

# 2023年个人商铺租赁合同 商铺租赁合同 协议书(实用9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。

## 个人商铺租赁合同篇一

转租方(甲方)： 受转租方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

住址： 家庭住址：

产权证号码：

根据《中华人民共和国合同法》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，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

1-1甲方依法承租的座落于\_\_\_\_(区/县) \_\_\_\_路 \_\_\_\_号\_\_\_\_商铺(甲方已征得房产所有人书面同意)，由甲方将上述承租商铺\_\_\_\_(全部/部分)即\_\_号\_\_室(以下简称该商铺)转租给乙方。该商铺的建筑面积\_\_\_\_平方米。

1-2该商铺的共用或合同部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件(二)、(三)中予以明确。甲、乙双方同意附件(二)、(三)作为甲方向乙方交付该商铺和乙方在本合同转租期满向甲方

交还该商铺时的验收依据。

2-1甲方已向乙方出示该商铺\_\_\_\_\_ (租赁合同证明/租用公房赁证) (编号\_\_\_\_\_ )。该商铺的用途为\_\_\_\_, 乙方承诺按\_\_\_\_\_ (租赁合同证明/租用公房赁证) 所载明的用途使用该商铺。

2-2乙方保证, 在转租期间未事先通知甲方, 并由甲方按租赁合同的约定取得产权所有人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前, 不得擅自改变该商铺使用用途。

3-1甲、乙双方约定, 甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付该商铺。转租期为\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出\_\_\_\_\_ (租赁合同/前一个转租合同) 的租期。

3-2转租期满, 甲方有权收回该商铺, 乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内, 乙方需继续承租该商铺的, 则应于转租期届满前一个月向甲方提出续租书面要求, 经甲方同意后重新签订转租合同。

4-1甲、乙双方约定, 该商铺每月每平方米建筑面积租金为人民币\_\_\_\_元, 月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元。(大写: \_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角整)。该商铺租金\_\_\_\_(年/月)内不变。自第\_\_\_\_(年/月)起, 双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由\_\_\_\_(甲/乙)双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月\_\_\_\_日前向甲方交付租金。逾期支付的, 每逾期一日, 则乙方需当月租金总计的千分之\_\_支付滞纳金。

4-3乙方支付租金的方式如下: \_\_\_\_\_。

5-1在商铺转租期间, 乙方使用该商铺所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用

由\_\_\_(甲方/乙方)承担。其它有关费用,均由\_\_\_(甲方/乙方)承担。

5-2乙方负责支付的一述费用,计算或分摊办法、支付方式和时间:\_\_\_\_\_。

6-1在转租期间,乙方发现该商铺及其附属设施有损坏或故障时,应用时通知甲方;由甲方按租赁合同的约定,在接到乙方通知后的\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

6-2乙方应合理使用并爱护商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该商铺及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责修复。乙方拒不维修,甲方或出租人可代为维修,费用由乙方承担。

6-3转租期间,甲方保证该商铺及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或商铺产权所有人要对该商铺进行检查、养护的,应提前\_\_\_日通知乙方。检查养护时,乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果,则概由乙方负责。

6-4在转租期间,商铺产权所有人需要对该商铺进行改建、扩建或装修的,甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

6-5乙方需装修商铺或者增设附属设施 and 设备的,必须事先通知甲方,由甲方按租赁合同的约定征得商铺产权人的书面同意,按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

7-1除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_日内应返还该商铺,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按人民币\_\_\_元/平方米/日向甲方支付该

房屋占用使用费。

7-2乙方按本合同约定返还该商铺时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

8-1在转租期间，乙方再转租商铺须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得商铺产权所有人的书面同意。甲方未征得该商铺产权所有人的书面同意默许或支持乙方行为的，一切后果纠纷及损失由甲乙双方共同承担。乙方在未经得甲方同意情况下自行转租该商铺给他人使用的，乙方承担一切后顾之忧。

8-2乙方向甲方承诺，在转租期间不将该商铺承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

9-1在转租期间，因为甲方原因租赁合同被解除的，甲方应按押金两倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一) 该商铺占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三) 该商铺毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已被告知该商铺出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2在转租期间，因为乙方原因租赁合同被解除的，甲方不与退还乙方押金，给甲方造成的损失超出押金部分，乙方应在合同解除后15日内补齐所欠款项，每超过一日，按照应补交金额的千分之\_\_\_支付滞纳金。

