

# 门面商铺租赁合同(汇总5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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 门面商铺租赁合同篇一

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据《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。

### 一、租赁期限

1. 甲方现自愿将\_\_\_\_\_号门面经营权租赁给乙方，租期从年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租期\_\_\_\_\_个月。

2. 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。

3. 双方议定每年租金\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，总计租金\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，在签本协议时乙方应予一次性付清。

### 二、双方应尽的义务与所得的权利

1. 租贷期间，乙方应负责按时缴交一切税收、经营费用(包括：

税务、治安、卫生、市场物业管理费和水电费等),逾期不缴交造成的一切罚款和其他损失,由乙方自己承担。

2. 租贷期间,甲方应为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

3. 租贷期间,商铺经营权属于乙方所有,甲方不得以任何借口加以干涉或者有中途转让、转租、终止协议等违约行为,否则造成的经济损失由甲方负责。

4. 租贷期间,因不可抗拒的因素(自然灾害)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。

5. 租贷期间,因甲方原因使乙方未能正常营业,给乙方造成经济损失,由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

6. 租贷期间,乙方对所租赁的房屋装修或改造时的方案甲方应进行监督和审查并及时提出意见。

7. 租贷期间,乙方不得私自将商铺转租,若要转租必须先与甲方商量妥当,方能转租。并向第三承租方交代清楚交纳税收费用情况,以免引起第三承租方与甲方的纠纷。

### 三、其他事项

1. 甲方将商铺租给乙方经营,商铺内所有所有设施(包括:灭火器、电器开关插座等)和有关证照、缴费簿等,乙方应妥善保管,若有遗失或损坏,乙方应予补办或赔偿(乙方自设除外)。

2. 乙方承租商铺,只能按市场规定经营范围经营,不得利用商铺搞诈骗和其他非法活动,否则造成的损失由乙方负责赔偿。

3. 乙方应做好安全防火工作，若由乙方引起灾害，其责任全部由乙方承担赔偿责任。

4. 租赁期间，乙方欠下的债权、债务与甲方和商铺无关。

5. 同等条件下，乙方拥有下一年的优先租赁权。

四、本协议一式二份，每份共3页，甲、乙方各持一份，作为依据，本协议在乙方付款双方签字后即时生效，双方不得违约，任何一方违约，都必须按照《中华人民共和国合同法》处理。

## 门面商铺租赁合同篇二

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下协议：

一、被租房屋

为“XXXXXXXXX”

间。

二、租赁期限。租赁期为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前10日内，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。

三、租金每年为\_\_\_\_\_元，乙方必须于每年的八月一日前一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方

应按每年房租的10%的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、店名使用及注册。乙方不得擅自使用甲方单位名称作为店名进行注册，若需使用须经甲方同意，乙方在经营过程中出现的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、出租方与承租方的变更

1、在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

九、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)由乙方自行缴纳。

## 十一、甲方责任

- 1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。
- 2、不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。
- 3、不得无故终止合同(第九条除外)，否则应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。

## 十二、乙方责任

- 1、不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。
- 2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。
- 3、要按时到xxx缴纳水费、电费，时间为每月1—5号，超期者给予1—2倍的处罚，并停止供水、供电。
- 4、不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。
- 5、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的10%罚款。

## 十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同自签字之日起生效。

十六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

(附：室内设施登记表略)

甲方(出租方)

xxx法人代表(签章)

乙方(承租方)

年月日

甲方(出租方):

乙方(承租方):

现经甲、乙双方充分协商，达成如下租房协议，以资信守：

一、房屋座落地点：面积：附属物：

二、租赁期限：年，即年月日至年月日

三、租金及交纳时间：每月元，按月付一次，先付后住，其中第一次付款元，在之前付清；第二次付款元，在之前付清，依次类推。

四、租房押金：元，到期结算后归还。

五、违约责任：自合同签订后既产生法律效力，任何一方均不得无故终止协议。如发生违背情况，违约方应支付给守约方违约金元，并按实结算房租。

六、租赁期间的其他约定事项：

2、水电、闭路，宽带、电话及卫生费由使用人(乙方)承担。

3、乙方不得将房屋转租或供非法用途，外来人员居住必须主动办理暂住户口手续，若发生非件，乙方自负后果，并承担违约责任。

4、租期内如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，协议自然终止，双方互不承担违约责任。

5、甲乙任何一方因特殊原因提出前解除合同，必须提前一个月通知对方，否则视作违约。

6、乙方如不按时交付租金、水电费、电话费等应付费用，甲方有权单位解除协议，收回房屋，并有权向乙方索取违约金。

7、此协议未尽事宜，双方协商解决，并作出补充规定，补充规定与本协议有同等效力。双方如果出现纠纷，先协商，协商不成，由法院裁决。

8、合同签字生效，视作中介成功。中介方合法取得佣金，日后双方发生变故，中介佣金不作退回。

9、电度，水度，煤气立方。

10、补充。

七、本协议一式份，甲乙双方各执一份，备案一份。经甲、乙双方签字、盖章后生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)；

