

# 商铺租赁合同 商铺租赁合同签订商铺租赁合同(优质7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。

## 商铺租赁合同篇一

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_。商铺面积约\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租赁用途

商铺使用。

第三条：租赁期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继

续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

#### 第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

- 1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_元。
- 2、付款方式：上交款。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。
- 3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

#### 第五条：房屋的附属设施及费用的承担

- 1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按北京相关标准的执行。
- 2、使用该房屋进行商业活动产生的其他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）
- 3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

#### 第六条：租赁期间房屋修缮

- 1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。
- 2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向

甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

## 第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；利用承租房屋进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

## 第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，

不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不得擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

#### 第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

#### 第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

#### 第十一条

本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

#### 第十二条

本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

出租方(盖章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方(盖章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同篇二

承租方(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。

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。

3. 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。

2. 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。

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。

4. 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。

1. 甲方将商铺租给乙方经营，商铺内所有设施(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. 租贷期间, 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贷权。

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

## 商铺租赁合同篇三

出租方 (以下简称甲方) :

承租人 (以下简称乙方) :

醉方同意将自有产权商铺出租给乙方, 双方经友好协商, 依法达成如下协议:

### 一、房屋地址

租一方租的商铺位于街上, 建筑面积平方米。

### 二、租赁期限

双方同意该房屋租赁期限为 。

三、承租人有下列情形之一的, 出租人可以解除合同, 收回房屋:

1. 承租人擅自转租、转让、出借房屋的;
2. 承租人利用租赁房屋进行非法经营和犯罪活动;
3. 承租人拖欠租金共计天的, 应当支付人民币作为违约金。

合同期满后, 出租人继续出租房屋的, 承租人享有优先权。但租金由双方协商后根据当时的价格和周边网点租金上涨情况适当调整。

## 四、租金和支付方式

1. 年租金 人民币，大写： 万元整。
2. 承租人应以现金形式向出租人支付租金，暂定每年支付一次，必须提前一个月支付给出租人。
3. 承租人必须按照约定的时间向甲方支付租金。如有不合理的拖欠，甲方有权向乙方收取每天实际拖欠租金的 %的滞纳金。

出租人将房屋交付承租人后，出租人对承租人的装修、修缮不承担责任，其经营与出租人无关；租赁期结束或租赁期中途，承租人不得破坏装修部分和房屋结构。

### 各种费用的支付

1. 物业管理费：乙方自行向物业管理公司缴纳；
2. 水电费：由乙方支付；（水表的底座是 ）
3. 维修费用：租赁期内，因乙方原因造成租赁房屋质量或房屋内部设施损坏，包括门窗、水电等。维修费用由乙方负责。
4. 因使用该物业进行商业活动而产生的所有其他费用应由乙方支付（包括乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

## 五、出租人和承租人的变更

1. 如果出租人将财产所有权转让给第三方，合同对新的财产所有人继续有效。承租人出售房屋时，应当提前3个月通知承租人。同等条件下，承租人有优先购买权。
2. 租赁期内，乙方因转让或其他原因将房屋转租给第三方使



用的，必须事先向甲方提出书面申请，经第三方书面确认，并经甲方书面同意。取得使用权的第三方成为本合同的乙方，享有原乙方的权利并承担原乙方的义务。

## 六、违约金和违约责任

1. 出租人解除合同或提前出租给他人而承租人未违约的，视为甲方违约，应承担人民币违约金的赔偿责任。

2. 如乙方提前解除本合同而甲方未违反本合同，则视为乙方违约，乙方应负责赔偿违约金人民币。

3. 承租人违反合同约定，擅自将租赁房屋转让给他人使用的，视为违约，并支付人民币违约金。租赁房屋因此受到损坏的，还应当负责修复或者赔偿。

## 七、豁免条件

因不可抗力或自然灾害造成租赁物损坏或承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期内，如乙方因不可抗力而无法使用租赁房屋，乙方应立即书面通知甲方。

## 八、解决争议的方法

本合同引起的任何争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

九、如有本合同未尽事宜，甲乙双方应依法共同协商并做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租人（盖章）：