甲方签署： 乙方签署：

联系电话： 联系电话：

签约时间： 年 月 日

## 个人商铺租赁合同篇二

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： \_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_日之前付清；第二次付  
款\_\_\_\_元， 在\_\_\_\_日之前付清， 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)：

联系电话： 联系电话：

日期： 日期：

### 个人商铺租赁合同篇三

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲方将产权属于自己的门面房出租给乙方，为明确甲乙双方

的权利和义务关系，经双方平等协商，特订立如下合同：

## 一、房屋的坐落与面积

1、甲方出租给乙方的房屋位于

2、出租商铺面积共\_\_\_\_\_平方米

## 二、租赁期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，租期\_\_\_\_\_年。乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

## 三、租赁金额及付款方式

乙方以月租人民币 元(大写)，经营甲方店铺。双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

## 四、租赁期间双方的权利和义务

1、乙方拥有店铺经营、管理和使用权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。

2、乙方经营店铺的一切费用(包括投资成本、水电费、店铺装修、税费及一切债务等)概由乙方负责。

3、乙方必须遵守交通和公共秩序，保持店铺门前畅通和落实门前三包，如有违反，所造成的一切损失概由乙方负责。

4、乙方应在国家法律政策允许的内经营，遵纪守法，服从有关部门的监督管理，不得搞非法经营，否则造成后果由乙方负责。

5、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。未经同意甲方擅自转租他人，按违约处理。

商

## 个人商铺租赁合同篇四

甲方：

乙方：

经协商，双方愿意解除位于\_\_\_\_\_ (铺位)的租赁合同，并达成一致意见，为明确责任，保障双方合法权益，特签定本协议，条款如下：

一、乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将铺位退回给甲方使用，如乙方不按时退租，每逾期一天，需向甲方支付\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)违约金，逾期达七天，甲方有权无偿收回铺位，由此产生的一切损失和责任由乙方负责。

二、乙方必需于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前在工商部门办完营业执照迁址或注销手续。

三、甲方除向乙方退回所收共计\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)按金外，还需支付共计\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)作提前解约赔偿金，总合计\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)。

四、双方再次证明，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至乙方解约退租当日，租金为每月共计人民币\_\_\_\_\_整(\_\_\_\_\_)，在此期间涉及金额不乎的甲方收款收据均不作实，以防产生纠纷。

五、甲方于乙方退租当日，一次性结清应付金额，乙方以收



据收款。

六、乙方不得损坏铺位内设施和装修，如有损坏，照价赔偿。

七、乙方退租当日，甲乙双方当面销毁所签《租赁合同》正本。

八、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，在此之前双方所签定的所有租赁合同终止作废。

九、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)：\_\_\_\_\_

## 个人商铺租赁合同篇五

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲乙双方经充分协商，甲方同意乙方租用其房屋作为乙方的经营场所，为明确双方的权利与责任，特订立本合同共同遵守。

一、租赁地点：甲方自愿将位于荆门市东宝区牌楼乡新生一组公路北侧三层楼住宅(建筑面积675.41平方米，占地面积163.56平方米)出租给乙方使用。一方经充分了解愿意承租该房屋。

二、租赁期限：甲乙双方议定的租赁期限为xx年4月25日至xx年4月25日，为期三年，合同期满即xx年4月19日后，乙方若提出继续租赁，甲方应保证乙方享有第一租赁权。

三、租赁价格及付款方式：第一年房屋租金为xx0万元人民币，

第二年、第三年各为2xx元人民币，付款方式为每半年一次，自签合同之日首付10000万元，以后的房租按xx年10月26日□xx年4月26日□xx年10月26日□xx年4月26日□xx年10月26日全部付清。另押金为5000千元一次付清，合同期满若无争议退还乙方5000千元押金。