号： 号：

联系地址： 联系地址：

联系电话：联系电话：

日期：日期：

合同编号： \_\_\_\_\_

出租方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

承租方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_



法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。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：

### 第一条房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址： \_\_\_\_\_号，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。

### 第三条租金和租金交纳期限：

1、每年租金为为人民币\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_元)。月租金每平方米不得超过\_\_\_\_\_元，每米柜台不得超过\_\_\_\_\_元。

2、从第二年起，租金每年比上一年度增加\_\_\_\_\_元(即第二年为\_\_\_\_\_元，第三年为\_\_\_\_\_元，第四年为\_\_\_\_\_元)。

3、为减轻承租方负担，经双方协商，出租方同意承租方租金分\_\_\_\_\_期付款，付款期限及金额约定如下：

第一期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第二期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

### 第四条租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

### 第五条各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

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

3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、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，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

第六条在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台（包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台），禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

1、不得超出核准登记的经营范围。

- 2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。
- 3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。
- 4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。
- 5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。
- 7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。
- 8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

#### 第八条出租方与承租方的变更：

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

#### 第九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。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

## 第十条续租

1、承租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\_\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

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。

## 第十一条合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

## 第十二条合同的终止

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；

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；

7□\_\_\_\_\_□

### 第十三条免责条件

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。

### 第十四条争议处理方式

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，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

### 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：\_\_\_\_\_。

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。

## 第十七条补充与附件

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。

## 第十八条合同效力

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单位公章或合同专用章之日起生效。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。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_承租方(盖章)：\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

## 门面商铺租赁合同篇三

出租方(以下简称甲方)

名称:

承租方(以下简称乙方)

名称:

根据《xxx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。

- 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。

租赁期20xx年xx月xx日起至20xx年xx月xx日

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。

- 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。

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。

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。

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。

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：

## 门面商铺租赁合同篇四

承租方(乙方)\_\_\_\_\_

根据《xxx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，订立本合同。

1-1甲方出租给乙方的商铺系坐落在\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_（以下简称该商铺）的在建建筑。该商铺建筑面积约为\_\_\_\_\_平方米，现双方约定按\_\_\_\_\_平方米标准计算。

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、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所保证的权利和义务。

1-3以下内容由甲、乙双方在本合同附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同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。

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，须征得甲方同意。

3-1除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商铺租赁期限为\_\_\_\_\_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合同的除外)。

a-1该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面

积\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_\_月或\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年每月每平方米租金为\_\_\_\_\_元, 每年年租金为\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_平方米);第\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_年每月每平方米租金为\_\_\_\_\_元, 每年年租金为\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_平方米);第\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_年每月每平方米租金为\_\_\_\_\_元, 每年年租金为(\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_平方米);第\_\_\_\_\_年到第\_\_\_\_\_年每月每平方米租金为\_\_\_\_\_元, 每年年租金为\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_平方米。

a-2甲乙双方在本合同签订后\_\_\_\_\_日内, 乙方向甲方支付\_\_\_\_\_个月租金(以第一期租金计算), 以后每年支付一次, 起租前15天内交清下年租金, 以此类推。

## b□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;(水表底数为\_\_\_\_\_度, 电表底数为\_\_\_\_\_度, 此度数以后的费用由乙方承担, 直至合同期满)。

3、维修费: 租赁期间, 由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁, 包括门窗、水电等, 维修费由乙方负责。

4、使用该房屋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安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

5-1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。

5-2除本合同及其附件规定之外，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。

因乙方是和前面的承租人董随义谈好的转让事宜，甲方都没有参与!对商铺的设施，包括水电的铺设和布置，由乙方根据商铺经营需要自行改造铺设水电路线，所以对水电安全引起的任何损失和水电导致的人身伤亡和财产损失由乙方承担全部责任!与甲方无关!

营业执照注销约定：

1、乙方合同到期或者终止合同，应注销或迁移营业执照，甲方确认后退还交房押金。

2、如果是乙方转让给新的承租方，要先行注销或迁移营业执照，等待新的承租方营业执照办理下来后，甲方确认后退还交房押金。

7-1甲方有权按本合同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。

7-3租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前两个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-4租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-5甲方应协助乙方办理营业所需的各种材料(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。

8-1乙方应按本合同的约定支付租金。

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或物业的统一规定，并经政府有关部门批准。

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为避免以上条款事由的发生，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。乙方如需转租时，

不得私自和他人(第三方新承租人)签订合同。应告知甲方，经甲方同意，甲方重新和新的承租人签订合同。

8-9租赁期间，乙方应服从甲方或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。

9-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

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合同。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，守约方有权解除本合同。合同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合同约定，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。甲方双倍返还定金。

(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。甲方双倍返还定金。

(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合同并不承担违约责任。如因甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案而解除合同的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金。

(五)乙方利用商铺从事非法活动的。

违反本条款第一、二、三四项的，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，本合同自行解除，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；

10-1租赁期内，非本合同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。

11-1本合同的签订、履行、解释、效力均适用xxx法律。

11-2若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-3本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-4甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，双方一致同意提交徐州仲裁委员会仲裁。

