# 最新商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同模板(十九篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2025-02-13

*商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同一承租方：甲、乙双方经协商一致，就有关商铺租赁事宜达成如下协议。第一条房屋坐落地址甲方将其拥有产权的商铺出租乙方作为商业用途，该商铺坐落地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_路商鋪，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。第...*

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同一**

承租方：

甲、乙双方经协商一致，就有关商铺租赁事宜达成如下协议。

第一条房屋坐落地址

甲方将其拥有产权的商铺出租乙方作为商业用途，该商铺坐落地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_路商鋪，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限

租期五年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

乙方有下列情形之一的，甲方可以中止合同，收回房屋：

1、乙方擅自转让甲方房产的;

2、乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的;

3、乙方拖欠租金累计达壹拾伍天的;

合同期满后，乙方仍继续出租房屋的，甲方应当保证乙方享有优先承租权，租金由双方协商，无法协商时可按当时的物价及周围门市租金作适当调整。

第三条租金、和租金交纳期限

1、\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;

每月租金為人民幣\_\_\_\_\_\_\_\_元。

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;

每月租金為人民幣\_\_\_\_\_\_\_\_元。

上述租金不含房产租賃稅及相關費用，房产租賃稅及相關費用由乙方支付。

2、租金的交付日期为每月10日之前支付下月的租金。

3、租金的支付方式为月付。

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的本金的千分之一加收滞纳金，利息不计滞纳金。

5、乙方在签订本合同时同意支付\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币给甲方作为履行本合同的押金。

合同押金租期满后，甲方应不計息退还押金给乙方。

第四条租赁期间房屋修缮

甲方将房屋交给承租方后，乙方在不损坏房屋的主体结构的情况下可对房屋进行适当的装修，但如果涉及房屋结构的调整，应与甲方协商并报相关规划部门。

租赁期結束后，乙方不得破坏裝修包括电线、开关等，但乙方可拆除。

第五条乙方的义务

除租金交纳外，乙方还须缴纳如下费用：

1、水电费：由乙方自行缴纳;

2、

3、乙方必須從事合法的經營活動，經營過程中發生的一切事故，債權、債務和其他經濟糾紛與甲方無關，由乙方自行負責。

第六条甲方的义务

1、甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日将房屋交付乙方使用，并使之符合使用。

2、对于房屋的维修非因乙方的原因造成的，甲方应当及时修理。

3、甲方应当保证房屋的产权清楚。

第七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。

出租人出卖房屋，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，应当提前30天通知甲方，应征得甲方的书面同意。

第八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，负责赔偿违约金為2個月之押金。

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為2個月之押金。

第九条免责条件

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，同時甲方應將剩餘之月租金及押金退還乙方。

第十条争议的解决方式

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。

第十一条附则

1、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。

2、本合同双方签字盖章后生效。

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。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同二**

出租方（简称甲方）：

承租方（简称乙方）：

根据我国《民法典》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条租赁范围及用途：

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_号商铺（该商铺具体地址以房产证中标示为准），在良好及可租赁的状态下租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_㎡.

第二条租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条租金、保证金：

1租金为\_\_\_\_\_元/平米/月。每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：）；租金每月一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一个月房租，以后每月租金均在当月\_\_\_\_日前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日交纳人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方（保证金不计算利息）

第四条设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用（包括房屋租赁税）由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方合同期满后，不得拆除地砖和吊顶。

第五条甲方责任和义务：

1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条乙方责任和义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。

2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

1、租赁期届满。

2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。

3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。

4、政府强制征收或拆除该房屋的。

5、乙方迟延交付房租超过10天的。

第八条违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的\_\_\_\_\_\_\_\_违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第九条补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第十条甲方应提供产权证（或具有出租权有效证明）身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字（盖章）乙方签字（盖章）

电话：电话：

地址：地址：

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

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同三**

出租方：身份证号码：联系电话：

承租方：身份证号码：联系电话：

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，并必须提前一个月时间，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;。

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，。

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。

十一、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。

十二、本合同双方签字盖章后生效，本通用版合同式2份，甲、乙双方各执1份。

出租方：\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同四**

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\_\_6\_\_\_年,自\_\_\_20xx\_\_年\_\_1月\_10\_日起至\_20xx\_\_\_\_\_年\_\_1月\_10\_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. 承租人利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的;