四、水电计费：乙方租用房屋时甲方必保证水电畅通、合同之前的水电费用付清，租赁期内水电费用乙方按时向有关部门缴纳，由于乙方因素导致水电不畅乙方自行解决。

五、甲方的权利和责任：

1、甲方保证出租房屋权属清楚，若发生与甲方产权和债权、债务纠纷，由甲方负责解决，因此给乙方造成的损失甲方负责赔偿。

2、甲方负责对房屋(含屋顶漏雨、房屋倾斜、裂缝等主题结构问题)进行定期检查，，并承担正常的房屋维修费用。

3、乙方租赁期满不再续约，甲方将收回所出租房屋及附属设施。

六、乙方的权利与责任：

1、乙方因经营需要，可对出租房屋进行装修改造，但必须征得甲方同意，并不得损害房屋的主题结构，费用由乙方自理。

2、合同期内乙方应合法经营、自主经营，甲方不得干涉乙方的合法经营。

3、因乙方使用不当或其他人为的原因使房屋主体受损，乙方负责赔偿或修复。承租期满若不再续租，乙方应保证现有的装潢原状。，不得故意损毁现有装修和相关设施。

4、违约责任：任意一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由违约方承担，违约金10000元。

八、本合同在履行中若发生争议，协商不成，任意一方均可向当地房产仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向当地人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜，甲乙双方另行议定。

十、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字有效。

甲方签字： 乙方签字：

表达个人商铺租赁合同样本

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方门面房事宜，达成如下协议：

第一条 门面房的位置、面积、装修设施情况：

- 1、甲方出租给乙方的门面房位于炎陵县灵官坳。
- 2、该门面房现有装修及设施、设备情况(详见合同附件一)

第二条 租赁期限、用途：

- 1、本合同租赁期限为月，自年月日起至年月日止。甲方正式交付门面房于乙方使用的时间是年月日。

2、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满个月之前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

3、本门面房租赁用途：\_\_\_\_\_。

### 第三条合同押金、租金、租赁期相关费用及税金：

1、合同生效以后，乙方向甲方交付押金元。合同期届满，如乙方没有申请续租，甲方应于合同届满之日起\_\_\_日内退还乙方全部押金。

2、乙方应按月交纳租金，租金为：\_\_\_元/月，标准是：\_\_\_\_\_。

3、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

4、乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担的各项税费；

### 第四条房屋维修及改造：

1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极配合。

2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成甲方损坏的，乙方须承担赔偿责任。

3、乙方对租赁物进行改造需经甲方书面同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

### 第五条房屋的转让与转租：

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该租赁物；甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

#### 第六条双方保证条款：

1、甲方保证本合同及《附属设施清单》所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。

2、甲方保证按乙方要求提供满足乙方经营需要的车位，并确保该车位的正常使用。

3、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。

4、乙方保证在商场内不安排厨房、不破坏商场内的一切设施设备。

#### 第七条合同解除：

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同：

(1)法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

(2)一方被吊销营业执照或责令关闭的。

(3)任意一方根本违约，致使合同目的不能实现的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方：

(1)乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。

(2) 乙方利用租赁物进行非法活动的。

(3) 乙方未经甲方同意擅自转租的。

第八条违约责任：

违反本合同内容，应承担违约金：\_\_\_\_\_元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

第九条争议解决：

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

签字日期： 签字日期：

## 个人商铺租赁合同篇六

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：

## 1. 20\_\_年商铺租赁合同书样本

出租人\_\_\_\_身份证号码\_\_以下简称甲方

现租人\_\_\_\_身份证号码\_\_(以下简称乙方)

承租人\_\_\_\_身份证号码\_\_(以下简称丙方)

经三方友好协商, 签定本合同：

第一条承租人经得出租人的同意, 就承租的坐落\_\_\_\_市\_\_\_\_地号(门牌)市区路\_\_\_\_号)层楼房、其楼上楼下全部\_\_\_\_平方米转租与现租人为商铺营业使用。

第二条营业执照, 税务登记等相关费用, 由乙方承担。乙方有权要求甲丙方协助乙方办理相关的营业执照, 税务登记等手续。

## 第三条租金

1. 每年租金人民币\_\_\_\_元, 每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前缴纳。



2. 房租在每年\_\_\_月\_\_\_日上交甲方, 拖欠时不的超过\_\_\_天。

#### 第四条使用转租物的限制

1. 本转租房屋系供商业营业之用。

2. 在本合同有效期内, 未经乙方同意, 甲方不得将转租房屋全部或部分转租、出借、顶让, 或以其他变相方法由他人使用转租房屋。

3. 转租房屋不得供非法使用; 或存放危险物品影响公共安全。

4. 转租房屋有改装设施的必要乙方取得甲方的同意后得自行装设, 但不得损害原有建筑。

5. 店铺现有装修、装饰、设备在丙方收到乙方转让金后全部无偿归乙方使用。

6. 此门面房丙方转让给乙方后, 丙方不得在向乙方收取别的任何费用。

#### 第五条危险负担

乙方应以善良管理人的方式使用转租房屋, 除因天灾地变等不可抗拒的情形外。因乙方的过失致转租房屋损毁, 应负损害赔偿之责。转租房屋因自然的损坏有修缮必要时, 由甲方负责修理。