11-5本合同一式五份，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。本合同经双方签字并盖章或按压指纹后生效。

出租方(签章)\_\_\_\_\_承租方(签章)\_\_\_\_\_



# 门面商铺租赁合同篇五

甲方：

乙方：\_\_\_\_\_

电话：

甲乙双方协商一致，在公平等价的前提下签订本协议。

## 一、商铺的位置、面积、用途

甲方出租的. 商铺位于：××××××号共×套商铺(以下简称“该商铺”), 套内建筑面积合计：××平方米, 乙方承租该商铺用于经营各类商品。

二、本合同租期为：自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 三、租金标准：

每月租金为\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。租金及其他费用的支付。

自签订本合同之日起，乙方应在接到甲方交费通知书后的10天内支付下一计租期的租金。其中本合同第一个计租期的租金，乙方应当在签定本合同时向甲方支付。

## 四、有关费用的收取：

本合同期内，甲方每月按照市政府有关部门的规定代为收取物业费、采暖费、水、电、治安费、卫生费及政府规定的其他应交的费用，乙方应当按期缴纳。

## 五、经营保证金

1、乙方应当在本合同签订时，向甲方一次性交纳经营保证金计：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

2、如乙方未能如约交纳租金、相关费用，发生违反本合同约定的行为、违反市场监督管理制度或相关法律法规的行为时，经教育不予改正者，甲方有权从保证金中直接予以扣抵或扣罚，不足部分仍有权向乙方追索。乙方应当在接到书面通知后的5日内补足经营保证金；逾期未予补足的，视为乙方违约，乙方应按应补足金额的双倍支付迟延履行违约金，直至收回商铺使用权。

3、在本合同租期内，若乙方无违反本合同的约定行为，合同期限即将届满时，乙方若不再续签合同的，须在合同期限届满前的30日提前告知甲方。甲方应在乙方办理完撤离手续后的3日内，将经营保证金余额无息返还给乙方。乙方续签租赁合同的，须在合同期限届满前的30日与甲方另行达成续租协议。

六、滞纳金：乙方延期交纳应付款项或费用，则甲方有权向乙方收取滞纳金，该滞纳金以迟延应付款项或费用金额每日千分之三计算，从应付之日至实际全额付清之日。

## 七、商铺的使用

1、乙方就该商铺的装修方案应事先交甲方书面审查同意后实施，甲方应当在收到装修方案后的3个工作日内作出书面意见，否则视为同意。

2、乙方装修时应当遵守市场装修管理制度和相关法律法规。甲方有权对乙方不合理的装修行为予以指正或制止。

3、乙方承诺其在租赁期限内的经营行为将严格遵守法律法规、相关政策，爱护该商铺及商铺所在市场的各项设施、设备，不损害他方的合法权利，并为此单独承担责任。如果乙方的行为给甲方或其他善意第三人造成损失的，乙方应当及时自行修复或给予赔偿。

4、乙方必须为其位于该商铺内的自有财产办理财产保险，违反本条造成的损失与甲方无关。

## 八、商铺的交还

1、本合同提前解除或终止后的2日内，乙方应在保护该商铺墙面、天棚、地面装修完整性的前提下，将该商铺恢复到交接商铺时的状态(正常使用及时间因素损耗除外)，并交还甲方。

2、乙方在撤离该商铺前应当结清所有对甲方的应付款项或费用。尚未结清的，乙方同意甲方有权留置同等价值的商铺内财产。

3、因乙方原因导致其未能在本合同解除或终止后的2日内完成撤离，并将符合约定条件的该商铺交还甲方的，由此造成甲方或第三方的一切损失，由乙方自行承担;每延期一天，乙方需向甲方支付合同解除或终止时日租金水平双倍的违约金。

九、在租赁期内，如委托甲方的业主转让该商铺，经委托甲方的业主同意，乙方在同等条件下享有优先购买权。

## 十、合同终止与解除

1、本合同生效后，任何一方无法定或约定理由不得单方解除合同。

2、因乙方违约导致合同解除的，甲方有权要求乙方赔偿三个

月租金的违约金。

3、因甲方违约导致合同解除，租金按实际发生租期，据实结算，甲方赔偿相当于三个月租金的违约金。

4、乙方未经甲方书面同意，转租商铺的，甲方有权要求乙方赔偿三个月租金的违约金。

5、乙方有下列情形之一的，视为乙方严重违约；除乙方应承担约定的违约责任外，甲方有权单方面解除合同。

(1)、乙方无法定或约定理由单方解除合同的；

(2)、迟延支付租金及相关费用超过10日的；

(3)、存在严重违反市场管理制度的

(4)、因乙方装修、使用、经营等原因导致租赁区域违反消防、环保等相关法律法规引起事故或被查封。

## 十一、其它事项

1、因不可抗力、政府行为等甲方不可预见因素导致该商铺不能正常使用或不能继续使用，双方互不承担责任。

2、双方的争议应当通过协商解决，协商不成的，可以向该商铺所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自双方签署后生效。本合同一式三份，甲方两份、乙方壹份。

甲方： 乙方：

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