# 2024年最新商铺租赁合同标准版(八篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2025-05-08

*最新商铺租赁合同标准版一承租方：（以下简称乙方）甲、乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，经友好协商，就乙方租赁甲方场地开办餐厅一事，为明确双方的权利、义务及有关事宜，特订立如下协议，以资共同信守。一、租赁房屋状况1、地址：2、计租建筑面积：...*

**最新商铺租赁合同标准版一**

承租方：（以下简称乙方）

甲、乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，经友好协商，就乙方租赁甲方场地开办餐厅一事，为明确双方的权利、义务及有关事宜，特订立如下协议，以资共同信守。

一、租赁房屋状况

1、地址：

2、计租建筑面积：

二、租赁期限

租赁期限为年，自年月日起至年月日止。租赁期满，甲方若继续出租在同等条件下乙方有优先承租权，届时双方可另行签订租赁合同确认。

三、租金交付

1、场地租金：年租金为元。

2、租金的交付：租金自乙方计租之日起每半年支付一次。

四、甲方义务和责任

1、甲方负有保证租赁期内租赁场地建筑结构完好的义务，并应作好公共房屋和公共场地的维修保养工作，并承担相关费用。

2、甲方向乙方交付场地后，有义务协助乙方解决进场装修和营业后涉及甲方需配合协作的工作。

3、租赁期内，甲方不得将该场地转租给他人。如果本协议系由甲方租赁他人另行转租乙方，甲方必须向乙方披露原租赁协议原件，并交乙方复印件留存。

五、乙方方义务和责任

1、乙方有义务保护甲方出租的房屋和甲方配置的设备设施的正常使用，不得人为损坏，如有损坏，由乙方更换或赔偿。

2、乙方自行负责经营场所内的物业管理和租赁场地内设施设备的维护、维修、保养，并承担相关费用。

3、乙方在使用场地过程中，如需对场地内部装修进行维护、改造、更新、结构改变，必须先征得甲方的书面同意，费用由乙方自理。

4、租赁合同终止履行时，乙方应将其租赁场地及附属设施完整完好地向甲方交接，乙方不得拆除装饰物，甲方对未拆除的装饰物不予补偿，但乙方自行购置的家具、餐厨具、空调、冰柜等设施设备及店堂招牌由乙方收回并搬出租赁场地。

六、特别约定：

1、乙方若拖欠水、电、物管等费用逾期三十日，甲方有权采取停止供应水电等措施，直至乙方交清所欠费用为止。采取停止供应水电等措施所造成的经济损失，概由乙方自行承担。

2、乙方必须向甲方提供身份证复印件或其它有效证件作为本合同附件。

3、因不可抗力因素造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

七、违约责任

1、租赁期内如乙方将租赁场地整体或部分转租给第三方，甲方有权单方决定是否解除合同，如甲方解除合同除不退还租金，乙方还应承担2万元违约金。

八、本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，双方签字（盖章）后生效。

甲方：

乙方：年月日

**最新商铺租赁合同标准版二**

出租方（以下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。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

甲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。

承租人有下列情形之一的，出租人可以中止合同，收回房屋：

1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、承租人利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

3、承租人拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

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）。

2、从第\_\_\_\_\_\_\_\_年起，租金每年比上\_\_\_\_\_\_\_\_年度增加\_\_\_\_\_\_元（即第\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_年为 \_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_年为 \_\_\_\_\_\_元，………）。

3、(或)为减轻乙方负担，经双方协商，甲方同意乙方租金分\_\_\_\_\_\_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。

第四期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第五期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第六期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

(或

3、乙方每 （\_\_\_\_月、年）缴纳一次租金，乙方以现金形式支付租金。)

4、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金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：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）。

4、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。

5、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）。

第六条 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，乙方如欲将租赁房屋转租给

第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由

第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的

第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条 违约金和违约责任

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第八条 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，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

第九条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，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。

第十条 本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》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。

第十一条 本合同双方签字盖章后生效，如一方违约，另一方有权向违约方要求赔偿违约金\_\_\_\_\_\_ 元。

本合同共\_\_\_\_\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。

出租方（盖章）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方（盖章）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**最新商铺租赁合同标准版三**