法定代表人（签名）：

电话号码：

联系地址：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 商铺租赁合同篇四

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）\_\_\_\_\_

（身份证）（营业执照号码）\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

（身份证）（营业执照号码）\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

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）；该房屋所占的土地使用权以（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\_\_\_\_\_。

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

该房屋月租金为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

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。

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

甲方保证在交易时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，甲方均在交付房屋前办妥。交易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。

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）（乙）承担；日常的房屋维修费用由（甲）（乙）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，由乙方承担并责任赔偿损失。

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。

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，投资由乙方自理。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。

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. 供暖费；

4. 物业管理费；

6. \_\_\_\_\_ □

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

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。

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. 无正当理由闲置达\_\_\_\_\_个月；
6. 利用承租房屋进行违法活动的；
7. 故意损坏承租房屋的；

10. \_\_\_\_\_ □

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，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，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

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。

租赁期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。

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。

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。

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，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

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、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同篇五

根据《中华人民共和国合同法》实施细则的规定，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\_\_\_\_\_号商铺租赁给乙方。甲方对所出租的商铺具有合法产权。

2. 甲租赁给乙方的商铺建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_平方米。

3. 甲方同意乙方所租商铺作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

4. 甲方为乙方提供的商铺内有：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。

5. 该商铺现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

## 第二条 租赁期限

1. 租赁期\_\_年（\_\_月），自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及其它费用

1. 合同租金标准为\_\_\_\_\_元人民币/平方米/月，月租金总额为\_\_\_\_\_元人民币，年租金总额为\_\_\_\_\_元人民币（大写人民币\_\_\_\_\_元整）

2. 物业管理费标准为\_\_\_\_\_元人民币/平方米/月，每月物业管理费总额为\_\_\_\_\_元人民币（大写人民币\_\_\_\_\_元整）

3. 商铺的租金和物业管理费在免租期满后开始正式计算，乙方在免租期满后\_\_天内将第一个月的月租\_\_\_\_\_元人民币交付甲方，乙方从第二次付款开始，每次月租金在本月前\_\_天交付。

4. 每一个租赁年度按月计算。

5. 商铺的租金由第一次交付租金之日起的第\_\_\_\_年起，每年租金按\_\_\_\_\_%的增幅递增。

6. 合同租赁定金：人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_整）。

7. 租赁合同签署：甲乙双方签定本意向书后，乙方应于个工作日内签署该商铺的租赁合同。双方同意本意向书的租赁条款将作为租赁合同的原则条款。若乙方在签署意向书后未能按约定时间交付定金，或未能按甲方通知签署合同，甲方有权终止意向书，乙方所交定金不予退还。如因甲方原因，在签署意向书后未能在个工作日内同乙方签署以甲方合同为的正式租赁合同，乙方有权终止意向书，并要求甲方双倍返还乙方定金。

8. 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法缴纳，如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该商铺有关的费用，应由甲方负担。

9. 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

10. 电费按日常实际使用数（计量）收费，每月\_\_日前交上月电费（甲方出示供电局收费发票）其它费用，双方协商补充于本条款内。

11. 乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

#### 第四条双方的权利和义务

1. 甲方



（一）甲方应保证所出租的商铺及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

（二）对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

（三）负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

（四）甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性（乙方自设除外），发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

（五）在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方赔偿元人民币经济损失费，并清除该商户。

（六）甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出的电、火检合格证书复印件。甲方须负责租赁影院区域一次性消防验收合格及办理相关手续，乙方负责影院二次消防相关手续，甲方予以配合。

（七）上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用（以发票为准）由房租扣除。

（八）在租赁期内，甲方应保证乙方商铺的使用安全，该商铺及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

