可以将甲方的门面转租给任何第三者，但不得转卖。

第六条、门面使用要求和维修责任

- 1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施因质量原因有损坏或故障时，甲方应及时修复完好。
- 2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。
- 3、在租赁期间，甲方需要对该门面进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方另行商定。

第七条、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

第八条、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15天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁门面的结构或用途，经甲方通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 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门面20天以上的。

(2) 甲方未经乙方许可，擅自将出租的门面用于抵押或转让给第三方的。

3、在租赁期限内，有下列情况的，双方均可变更或解除合同：

因不可抗力的因素或者政策性变化导致该门面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。双方互不承担责任。

本合同壹式两份。甲乙双方签字生效，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

商铺出租合同免费篇六

出租方： _____公司(以下简称甲方)

承租方：_____公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、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商铺事宜，订立本协议。

一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商铺系坐落在_____街_____号“_____购物中心”b楼二层整个楼层(以下简称该商铺)的在建建筑。该商铺建筑面积约为_____余平方米，现双方约定按_____平方米标准计算，最后实测面积多于或少于_____平方米的，均按_____平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2 甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本协议，享受和承担本租赁协议所保证的权利和义务。

1-3 以下内容由甲、乙双方在本协议附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本协议终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

(一)有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求；

(二)现有装修标准、附属设施和设备状况；

(四)其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4 甲方b楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

三、租赁期限

3-1 除非甲乙双方按本协议约定提前终止协议，本协议商铺租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还(双方均有意续租并重新签订租赁协议的除外)。

四、租金支付

4-1 该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积_____平方米_____天或_____个月计算(第_____至第_____年优惠_____平方米建筑面积按_____平方米计算)。第_____年至第_____年每天每平方米租金为_____元，每年年租金为_____元(_____元_____天_____平方米);第_____年至第_____年每天每平方米租金为_____元，每年年租金为_____元(_____天_____平方米);第_____年至第_____年每天每平方米租金为_____元，每年年租金为_____元(_____元_____天_____平方米);第_____年到第_____年每天每平方米租金为_____元，每年年租金为_____元(_____天_____平方米)。

4-2 甲乙双方在本协议签定后_____日内，乙方向甲方支付_____个月租金(以第一期租金计算)作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点:

甲方财务部门。付款帐号：_____。

4-3 进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后_____个月的截止期与协议约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过_____年的，超过部分按上述4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天_____元计。

五、租赁物的交付与返还

5-1 乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2 甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1 甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

5-2-2 甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-2-3 甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4 甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-2-5 甲方负责提供_____kw用电量(但中央空调用电量不包括在内)。

5-3 乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本协议的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期一日，乙方应按_____元/平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4 商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5 商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

六、商铺的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2 租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4 除本协议及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备，如影响出租房屋主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租房屋主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本协议的约定向乙方收取租金。

7-2 甲方交付商铺的日期不晚于_____年_____月_____日。

7-2 因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。

7-3 租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

7-4 租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-5 租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本协议出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-6 甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容(如有需要)及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1 乙方应按本协议的约定支付租金。

8-2 乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3 租赁期内，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4 乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5 乙方对商铺招牌的设计和安装应当遵守甲方的统一规定，并经政府有关部门批准。乙方有权在二楼与三楼之间整圈外立面设置广告牌。

8-6 乙方负责租赁期间商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 为避免8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9 租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费(包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用)。物业管理费按_____元/平方米·月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

8-10 租赁期内，乙方必须提供甲方所在地单独注册的营业执照、验资报告、税务登记证给甲方，并按月向甲方上报统计报表。

九、协议的变更与解除

9-1 经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本协议。

9-2 非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本协议。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本协议。协议自守约方发出书面通

知书之日起即行解除：

(一)甲方未按时交付商铺，经乙方书面催告后_____日内仍未交付的。甲方应向乙方双倍返还定金。

(二)甲方交付的商铺不符合本协议约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本协议所发生的各项费用。

(三)租赁期内，该商铺被鉴定为危房且按照法令不得用于出租的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本协议所发生的各项费用。

(四)甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案，或该方案未经有关部门审批通过的，自该情形发生之日起15天内，乙方可以解除本租赁协议并不承担违约责任。如因甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案而解除协议的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金；如因装修方案未经有关部门审批通过而解除协议的，甲方还必须同时返还乙方已交付的定金。

(五)乙方逾期不支付租金，经甲方书面通知超过三个月仍未缴的；

(六)乙方开业后又无正当理由闲置达三个月的；

(七)乙方利用商铺从事非法活动的。

违反本条款第五、六、七项的，乙方应向甲方按月租金的_____倍(以第一年的租金标准计算)支付违约金。

9-3 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本协议自行解除，双方互不承担责任：

- (一) 商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；
- (二) 商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (三) 非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的；

十、违约责任

10-1 甲方未按时交付商铺的，除符合9-2第一项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担每日2万元的违约金。

10-2 乙方迟延交付租金的，除符合9-2第五项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担日万分之四的违约金。

10-3 租赁期内，甲方不及时履行本协议约定的维修、养护责任，致使商铺损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商铺导致的损害除外。

10-4 甲方违反7-6规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失(包括但不限于装修费、品牌损失费)。

10-4 租赁期内，非本协议规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已提前交纳的租金不作退回，且应向甲方赔偿未到期租金的_____%作为违约金。甲方提前收回房屋的，应向乙方赔偿未到期租金的_____%为违约金。如未到期租金的_____%少于解除协议前_____个月的租金总额的，甲方应向乙方赔偿相当于解除协议前_____个月的租金总额的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、寻找替代营业用房的租金差价、停业期间的利润损失、律师费和诉讼费。

十一、其他

11-1 本协议的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-2 若本协议的部分条款被认定为无效，不影响协议其他条款的法律效力。

11-3 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本协议规定不一致的，以补充条款为准。

11-4 甲、乙双方如因履行本协议发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，双方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-5 本协议一式五份，双方各执两份，另一份交房产行政主管部门登记备案。五份协议均具有同等法律效力。本协议经双方签字并盖章后生效。

甲方：_____

签字：_____

日期：_____

乙方：_____

签字：_____

日期：_____