出租人：\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_股份有限公司（下称甲方）

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（下称乙方）

甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经充分协商，现就租赁\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_股份有限公司所有，位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_商场事宜达成如下协议：

一、租赁期限、设备处理、租金、定金交纳

1、甲方将\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_商场场地出租给乙方，租赁期\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起，甲方原与\_\_\_\_\_\_\_签订的租赁合同终止。

2、乙方第\_\_\_\_\_\_\_年向甲方付租金人民币\_\_\_\_\_\_万元，以后每年租金在上年标准上递增\_\_\_\_\_\_。每年租金分\_\_\_\_\_次预付。按照先付款后租用的原则，乙方应在签订本合同时和以后每\_\_\_\_\_\_个月期满前\_\_\_\_\_\_\_天向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_个月租金。

3、屋内原有可移动的设备另按有关协议处理。

4、为保证合同的履行，乙方应交甲方定金\_\_\_\_\_元（不计息），合同终止，如乙方无违反合同行为，甲方应如数将定金退还乙方；如乙方有违约行为，甲方有权将定金抵作乙方所欠费用。

二、乙方的权利和义务：

1、合同期间，乙方有权根据场地来确定经营项目。在不影响房屋结构的前提下，对房屋进行装修。但装修应符合\_\_\_\_\_\_\_等国家标准。

2、乙方不论经营什么项目，不得以“\_\_\_\_\_\_\_\_”命名。有关经营的营业证照由乙方办理。乙方证照必须具独立法人资格，不得挂靠有关的费用。做到合法经营（国土税、租赁费由甲方承担），甲方干涉乙方的经营活动。

3、乙方应按期、按数向甲方交纳租金。合同期内，乙方将场地转包转租，须经甲方同意。不得以甲方的名义从事经营活动对外签订合同，不得以承租的房屋对外作抵押。

4、乙方承担自己在经营期间的一切债权债务。

5、合同终止，乙方对场内、外的装饰，不得拆除。

6、乙方应加强消防、防盗、社会治安综合治理等安全管理工作。凡因乙方发生火灾等事故所造成的直接或连带损失，由乙方负责赔偿并承担一切责任。

7、乙方应遵守执行计划生育政策，招聘非本地户口人员应到甲方办理《流动人口证》，到公安部门办理“暂住证”。

8、合同期内，乙方负责聘用甲方职工\_\_\_\_\_\_\_人。甲方职工如违反乙方规定不适宜上岗的，乙方有权对其作多余人员安排，但乙方应负担不少于其本人基本工资的\_\_\_\_\_\_%为职工生活费。

9、合同期满；在同等条件下，乙方有优先继续租赁的权利。

三、甲方的权利和义务：

1、甲方有权按期收取租金。对乙方在经营活动中需要对外协商关系时，经乙方请求，给予必要的协助，所需费用由乙方承担。

2、甲方负责对房屋屋面的正常维护，费用由甲方承担。因甲方不及时维修对乙方造成损失时，甲主应负责赔偿。

3、甲方不承担乙方在经营活动中所出现的经济或其它民事纠纷责任。合同期内，遇天灾、水患等对乙方经营造成影响和损失时，甲方不承担任何责任。

四、合同的变更和终止：

1、一方需要变更合同内容时，须经甲、乙双方共同协商，以书面形式确定。

2、由于政策规定或城市规划建设需要，致使甲方不能出租房屋或乙方不能继续经营时，可以终止合同执行。其善后工作由双方协商处理。甲、乙双方均不承担违约责任。

3、租赁期满，本合同自行终止。

五、违约责任：

1、乙方违约，如不能按时交纳租金或擅自转租房屋时，甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方违约金元外，所造成一切经济损失由乙方承担责任。

2、甲方违约，如甲方终止合同或擅自变更合同内容时，甲方除赔偿乙方违约金\_\_\_\_\_\_\_元外，对乙方原收购的设备、设施，甲方应按卖价，按实际经营时间折价付给乙方（按\_\_\_\_\_\_\_年折算），对乙方所造成的一切经济损失由甲方承担责任。

