

# 最新商铺租赁合同标准版 商铺租赁合同 标准格式(汇总6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 商铺租赁合同标准版篇一

甲方(出租方)： 身份证号码： 电话号码：

乙方：(承租方) 身份证号码： 电话号码：

根据《中华人民共和国合同法》。《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就商铺的租赁达成如下协议：

第一条：甲方商铺位于博罗县罗阳镇\_\_\_\_\_。该商铺共二层，实用面积560平方。租期为八年，自2015年1月10日起至2016年1月10日止。甲方应在有关部门验收合格后将该商铺交付乙方使用(范围包括：安装好的楼梯扶手、门、铺好地板砖、广场打好水泥)。商铺门前的广场全部归乙方使用，商铺首层后门甲方不准摆卖，由乙方使用。水平墙体广告位归乙方所有。甲方应协助乙方办理一切手续，费用由乙方负责。甲方应在2014年11月前将商铺验收合格后交给乙方装修。如超过2014年11月10日仍未交付乙方装修：交付日期在2014年12月10日前，乙方装修期延长一个月，即租金应自2008年2月10日起开始计算；交付日期在2014年12月10日后，甲方需双倍退加乙方押金，即甲方退回乙方人民币1万元整。

第三条：甲方负责该商铺供水，供电设施的安装(必须用一寸



第二条房屋用途。 该房屋用途为租赁住房。 除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条租赁期限。 租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条租金。 该房屋月租金为（人民币大写） 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。

第五条付款方式。 乙方按甲方给出的账号付款

第六条交付房屋期限。 甲方应于本合同生效之日起日内，将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对房屋产权的承诺。 甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。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。

第八条维修养护责任。 正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。 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。

第九条关于房屋租赁期间的有关费用。 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付： 1. 水、电费； 2. 煤气费； 以下费用由甲方支付：

1. 供暖费；

## 2. 物业管理费；

第十条房屋押金 甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方（相当于一个月房租的金额）作为押金。

## 第十一条租赁期满。

1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；

2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；

第十二条违约责任。 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三个月租金作为违约金。

第十三条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。

第十四条本合同未尽事项，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。

第十五条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。

## 第十六条其他约定

（一）出租方为已提供物品如下：

□1□

□2□

□3□

□4□

(二) 当前的水、电等表状况：

(1) 水表现为：度；

(2) 电表现为：度；

(3) 煤气表现为：度。

第十七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、乙双方可向人民法院起诉。

第十八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方（签章□□xxx

乙方（签章□□xxx

电话：

电话：

账号：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

# 商铺租赁合同标准版篇三

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、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_\_平方米，类型\_\_\_\_\_，结构等级\_\_\_\_\_，完损等级\_\_\_\_\_，主要装修设备\_\_\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_\_\_使用。

第二条租赁期限租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- 1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
- 2、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、拖欠租金\_\_\_\_\_个月或空关\_\_\_\_\_个月的。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式甲乙双方议定月租金\_\_\_\_\_元，由乙方在\_\_\_\_月\_\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_\_\_\_款执行：

- 1、有关税法和\_\_\_\_\_规定比例由甲、乙方各自负担；
- 2、甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。修缮范围和标准按\_\_\_\_\_的规定执行。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第\_\_\_\_\_款办法处理：

- 1、按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
- 3、由乙方负责维修；
- 4、甲乙双方议定。乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：工料费用由\_\_\_\_\_方承担；所有权属\_\_\_\_\_方。

#### 第五条租赁双方的变更

- 1、如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给

第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

- 2、甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
- 3、乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

## 第六条违约责任

### 1、甲方未按本合同

第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿\_\_\_\_\_元。

### 2、租赁双方如有一方未履行

第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方\_\_\_\_\_元。

3、乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_\_\_\_%，以天数计算向甲方交付违约金。

4、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5、乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的\_\_\_\_\_%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

6、本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_\_\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

## 第七条免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金x实际使用时间计算，多退少补。



第八条争议解决的方式本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向\_\_\_\_\_市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条其他约定事宜：\_\_\_\_\_。

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方（盖章）：\_\_\_\_\_

承租方（盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同标准版篇四

商铺租赁中，免租装修期经常会出现现在合同之中，主要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情形下，出租人同意不收取承租人装修期间的。但“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租装修期起止时间，免除支付的具体费用，一般情形下，只免除租金，实际使用房屋产生的水费、电费等还需按合同约定承担。

出租方：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

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：

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

1. 每年租金为人民币\_\_\_\_\_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。

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。

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）。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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. \_\_\_\_\_□

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。

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

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。

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。

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。

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)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

承租方(盖章)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

## 商铺租赁合同标准版篇五

甲方在\_\_\_\_\_有门面\_\_\_\_\_间，乙方自愿承租，经甲乙双方平等协商同意达成如下条款，特订立本合同，双方共同遵守执行。

1、甲方愿将位于\_\_\_\_\_的自有门面租赁给乙方使用，乙方自主经营，自负盈亏。

2、甲方门面装修固定财产卷闸门、室内外设施齐全。

3、租赁经营时间：租赁时间从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租赁期限为\_\_\_\_\_年。

4、租金：

门面月租金双方协商为\_\_\_\_\_元，乙方在合同签订时每年首日前\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_次性向甲方交清当年门面租金。每年租金递增\_\_\_\_\_，不准拖欠和以各种理由拒交。

甲方提供：水电表设施齐全，供乙方使用。水电费由乙方负责，乙方按月向供水电部门交清水电费、不得拖欠、拒交，否则发生的一切责任由乙方负责。水表底表吨位\_\_\_\_\_，电表底数度数\_\_\_\_\_。

5、租赁责任：

乙方对甲方的门面所属建筑物和装修的固定财产不得随意该拆，如乙方需装修改造门面内外需征得甲方同意，乙方自行处理好各种关系方可装修。乙方施工不得危及房屋门面安全。

甲方的门面室内外所有的固定财产及不固定的财产和配套设施若有损失或遗失，均由乙方赔偿和维修改造好，费用由乙方负责。

合同期满，乙方所增设和改换的固定设施不得拆除和损坏，一切设施如有损坏，乙方照价赔偿或修复，经甲方验收合格后方可。乙方向甲方交押金\_\_\_\_\_元。

6、违约责任：乙方不得将甲方门面单方面和因其他理由为由转租给他人经营和使用，否则视为乙方违约，甲方有权收回



门面，终止乙方合同。乙方若有特殊情况，需转让门面必须经得甲方先同意，注：（只能在合同期内转让，并支付甲方人民币\_\_\_\_\_元）

7、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，双方签字生效。具有同等法律效力。

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

## 商铺租赁合同标准版篇六

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：

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。

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。

甲乙双方商定本房租赁保证金为\_\_\_\_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)

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。