（九）甲方应做好商铺周边环境的安保工作，如因甲方安保不到位导致乙方损失应由甲方给予乙方补偿。

## 2. 乙方

（一）在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

（二）合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

（三）按合同内容交纳租金及其它费用。（工商税务所征费从承租日起由乙方承担）（四）乙方放弃或不租商铺，所有流动资产和库存货物，由乙方自行处理，甲方无权干涉。

（五）乙方如果想放弃和不续租甲方商铺，需提前三个月给甲方提出异议，达成协议后方能放弃，如合同期满不清仓，甲方有权处理一方货物。

## 第五条履约保证金

1. 乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_元人民币作本合同定金。

2. 乙方所交定金，若乙方违约造成本意向书不能履行或不能完全履行时，该定金甲方无需返还。

3. 若因甲方原因导致本意向书不能履行或不能完全履行时，由甲方双倍返还定金给乙方，乙方有权利单方面解除本意向书，乙方不承担任何不利后果。

4. 待合同签订后，该定金转作乙方正式租赁合同的履约保证金。

## 第六条房屋装修或改造

1. 乙方如需要对所租赁商铺进行装修或改造或设置对房屋结构有影响的设备时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用

由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与商铺有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外），乙方装修所花费用，甲方按每年\_\_%折旧，于\_\_\_\_\_年内折完，如乙方重新装修，甲方不承担重新装修的费用。

2. 乙方在征得甲方书面同意后，对所租赁商铺进行的装修、改造或所设置的对房屋结构有影响的设备，租赁期满后因乙方责任导致退租的，则依附于商铺的装修归甲方所有，乙方不需支付恢复商铺原状的费用。

## 第七条续租

1. 在本合同期满后，乙方有优先续租权。

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。

## 第八条其它

1. 甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并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。

2. 本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

3. 双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

4. 乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

## 第九条违约

1. 甲、乙双方签订的商铺租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租商铺及设备，属于甲方

违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

2. 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。

3. 任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

4. 乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回商铺。

5. 因不可抗拒的因素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。

6. 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。

7. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

8. 甲方违反本合同约定，提前收回商铺的，应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

9. 甲方因商铺权属瑕疵或非法出租商铺而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

10. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

（一）未经甲方书面同意，转租商铺。

（二）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（三）利用商铺进行违法活动的。

## 第十条保密条款

除非征得他方同意，任何一方不得向任何第三方披露本意向书中的任何条款、条件。对由于任何一方违反本条规定而给对方造成的任何和所有损害，违约方同意给予守约方赔偿，并承担全部的经济和法律责任。

## 第十一条合同生效、纠纷解决

1. 本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。
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，可诉请商铺所在地人民法院解决。
3. 本意向书未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并正式签订商铺租赁协议，本意向书与正式租赁协议具有同等法律效力。两者内容不同时，以正式商铺租赁协议为准。
4. 甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。
5. 本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

## 商铺租赁合同篇六

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

鉴于：甲方已经合法途径取得了\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_号铺的产权(或使用权)，并同意租赁给乙方作商铺使用。

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方经

协商一致，达成如下合同条款以共同遵守：

一、租赁场所地址：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_（以下简称“该物业”）。

二、租赁面积：双方共同确认：该铺按建筑面积为\_\_\_\_\_平方米计。

三、租赁用途：由乙方作经营\_\_\_\_\_之场所用。

四、租赁期限：\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

五、免租装修期：甲方同意给予乙方自签约之日起\_\_\_\_\_的免租装修期，但在该装修期限内乙方仍应按有关规定承担除租金之外的其他费用。

六、租金及管理费标准：

2、该租金由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每平方米为\_\_\_\_\_元月租金为\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月租金\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月租金\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月租金\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每月租金\_\_\_\_\_元。

3、该租金由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计收。

七、租赁押金：本合同签订的同时，乙方须向甲方缴纳贰个月的租金作为租赁押金，共

计人民币\_\_\_\_\_元。该租赁押金由甲方保管，保管期间不计利息，在租赁期满或双方同意解除合同且乙方未发生违约的情况下，甲方将租赁押金免息退还乙方。

八、付款方式：租金按月结算。乙方须于每月伍号前向甲方

财务部付讫每月租金。

九、乙方在租赁、装修期间所耗用的水电费、治安费、电话费及政府等到有关费用，均

由乙方自行承担。

十、租赁期间甲方的权利义务：

- 1、甲方应按时提供没有权属争议的租赁场所给乙方使用；
- 2、甲方有权监督乙方遵守物业公司的有关物业管理规章制度，并对乙方的违规行为进行经济处罚。
- 3、甲方有权监督乙方合法经营，并有权协同国家有关部门对乙方经营进行检查，对于非法，违法经营者，可报请有关部门追究其刑事、民事责任。
- 4、乙方逾期未缴纳应缴费用(含租金)，每逾期一天，甲方可按逾缴金额的\_\_\_\_计滞纳金；逾期10天的，甲方有权单方面终止合同，收回该铺另作安排，并不退还乙方押金。