六、其他规定：

1、商场外东向场地从商场北墙起至南墙止，为甲、乙双方共同场地。原则上由乙方作客库停车使用，但双方不得在此地段从事经营性停车业务，乙方不得超出所承担场地经营。

2、本合同经双方签字（盖章）后生效。

3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲方持四份，乙方持\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方公章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方公章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

绝(公)证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

绝（公)证机关(章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**最新商铺租赁合同标准版四**

出租方（以下简称甲方）:

地址:

电话:

承租方（以下简称乙方）:

地址:

电话:

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的。基础上，经协商甲方愿意将经营、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

第一条甲方将拥有经营管理及转租权的商铺（合同标的）“号共间，合同约定套内面积㎡的铺面出租给乙方，作为经营场所。

第二条租金、押金交纳期及方式

1、租用期限年，自年月日至年月日。

2、第一年使用费为人民币￥（大写：）第二年使用费用为人民币￥（大写：），第三年使用费为人民币￥（大写：）第四年使用费用为人民币￥（大写：），第五年使用费为人民币￥（大写：）。

3、本合同签定之日，乙方一次性支付年月日至年月日共月的租金人民币（大写：），其余租金支付方式：

第三条：水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法：

1、管理费、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳；

2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责，但正常磨损除外。

第四条：出租方与承租方的变更

2、租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方。

第五条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋。

2、乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理，造成商铺或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施清洁、完好地（自然折旧除外）交给甲方。

5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从商铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

6、乙方保证承租甲方房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工和经营而造成的一切人员安全伤害均由乙方负责。

8、租赁期间，产生的一切税费均由乙方自理。

第六条甲方责任（甲方在租赁期内）

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因偷盗行为及自然灾害造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随\_\_市场而待定。

第八条租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

第十二条本合同经过双方签盖章后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方：承租方：

甲方经办人：乙方经办人：

甲方开户银行及帐号：乙方开户银行及帐号：

年月日年月日

**最新商铺租赁合同标准版五**

出租人（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（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。

一、租赁时间

1、租赁时间甲方现自愿将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号商铺经营权租赁给乙方，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。

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。

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。

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。

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。

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《中华人民共和国经济合同法》处理。

甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**最新商铺租赁合同标准版六**

出租人（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、房屋地址

甲方出租的商铺坐落于\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

二、租赁期限

双方商定房屋租期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、承租方有下列情形之一的，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、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的；

3、承租方拖欠租金累计达 天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_，大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_元整。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金暂定为每年支付一次，并必须提前\_\_\_\_\_个月时间，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前交至出租方。

3、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的\_\_\_\_\_%加收滞纳金。

五、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，其经营情况也与出租方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、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，（其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）

七、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。承租方出卖房屋，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、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，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

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

九、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，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、争议的解决方式

本合同如出现争议，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。

本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同双方签字盖章后生效， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**最新商铺租赁合同标准版七**

甲方（出租方）：x市x公司 （以下简称甲方） 乙方（承租方）： 曾六清x

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就使用商铺等租赁事宜达成以下协议：

第一条 商铺位置、面积

乙方承租的场地位于郴州市北湖商业城3栋301、302号商铺，租赁面积见房产证。租金、物业管理费用按以上租赁面积计收。

第二条 商铺用途

1、上述商铺用于经营：酒吧大堂，如果乙方要求改变商铺用途（包括改变经营品牌），应事先征得甲方的书面同意。

2、乙方应按甲方提供的招牌位置安放招牌，招牌的规格必须取得甲方同意，超出指定部分为租赁广告位置，乙方如需使用，应与甲方另行签定广告发布租赁合同（乙方招牌使用位置图附后）。

第三条 租赁期限

1、租赁期限为8年，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止，租金从 20\_ 年 4 月 1 日开始计算。

2、甲方于年月日将商铺交付乙方使用。

3、乙方应按甲方提供的招牌位置安放招牌，超出指定部分为物业公司管理的广告位置，乙方如需使用应与物业公司另行签订广告发布租赁合同。

第四条时间

第五条 租金、水电和物业管理费及支付方式

1、该商铺租金第一年每月13000元/月，乙方按期支付合同租金，以\_三个月为一期。年租金合计叁万玖仟元整。自签定合同当天一次性付清第一期租金，以后每期租金在每期的第一个月5日前（节假日顺延）支付当期租金给甲方。如乙方不按时交纳租金则应承担迟延交纳租金的滞纳金（每日按万分之五计算）。租金自第二年开始每年递增5%。