#### 第六条违约责任

1. 乙方违反约定方法使用转租房屋, 或拖欠租金达\_\_\_\_天以上, 经甲方催告限期缴纳仍不支付时房租时, 甲方有权向乙方收取未交房租的5%的违约金。

2. 甲方若要终止出租此门面房须经过乙方同意, 如乙方不同意

甲方收回此门面出租。甲方无权收取此门面,依然以此合同为准,继续收取每年的房租。

## 第七条其他特约事项

1. 转租房屋的税费由甲方负责,乙方水电费自行承担。
2. 乙方迁出时,如遗留家具杂物不搬的,视为丢弃,可由甲方处理。
3. 乙方如觅有保证人,应与保证人负连带保证责任。
4. 本合同转租期限未满,一方拟终止租约时,须得对方的同意。

第八条出租人对于转租人将租赁房屋一部转租与别人,要经过出租人的应予以同意。

本合同一式\_\_\_份,当事人及连带保证人各执一份为凭,自\_\_\_方签之日起生效。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效

## 个人商铺租赁合同篇七

乙方(承租方): \_\_\_\_\_

甲方将产权属于自己的门面房出租给乙方,为明确甲乙双方的权利和义务关系,经双方平等协商,特订立如下合同:

### 一、房屋的坐落与面积

1、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_。

2、出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米(建筑面积/使用面积/套内

面积)。

## 二、租赁期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租期年。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。

## 三、租赁金额及付款方式

1、乙方以月租人民币元(大写\_\_\_\_\_ )，经营甲方店铺。该门面房租金\_\_\_\_\_年内不变。自第\_\_\_\_\_年起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

2、付款办法：\_\_\_\_\_。

## 四、租赁期间双方的权利和义务

1、乙方拥有店铺经营、管理和使用权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。

2、乙方经营店铺的一切费用(包括投资成本、水电费、店铺装修、税费及一切债务等)概由乙方负责。

3、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。乙方应爱护店铺设施，如有损坏，乙方应按市场价赔偿或负责修复。乙方如需对门店进行改装，须经甲方同意后方可施工，其费用由乙方负责。

4、乙方必须遵守交通和公共秩序，保持店铺门前畅通和落实门前“三包”，如有违反，所造成的一切损失概由乙方负责。

5、乙方应在国家法律政策允许的内经营，遵纪守法，服从有关部门的监督管理，不得搞非法经营，否则造成后果由乙方负责。

6、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。未经同意甲方擅自转租他人，按违约处理。

## 五、违约责任

1、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。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

6、因不可抗力原因或政府拆迁致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

## 六、解决争议的方式

乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，任何一方依可以向甲方所在地人民法院起诉。

## 七、其他条款

1、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件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。

2、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

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

## 个人商铺租赁合同篇八

出租方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_

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)\_\_\_\_\_承租方(盖章)\_\_\_\_\_

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

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

## 经典版商铺租赁合同范文

出租方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_

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，续租期内的租金，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，续租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)\_\_\_\_\_承租方(盖章)\_\_\_\_\_

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

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

商铺租赁合同样本参考

(合同编号：)

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

## 一、出租写字楼情况

1-1甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号(弄)\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_。

结构：\_\_\_\_\_。

楼层：本房屋所在建筑共\_\_\_\_\_层，本房屋位于第\_\_\_\_\_层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号: \_\_\_\_\_。

1-2甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋,双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1-3本房屋的产权共有人包括: \_\_\_\_\_。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用,并与甲方共同在本合同上签字确认,出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字,甲方保证授权委托书真实有效,并承担相应的法律责任。)

1-4该房屋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(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用,乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。2-2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使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

3-1甲乙双方约定, 甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间的时间, 甲方同意该段时间做为乙方筹备和  
装修时间, 不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方  
补偿人民币\_\_\_\_\_元。

3-2租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期返还。乙方  
需要继续承租该房屋的, 则应于租赁期届满前\_\_\_\_个月, 向甲  
方提出续租书面要求, 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做相应调整。