十一、租赁期间乙方的权利义务：

- 1、租赁期内，乙方享有对该房的合法使用权；租赁期届满，同等条件下乙方有优先承租权。
- 2、乙方须按本合同规定按时支付租金和承担其它应缴费用。
- 3、乙方对该铺进行装修时，必须提前向甲方书面申请办理装修许可证，并同时将装修方案送甲方审议，在获取甲方书面许可后方可开始施工。
- 4、租赁期间，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将该铺转租、转借、分租或与他人更换使用。

6、未经甲方同意,乙方不得对该铺进行扩、加、拆、改建等工程。

7、乙方在租赁期间应自行负责对该铺的物业安全检查和相关维护。否则,因此造成甲方或第三方遭受损失的,由乙方负责赔偿。

8、乙方在该铺进行经营前,应自行办妥与经营有关的政府所需手续,并依法缴纳各项费用。

10、乙方在使用该铺开展业务过程中发生的一切经济、法律责任均由乙方承担,与甲方无关。

11、租赁期满,乙方必须完整交还该铺,甲方有权视乎需要要求乙方保留或拆除该铺的附属装修设施,同时乙方不得拆除该房内不可分离之装修设施。乙方如有续租意愿应提前不少于贰个月与甲方进行协商,并另行签订租赁合同。

12、租赁期内,乙方必须严格遵守甲方及物业公司制定的各项规章制度,协助和配合物业公司的管理工作,不得扰乱公共秩序。

## 十二、特别约定:

1、如因不可抗力的缘故(包括但不限于地震、水灾、火灾、雷击等自然因素及战争等)原因,致使本合同部分或全部不能履行的,双方互不追究。

2、如因国家征用或拆迁,所得补偿全部由甲方享有,本合同自行终止。

3、除前述第1、2种情况外,任一方违约的,应根据违约事实及本合同规定向对方承担违约责任。



4、任一方如发生违反合同第十一、十二条规定之行为的，则另一方有权计收对方贰个月租金作为违约金，并有权决定单方面终止合同抑或继续履行合同。

5、本合同履行过程中如发生争议，甲乙双方应尽量协商解决；协商不成的，任一方均可向东莞市人民法院提起诉讼。

十三、本合同未尽事宜，双方另订补充协议。

十四、本合同一式两份，经双方签章之日起生效。甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_ (盖章) 乙  
方：\_\_\_\_\_ (盖章)

签订日期：\_\_\_\_\_

## 商铺租赁合同篇七

承租方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜协商一致，并明确双方权利义务，特订立本合同。

第一条出租商铺情况甲方出租给乙方的商铺主要情况如下：\_\_\_\_\_

座落：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_；土地用途：\_\_\_\_\_；结构：\_\_\_\_\_。

楼层：\_\_\_\_\_。

装修情况：\_\_\_\_\_。

该商铺的公用或合用部位的使用范围、条件和要求：\_\_\_\_\_ 现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件中加以列明。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。

## 第二条 租赁用途

1. 甲方租赁该商铺作为乙方沐足、保健推拿经营使用，乙方应办理相关合法手续及变更，甲方配合办理相关证照，费用乙方自理，乙方保证按照国家的有关规定合法经营，否则，乙方自行承担相关的法律责任。
2. 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的商铺使用用途。
3. 甲方保证所出租的本商铺拥有绝对产权，并在租赁期间不得干预乙方的合法经营。
4. 甲方提供经营所需的一切有关供水、用电、消防、冷气、暖气等设施的在正常使用，所产生的费用由乙方自行承担。
5. 租赁期间，乙方应执行当地有关部门有关防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等方面规定并承担全部责任同时配合甲方监督检查。