2. 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。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 壹万玖仟贰佰元整(￥19200 元)。

2. 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。

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或者交给甲方。

2. 水电费：由乙方自行缴纳。

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。

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，(其中包括乙方自已申请安装电话、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

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\_2\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同五**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方。

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：

第一条商铺基本情况

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另附配套设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺出租给乙方。

用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以乙方营业执照核准的经营范围为准)于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将商铺及其相关设施交付乙方验收使用。

第二条租期

租期共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日零时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日24时止。

第三条租金和租金交纳期及条件

1.租金：共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

2.支付时间、方式：租金每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月交一次，第一次租金于合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内交给出租人，第二次租金于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_交清，以后交付方式以此类推。

3.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%加收滞纳金。

4.在签署本合同时，乙方向甲方交纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的押金。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费、物业管理费和违约金等相关费用并对有损失的部分进行赔偿后，甲方即可无息退还乙方押金。

第四条租赁期间商铺的修缮

由甲方维修的，甲方在接到乙方通知后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内维修好。如甲方未尽维修义务，乙方可自行维修，维修费用由甲方负担。

由乙方维修的，修理费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负担。

甲方(是/否)允许承租人对商铺进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善或增设他物的处理是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.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(其中包括乙方自已申请按装电话、宽带、有线电视等设备的费用)

4.甲方、乙方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。

第六条甲方的权利、义务

1.甲方有权要求乙方按期交付租金。

2.甲方有权要求乙方上报各种报表，有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关纪律和有关规章制度等进行监督。

3.乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同：

(1)擅自改变商铺的使用性质;

(2)擅自转租、转让商铺或利用商铺从事非法经营活动;

(3)逾期交纳租金，经甲方限期交纳后仍拒不交纳者;

(4)乙方严重违反相关纪律的有关规章制度不听规劝者。

4.甲方必须尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动。

5.甲方必须给予乙方以同本店商铺平等的一切经营条件，为乙方的经营活动提供方便。

第七条乙方的权利、义务

1.乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预。

2.乙方有权要求甲方提供一切开展正常营业活动所必需的条件。

3.乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租，转让(个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员)

4.乙方不得利用商铺从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出甲方的经营范围。

5.乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务。

6.乙方必须爱护商铺设备，在租赁期间如损坏所租赁商铺设备，必须承担修复或赔偿责任。

7.乙方必须遵守甲方的店堂纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生。

第八条担保方的权利、义务

1.担保方有权对乙方的经营情况进行了解，有权要求乙方依法经营和遵守相关纪律、规章制度，要求乙方按期向甲方交纳租金。

2.乙方如不按期、按规定数量交纳租金，并经甲方催交仍拒不交纳时，甲方有权要求担保方代为交纳租金。担保方对此承担连带经济责任。担保方代交纳后，有权要求乙方偿付代交租金。

第九条合同的变更与解除

1.租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将租赁的商铺及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

2.乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

第十条续租

1.乙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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前甲方未作出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2.租赁期满乙方如无违约行为的，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，视为甲方违约，按甲方解除合同之日起到合同期满之间租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为违约金支付给乙方。

2.若乙方拖欠租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天以上，视为乙方违约，甲方有权终止本合同，乙方从拖欠租金的第二天起到合同期满之间租金的\_\_\_\_\_\_%作为违约金支付给甲方。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同六**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和《城市房屋租赁管理办法》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，就乙方承租甲方可依法出租的商品房的相关事宜，订立本合同。

第一章：租赁范围

第一条：租赁单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

乙方愿意承租，甲方同意出租位于省市(以下简称大厦)层号单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(以下简称该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元仅限于用作办公/商铺用。

修订：

乙方愿意承租，甲方同意出租位于省市(以下简称大厦)层号单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(以下简称该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元仅限于用作办公/商铺用。