#### 四、租金、支付方式和限期

4-1甲、乙双方约定, 该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元  
(大写: \_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_  
拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整)。

该房屋租金\_\_\_\_年内不变, 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起, 双方同意  
对租金标准进行调整, 具体细节由双方根据当时的具体情况  
协商确定, 双方同意租金调整幅度在\_\_\_\_\_%范围之内。租  
赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意, 双方可协商对租  
金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的,  
逾期一日, 则乙方需按日租金的千分之\_\_\_\_\_支付滞纳金。

4-3乙方支付租金的方式如下: 乙方可以使用支票、现金支付  
房租。甲方收到乙方所交的房租后, 应在3日内向乙方提供正  
式的租赁费发票。

#### 五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定, 甲方交付该房屋时, 乙方应向甲方支付

房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即人民币\_\_\_\_\_元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。）

6-1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6-2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋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。

6-3租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日



通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6-5乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

6-6乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

## 七、房屋返还时的状态

7-1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应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

7-2乙方返还该房屋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。

7-3属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

## 八、转租、转让和交换

8-1乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

8-2乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海\_\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案。8-3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前\_\_\_\_个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

## 九、解除本合同的条件

9-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四)乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

9-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(六)乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_日的；

## 十、违约责任

10-1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10-2因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。10-4租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

10-5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房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢

复房屋原状。

10-6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_\_个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 十一、其他条款

11-1租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

11-2若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

11-3本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向上海\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11-4甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

11-5甲方应按照国家 and 上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的\_\_个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

11-6乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房

屋内从事任何违反国家法令、法规的事情;乙方房屋符合消防安全条例;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚,乙方承担全部责任,并承担全部损失。

11-7若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚,甲方有权提前终止合同。

11-8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件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。

11-9甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。

11-10甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议,应通过协商解决,并签定补充协议,补充协议与本合同同等法律效力;协商解决不成的,双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

11-11本合同连同附件一式五份。其中:甲、乙双方各持两份,上海市\_\_\_\_区房地产交易中心一份,均具有同等效力。

出租方(甲方):承租方(乙方):

国籍:国籍:

法定代表人:法定代表人:

注册证明/身份证号码:注册证明/身份证号码:

产权共有人(签字):

住址:住址:

邮编:邮编:

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

身份证号码： 身份证号码：

签名盖章： 签名盖章： 签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

经纪机构名称(盖章)：

经纪人姓名(签字)：

经纪人资格证书编号：

附件一： 该房屋的房地产证及平面图复印件

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件二： 该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

## 个人商铺租赁合同篇九

出租方： \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方： \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲方将位于\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_间门面(m<sup>2</sup>)承租给乙方经营，  
为规范甲乙双方的行为，经充分协商，达成如下门面出租协

议：

一、乙方承租甲方门面前，必须取得由工商行政管理部门颁发的营业执照并符合经工商部门审验的经营项目，非本地常住人口同时应具有身份证、暂住证、计生证、流动人口证等有效证件，并将所有证件的复印件交于甲方。

二、乙方在签订本合同之前，应向甲方交纳\_\_\_\_\_元的门面押金，该押金不得用来抵减门面租金，乙方如能在合同期内全面履行本合同，到期后甲方全额将押金退还乙方(不计息)。

三、合同签定后，中途不允许将门面退还甲方，否则押金不予退还。乙方在承租期内不得私自将门面转让他方经营，如因特殊情况需要转让门面，必须经甲方同意，甲方每次收取\_\_\_\_\_元的转让管理费。如私自转让，则对乙方处以\_\_\_\_\_元的罚款(在押金中扣除)，并对新承租户主处以\_\_\_\_\_元的罚款后，提高房屋租金的\_\_\_\_\_%，重新签订租赁协议。

四、门面租金为每月\_\_\_\_\_元，乙方必须先交钱后租房，月底时先将次月的门面租金交清，决不允许拖欠，如有拖欠，第一次给予\_\_\_\_\_元的罚款在押金中扣除(不抵减租金)，再有发生则甲方有权收回门面另行出租，并没收押金。

五、乙方必须遵守国家的法规、法令和政策，搞好综合治理，服从各管理部门的管理，在经营范围内合法经营，如违法乱纪，不服从管理，所造成的后果一概由乙方自负，后果特别严重的甲方有权终止合同，没收押金。