## 第三条 交付日期和租赁期限

1. 甲乙双方约定，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日进入甲方场地进行装修，房租从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始计算。

2. 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。若乙方需继续承租该商铺，则应于租赁期届满前六个月，向甲方提出续租书面请求，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时的实际情况作相应调整。

#### 第四条 保证金、租金、支付方式和期限

1. 为保证本合同的顺利履行，甲、乙双方约定，乙方于本合同签订之日向甲方支付人民币壹拾万元整作为履约保证金。待本合同期满后，经甲方验收场地，并无任何违约行为后，甲方将该保证金无息全额退还乙方。

2. 乙方应每月向甲方支付租金，总计为人民币\_\_\_\_\_元，其中含空调主机费\_\_\_\_\_元，乙方经营中的水电费、财务费另计。

3. 乙方应于每月5号前向甲方支付商铺租金。逾期壹个月未支付的，经甲方催告仍未支付的，视为乙方违约，甲方可终止合同，并有权拒绝退还履约保证金。

4. 该商铺租赁期内租金二年不变，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

5. 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。

6. 乙方以现金的方式支付房租，具体帐号如下：\_\_\_\_\_全称：\_\_\_\_\_；帐号：\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_。

#### 第五条 其他费用的缴纳

1. 水电费：每月\_\_\_\_\_号由甲方派员抄表，经双方人员签字确认当月使用数量后，乙方需在1日内支付该笔费用，其中热水价格为每立方\_\_\_\_\_元，按顺德地区规定的价格收取。逾期六天不支付水电费的，甲方有权停止乙方的水电使用。
2. 维修费；租赁期间，由于乙方导致租赁商铺的质量或商铺的内部设施损毁，包括门窗、水电设施等，所产生的维修费由乙方负责。
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，。
4. 在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与乙方经营该商铺有关的费用，均由乙方支付。
5. 乙方在租赁经营业务期间，所发生的一切债权债务由乙方自行负责，与甲方无关。

## 第六条 商铺使用要求和维修责任

1. 租赁期间，乙方发现本商铺及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方对本商铺进行检查、养护时，乙方应予以配合。
2. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护本商铺及其附属设施。因乙方使用不当，致使本商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。
3. 租赁期间，乙方若另需装修或者增设设施设备的，应事先征得甲方的书面同意后，方可进行。乙方增设的设施设备其维修责任由乙方负责。

## 第七条 商铺返还时的状态

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归还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期15日，乙方应按本合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该商铺占用使用费。
2. 乙方返还该商铺应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。
3. 属于乙方的移动家具、电器等设备由乙方负责搬走。乙方增加的装修乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。

## 第八条 转租、转让和交换

乙方在租赁期内，非经甲方的书面同意，不得将商铺部分或全部转租给他人。

## 第九条 违约责任

### 1. 乙方违约责任

租赁其间，乙方有下列行为之一的，应向甲方应承担一切经济损失。

乙方未按时交付租金，经甲方催告后二十日内仍未交付的；

乙方未征得甲方同意改变商铺用途的；

乙方擅自转租、转让、交换或中途退租商铺的；

损坏承租商铺，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

### 2. 甲方违约责任：\_\_\_\_\_

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使商铺损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担一切经济损失。

租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该商铺的，甲方应承担一切经济损失。

甲方因本商铺权属瑕疵或非法出租商铺而导致本合同无效时，甲方应承担一切经济损失。

甲方因产权不明及债权、债务致使乙方不能正常营业，则甲方应承担一切经济损失。

## 第十条 免责条件

1. 若商铺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。
2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的商铺，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
3. 因上述原因而终止本合同的，租金经双方协商解决或免租、减租。
4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

## 第十一条 争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择向人民法院顺德区起诉方式解决。

## 第十二条 其他条款

1. 若合同到期，甲方同意在原合同条款不变的情况下，优先租给乙方，但若第二次继签合同房租按每年\_\_\_\_\_递增。

2. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附近均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

本合同共五页，一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_