出租大厦具体信息请见附件1，出租单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元平面图见附件2。

(说明：根据财税〔20\_\_〕36号文，一般纳税人出租其20\_\_\_\_\_\_\_\_年4\_\_\_\_\_\_月30\_\_\_\_\_\_日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法,按照5\_\_\_\_\_\_\_%的征收率计算应纳税额。一般纳税人出租其20\_\_\_\_\_\_\_\_年5\_\_\_\_\_\_月1\_\_\_\_\_\_日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。此处的“取得的不动产”，包括以直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得的不动产。对于企业租户而言，适用简易征收，可获得按照5\_\_\_\_\_\_\_%计算的进项抵扣发票，适用一般计税办法，则可获得11\_\_\_\_\_\_\_%的进项抵扣发票，差异明显。因此，为了防范双方由于开具开票发生的争议(尤其在过渡期间)，可以在附件标明大厦取得的时间等具体信息，可以相应调整补充第7条开票类型信息。)

第二条：租赁面积

该单元的租用面积(建筑面积)为平方米;租赁期内，双方同意不对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的面积及租金作调整。

该单元的平面图(附件2)只作方便鉴别之用。

第三条：交付使用状况

1、甲方将为乙方承租的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元提供与公共走道相通的大门、冷暖空调设备、消防设施、吊顶材料(矿棉板、龙骨、无光源的灯盘)及网络地板(及/或地毯)。乙方声明其在签署本合同前已经现场查看过该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其现有装修及设施状况充分了解并表示满意。

2、乙方有权与他人平等使用甲方指定的公用区域，包括电梯、公共走廊，洗手间、大厅及其他公用设施。

第二章租期

第四条：租赁期

本合同承租期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;租期为\_\_\_\_\_\_年。

第五条：装修期

装修期共个\_\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;装修期仅限于乙方用作装修;装修期内，乙方无需向甲方支付租金，但仍需承担该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的物业管理费及其他费用。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条：装修期及优惠

1、装修期共个\_\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;装修期仅限于乙方用作装修，甲方给予乙方租金总价款折优惠，该优惠不包括该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的物业管理费及其他费用。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业税制下，如公司在装修期、免租期间未取得租金收入的，则不用缴纳营业税。根据财税〔20\_\_〕36号，下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(一)单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(二)单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(三)财政部和国家税务总局规定的其他情形。

因此，营改增后，包括免租期、装修期在内的“无偿”提供租赁服务行为都面临按照增值税体系下被认定为“视同销售”的风险，从而参照“按照纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定”条款，征收相应的增值税。从增值税角度出发，免租期、装修期等给予租户的“无偿”服务，事实上是一种商业折扣行为，可以按照折扣后的价款计税。因此，可以相应修改第七条的租金额度。)

第六条：交接手续及时间

1、甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日(下称“交付\_\_\_\_\_\_日”)前将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交付乙方;甲方根据本合同规定的标准向乙方交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元且经双方签署交付凭证，即视为甲方已履行将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元合格地交付给乙方的义务。

如甲方不能按照本合同约定的\_\_\_\_\_\_日期将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交付乙方使用，免租期(及/或装修期)顺延，但最长不能超过30\_\_\_\_\_\_日，超过30\_\_\_\_\_\_日的按照本合同第十二章第三十八条第一款之规定执行。

2、乙方应于交付\_\_\_\_\_\_日到甲方及/或甲方委托的物业管理公司(下称“物业公司”)，办公室办理该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的交接手续并按本合同的规定支付所有相关费用。

若乙方未于交付\_\_\_\_\_\_日前往甲方及/或物业公司办理该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的交付手续，则自交付\_\_\_\_\_\_日起至乙方实际办理交付手续之\_\_\_\_\_\_日止之天数将在乙方的免租期(及/或装修期)中扣减，但最长不能超过30\_\_\_\_\_\_日，超过30\_\_\_\_\_\_日的按照本合同第十二章第三十四条第一款之规定执行。

第三章：租金

第七条：租金

该单元每月每平方米(建筑面积)租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)。

修订：

该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元每月每平方米(建筑面积)租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万仟佰拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元角整)，该金额包含增值税。考虑到装修期等因素，甲方给予乙方租金总价款