六、乙方在承租期内，其工商管理费、税金、水电费、设施维修费、卫生费(如到收费厕所大小便)等费用一律自理。从事餐饮业的业主，应注意搞好环境卫生，特别是要保证下水道的畅通，如下水道堵塞则由对该下水道堵塞有影响的餐饮业主共同出资疏通。

七、乙方在承租期内要搞好防火、防盗、“门前三包”等各项工作，如因乙方“门前三包”不合格导致甲方受到管理部门处罚，甲方对乙方处以\_\_\_\_元的罚款，在押金中扣除。发生责任事故造成自身和他方损失的概由乙方负责，后果特别严重的将移交司法部门处理。

八、乙方在承租期限内要妥善保管好甲方的各种设施，如有损坏照价赔偿(在押金中扣除)，不允许对门面的整体结构进行改造(如打墙、开门、开窗等)，如需对门面进行外观装修，则应征得甲方同意，否则甲方有权收回门面，没收押金。

九、本协议有效期为\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，甲方原则上保证乙方的经营期限，如若在此期间国家宏观政策上有重大变化、当地政府对城区重新规划、甲方在经营上有重大举措需提前收回门面时，甲方须提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从。合同终止后不得向甲方提出补偿要求。

十、本合同一式两份，自签字之日起生效，若有未尽事宜，双方协商解决。合同到期后，甲方对门面招标，乙方在同等条件下享有优先权。

甲方：(签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：(签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

## 一、租赁门面描述

### 2. 内附属设

施: \_\_\_\_\_。

## 二、租赁房屋用途

1. 乙方租赁房屋作为商业门面使用；

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，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

第一年租金为\_\_\_\_\_元人民币，大写\_\_\_\_\_圆整。第二年租金经双方协商约定\_\_\_\_\_。租金支付方式\_\_\_\_\_。

## 五、甲方的权利与义务

1. 甲方应在乙方支付\_\_\_\_\_租金之日将上述房屋钥匙交付乙方；

6. 租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。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\_\_\_\_\_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；

4. 按本协议约定支付租金。

## 六、房屋使用要求和维修责任

5. 乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

## 七、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，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\_\_\_\_\_个月向甲方提出书面申请。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。

## 八、房屋返还时的状态

2. 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

## 九、转租、转让和交换

1. 在租赁期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意；

2. 乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

## 十、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\_\_\_\_\_天以上的；
- (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\_\_\_\_\_天以上的；
- (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。

### 4. 在租赁期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的\_\_\_\_倍向

乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

## 十一、违约责任及赔偿

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\_\_\_\_\_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。

## 十二、其他条款

4. 本合同连补充条款及附件共\_\_\_\_\_页，壹式\_\_\_\_\_份。其中，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

## 十三、其他约定

租赁期间的水费、电费(其中水\_\_\_\_元/吨，电\_\_\_\_元/度)无特殊情况约定不变。

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

依据中华人民共和国法律、法规，甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方位于\_\_\_\_\_店面之事宜，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 租赁店面位于\_\_\_\_\_，该店面建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条 乙方同意租赁店面只作为\_\_\_\_\_使用。

### 第三条 租赁期限

3.1 本合同正式租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

3.2 本合同租赁期限届满，合同自动终止。乙方如要求续租，应在合同期满前60天发出书面申请，双方重新签订合同，否则视为乙方在合同期满后不再续租(甲方未作书面答复，视为合同期满后不同意乙方续租)，甲方有权在合同期满后将本合同租赁店面出租给他人。

3.3 本合同期限届满，如该店面继续对外出租，在同等条件下，乙方有优先续租权。

### 第四条 店面租金

4.1 甲乙双方约定的租金为人民币每平方米\_\_\_\_\_元/月，即\_\_\_\_\_元/月(大写：\_\_\_\_\_)，以后按每年\_\_\_\_\_递增。

### 4.2 租金和支付方式

甲乙双方约定租金按先交费后使用的原则进行如下约定：乙方租金每六个月支付一次。

4.3乙方经营中涉及的费税(包括但不限于流转税所得税,物业管理费、治安费、垃圾清运费)及其它费用(包括但不限于用水、用电、通讯网络)均不包括在店面租金当中,由乙方自行承担。