2、乙方负责承担因经营所产生的所有费用，包括乙方经营实际发生的水、电、电话、工商、税务等费用。

3、免租装修期自商铺交付给乙方之日起开始计算为履约保证金

1未违约的情况下，自乙方退还铺位之日起10日内甲方须将上述履约保证金（不计利息）返还乙方。如乙方无能力在规定的交纳租金期限内在征得甲方同意的情况下，可从履约保证金中抵扣一个月，如第二个月乙方仍不交纳租金则视为甲乙双方的租赁合同自行解除，甲方有权收回乙方所租赁的商铺，剩余的二个月履约保证金作为违约金赔偿给甲方。乙方不得以保证金为由拒付租金、水电及物业管理等费用，未经甲方书面同意，因乙方原因要求退租，则上述履约保证金不予退还，用于补偿甲方的经济损失。

第六条 商铺装修及防护责任

1、租赁商铺由乙方自行装修，费用由乙方承担，乙方须遵守《物业管理公约》，遵守物业管理公司对北湖商业城整体形象的相关规定。乙方因任何原因离场，均需将装修部分无偿并且完整的交付甲方，不得损坏，否则由乙方予以赔偿。

2、乙方装修方案及方案的修改须经甲方书面同意后方可实施，乙方装修时，不得更改租赁铺位内、外的主体结构及任何水、电等公共设备、设施。否则甲方有权解除合同，造成损失的，由乙方赔偿。

3、乙方承担承租期内防火、防盗、消防、计生、卫生及房屋的维修责任和费用。

4、铺面的卷闸门在交付乙方时完好无损，已经乙方确认。铺面的卷闸门因系易损件，故乙方应妥善使用和维护。如出现故障等由乙方负责修理，甲方不承担修理费用。

第七条 商铺转让

乙方在合同有效期内需经甲方书面同意后方可将商铺转让他人，乙方只能在合同约定的租期内进行转让，并且要交清所有应由乙方交纳的费用。签于双方在签订合同时，甲方给予了乙方优惠，不存在对第三方优惠问题，故甲方有权从转让中获得收益。

第八条 违约责任

（一）乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，履约保证金作为违约金归甲方所有。因此而造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的；

2、承租的房屋未经甲方同意擅自转让、转借他人或擅自与他人调换使用的；

3、欠租金或水电费或物业管理等费用超过10天的（在10日内含10日，按所欠金额每日万分之五交付违约金给甲方）的；

4、故意损坏承租房屋的；

5、违反法律及相关物业管理规定进行非法经营的；

6、法律、法规规定其他可以收回。

（二）因甲方的责任耽误乙方经营时间的，甲方按耽误的天数计算免收乙方租金。

（三）因政策原因或自然灾害等不可抗拒原因而导致违约或合同不能履行的，双方互不追究赔偿责任。

（四）在消防、安全等危及经营业主共同利益的紧急情况下及乙方拖欠费用而关门停业超过10天，甲方有权未经乙方许可而进入乙方租赁商铺进行相应处理或收回商铺。

第九条 合同终止、解除及续约

本合同履行期满，合同自行终止；

因不可抗力的原因导致本合同不能继续履行，由双方结算之后合同终止；

合同自行终止，双方同意终止或解除时，一方应在三日内与甲方结清有关费用，办理退还商铺的移交手续。

合同终止后，不影响一方向另一方索赔的权利。

租赁期届满后，乙方如需继续租用商铺的，在同等条件下有优先承租权，同时应在期满三个月前向甲方提出书面申请，双方重新商议另行签订合同，如乙方未按时递交书面申请，甲方可对外公开招租，乙方应予以配合工作。如乙方既不重新签订租赁合同又不退还商铺，乙方则应从租赁期满的次日起，双倍支付租金给甲方。