4.4甲乙双方约定由乙方提供方案,甲方负责店面装修。

第五条 乙方如需在经营过程中对店面进行装修,其方案须经甲方书面同意,不得改变或损害所在建筑主体结构,施工方案不得堵塞人行通道或影响相邻店面经营。

## 第六条 甲方的权力及义务

6.1 甲方有权按照本合同约定向乙方收取店面租金以及本合同约定应由乙方承担支付的各项费用。

6.2甲方有权在事先通知的情况下指派工作人员进入该营业店面对设施、设备进行检查,抄表、维修和改建,紧急状况下,甲方对店面的设施、设备的检修不受事先通知的限制。

6.3乙方出现下列情形之一,甲方有权单方解除合同,履约保证金归甲方所有。拖欠按合同约定缴纳租金达7天以上的,拖欠应承担的用水、用电及其它费用达30天以上的。

6.4对于在合同履行期间,乙方支付给甲方的租金或各项费用,即使甲方接受了乙方应交租金或费用的部份款项,不得视为甲方同意免减乙方应付款项,也不影响甲方追索不足部份的应付款及单方解除合同权力。

## 第七条 乙方的权利及义务

7.1乙方有权使用租赁店面进行独立经营幼儿园,其经营活动不受甲方干预,但须依法经营。

7.2乙方在租赁店面的一切物品，由乙方自行保管，安全由乙方自行负责。

7.3未经甲方书面同意，乙方不得停止营业。停止营业或变相不营业超过30天，甲方有权单方解除本合同，单方进入乙方租赁店面，清空店面并对外出租。

7.4乙方租赁店面前后的公共区域部份的清洁卫生，城管、城建、物管费用由乙方自行承担。

7.5乙方应自行购买承租店面内的财产一切保险。

## 第八条 合同的终止或解除

8.1合同期满之日，合同自行终止

8.2甲乙双方经协商，达成协议，可提前终止合同。

8.3如甲乙双方其中的任何一方因故需提前终止本合同，应提前三个月通知对方，并经对方书面同意，未经对方书面同意，提前终止本合同的视为根本违约。

8.4无论任何原因终止或解除本合同时，乙方应于10日内将租赁店面内物品自行搬离，逾期未搬，甲方有权在乙方不到场的情况下，将物品搬离，且不承担物品缺失责任。

## 第九条 违约责任

9.1甲乙双方按本合同约定全面合理地履行义务，任何一方未按合同履行义务的，按本合同约定条款执行。在本合同履行期间，除法律和本合同规定的情况外，双方均不得提前终止合同，任何一方违反合同，违约方应赔偿守约方经济损失。

9.2甲方违反本合同约定单方解除合同的，属甲方违约，甲方除应退还乙方未使用的租金外，还应向乙方支付赔偿金，赔

偿金的计算为乙方已缴未使用的租金额的50%。

9.3乙方违反本合同约定单方解除合同的，属乙方违约，乙方缴纳的未使用的租金甲方不予退还，乙方应向甲方支付赔偿金，赔偿金的计算为壹年的租金。

## 第十条 法律适用的争议的解决

10.1有关本合同的内容，效力，解释和争议的解决适用于中华人民共和国现行法律，受其保护和管辖。

10.2凡因执行本合同发生的包括与本合同有关的一切争议，双方应协商解决，协商不能解决，向合同履行地法院提起诉讼解决。

## 第十一条 其它条款

11.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

11.3甲乙双方均表示，在本合同签订时，认真读过本合同中所有条款，理解本合同条款的精神与含义，均认为对双方公平合理。

11.4甲方对乙方的所有通知、信函、文书等送达乙方租赁店面，乙方负责人或工作人员须签收，乙方负责人或工作人员拒绝签收的，甲方注明情况并请邻近第三人签字作证，即表示已送达乙方；或甲方将书面通知、信函、文书以挂号信方式邮寄至乙方在本合同留下的具体地址联系方式时（乙方变更该地址或联系方式的，须以书面方式通知甲方），甲自交邮之日起三天后视为已送达乙方。



11.5甲乙双方约定有关合同的一切通知、信函、文书，一方按另一方如下的具体地址或联系方式送出时，即视为合法送出，一方变更该地址或联系方式的，须以书面的方式通知另一方，否则一方按此预留地址或联系方式送出时，即视为已合法送出。

代表签字：\_\_\_\_\_ 代表签字：\_\_\_\_\_