第十条 送达及通知有关书面文件的通讯地址

甲方：

乙方：x市x区x镇x村x组

乙方送达地址如有变更，应及时书面通知甲方。甲方对乙方该地址的文书送达视为乙方亲自签收，一切因送达而产生的法律后果由乙方承担。

第十一条 其他事项

本合同在履行过程中如果发生争议，双方应友好协商予以解决，协商不成则可通过诉讼解决，为尽事宜另行协商。

第十二条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

年 月 日 年 月 日

**最新商铺租赁合同标准版八**

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

第一条 租赁物业及用途

1.1 甲方将 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“该商铺”）出租给乙方。

1.2 该商铺建筑面积合计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，该面积为计算租金面积，若该面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

1.3 乙方确认甲方已告知该商铺情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租商铺。

1.4 该商铺为商业用途，乙方承租用于经营 ，未经甲方书面同意不得变更经营项目。

第二条 租赁期限

2.1 该商铺租赁期限共\_\_\_\_\_\_\_\_年，自 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_ 日止。

第三条 交付

3.1 双方签署本合同并且乙方按约定支付保证金后，甲方于 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_ 日前将该商铺交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。

3.2 该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施进行交接，并对其核对后签字确认。

3.3 乙方应于约定的该商铺交付日到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该商铺已交付乙方。

第四条 租金及相关费用

租金按照该商铺的建筑面积计算，具体如下： 租金合计为人民币（大 写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整 （ ￥： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。 以上租金不含税，甲方收到乙方款项后向乙方开具收据。乙方使用该商铺所产生的水电费、水、电、网络报装及用电增容，政府税收规费等费用由乙方自行承担。

第五条 租赁保证金

5.1 保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付总额合计人民币（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整（￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）给甲方作为租赁保证金。

5.2在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该商铺后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方违约的情况下，甲方有权没收保证金。

第六条 物业管理

6.1 乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理，并按规定或约定交纳费用与履行其他义务。

6.2该商铺原有设施设备（含与其他物业共用设施设备）的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，然后划分责任进行维修维护与保养。

6.4 乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。 该商铺的安全防火责任由乙方负责。

第七条 装修和改建

7.1 乙方可根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造、及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。

7.3 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可（如有法律要求）后方可进行，费用由乙方承担。

7.4乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任乙方独立承担。

7.5乙方的装修作业不得影响该商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

7.6装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。

7.7 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，或功能，否则回复原状，并承担相应责任。

7.8 乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

第八条 转租、分租或出借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务（包括但不限于交纳租金），乙方对转租承租人行为负责。

第九条 双方权利义务

甲方权利义务 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。 合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该商铺视察。甲方须提供有关部门核准的水、电设施。 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。

9.2.1 乙方权利义务 乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营；不得在该商铺内存放危险及违禁物品或从事违法活动。

9.2.2 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证）。

9.2.3 乙方自行承担经营过程中产生的`一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

9.2.4因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。

9.2.5乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第十条 合同终止与续期

10.1本合同终止日，乙方应搬离该商铺可移动的物品，装修及固定添附物（包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等）归甲方所有。如乙方逾期搬离（包括因甲方行使留臵权乙方无法搬离的情形），应每日按月租金10%标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理，而不予乙方任何赔偿或补偿。

10.2 若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权。

10.3本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有未尽其他义务的，甲方有权留臵乙方于该商铺内的任何物品。

10.4 一方可以提前30日通知另一方解除本合同，解除方按本合同违约解除本合同条款，承担提前解除合同的责任。

第十一条 违约责任

11.1乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1%，向甲方给付滞纳金，逾期超过5日甲方另可停止该商铺的水电供应和控制该商铺的物品，逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及滞纳金（滞纳金计算至实际给付日）。

11.2 甲方违约解除本合同，或甲方违约乙方解除本合同，甲方双倍返还乙方租赁保证金，乙方的装修损失甲方按使用时间折价补偿。

11.3 乙方违约解除本合同，或乙方违约甲方解除本合同，乙方租赁保证金抵做违约金，甲方不予返还，乙方装修等无偿归甲方所有。

11.4 乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，乙方按本条第10。3款承担违约责任。

第十二条 管辖法院

12.1 本合同产生的争议由该商铺所在地的人民法院裁决。

第十三条 其它

13.1 本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全独立，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。

13.2 本合同一式贰份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！