折扣，折扣后租金总额为。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为了防范被认定为“视同销售”行为，应避免出现“无偿”等表述，实操中，可以从“装修期、免租期”后按照第七条标准支付租金，免租内的租金为商业折扣部分金额，不实际支付。此外，还可以通过将既定的租金总额分摊到租期内所有\_\_\_\_\_\_月份，实际上是降低每个\_\_\_\_\_\_月实际支付的金额，以防范“视同销售”风险。

增值税为价税分离税种，增值税不得计入营业收入和利润表，从商业交易的惯例来看，交易价款应该包含税款，此条款明确租金为含增值税价款，可以减少交易双方围绕增值税可能发生的争议，尤其在营改增试点过渡期间。

第八条：租金支付\_\_\_\_\_\_日期及延迟利息

在整个租赁期内，除第一个\_\_\_\_\_\_月外，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向甲方支付租金;逾期未支付的，每逾期一\_\_\_\_\_\_日，则乙方需按未支付金额\_\_\_\_\_\_日万分之五的标准支付滞纳金。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在整个租赁期内，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向甲方支付租金;逾期未支付的，每逾期一\_\_\_\_\_\_日，则乙方需按未支付金额\_\_\_\_\_\_日万分之五的标准支付滞纳金。

甲方在收到租金个工作\_\_\_\_\_\_日内按照以下乙方提供信息向开具合规发票：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方开票信息(选用)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.单位名称(营业执照上的全称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.纳税人识别号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.注册地址(企业营业执照上的注册地址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.开户银行(开户许可证)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.银行账号(开户许可证)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由于增值税是以票控税的典型，在明确价款支付条款的同时，应明确开票及开票信息条款，防范由于开票错误等涉税风险发生。开票金额可以根据本协议相关“价外费用”条款予以补充明确。)

第九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_首期租金的支付

乙方承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元第一个\_\_\_\_\_\_月的租金应在本合同签署后五\_\_\_\_\_\_日内支付。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建议删除。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由于要防范“装修期、免租期”视同销售的风险，第七条、第八条进行了相应调整，第九条应删除。)

第四章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费及其他费用

第十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费及其他费用

乙方同意按照甲方委托的物业公司规定的标准、方式交纳物业管理费及其他费用，包括电费、电话费、超时空调费、停车场费等(请详见物业公司制定并不时根据国家及北京有关部门的规定而修改的各项收费标准);并保证遵守物业公司制定的手册。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据财税〔20\_\_〕36号文，增值税纳税人的销售额，是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，价外费用，是指价外收取的各种性质的收费，但不包括以下项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(一)代为收取并符合本办法第十条规定的政府性基金或者行政事业性收费。(二)以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。

本条款中，物业费由甲方委托物业公司收取，应由甲方按照规定开具发票、申报纳税，应相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。如果物业管理费由物业公司独立收取并开票，应调整本条款)

第十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费收取标准

1、物业公司现行收取物业管理费的标准是每月每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;乙方每月应向物业公司缴纳的物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、物业公司有权依据实际开支要求，在\_\_\_\_\_\_年度制定物业管理费预算时确定下一\_\_\_\_\_\_年度的物业管理费标准及其他收费标准，以保证大厦的管理素质;其评定的金额是最终的和决定性的，唯该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元管理费及其他费用一次调整的幅度须与大厦其他的租户所付的增减幅度相同，且物业公司应在调整前提前书面通知乙方。

第十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费支付\_\_\_\_\_\_日期

在整个租赁期内，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向物业公司缴纳物业管理费。

第十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他费用的支付

1、乙方应按照物业公司制定的有关规定及收费标准交纳承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间应付的其他有关费用(详见于手册的规定)，以及由于乙方不遵守、或不履行手册及本合同的有关规定所引起的有关费用、损失或赔偿;乙方应在收到上述付费通知后按照物业公司规定的方式支付上述费用。

2、物业公司应每月按照乙方承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的独立记录表所示的记录向乙方发出收费通知。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结合前述，同物业管理费一样，其他费用由甲方委托物业公司收取，应由甲方按照规定开具发票、申报纳税，应相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。如果相关费用由物业公司独立收取并开票，应调整本条款)

第五章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结合前述分析，由于“保证金”的主要目的在于提高信用、防范风险，与“应税行为”没有直接的关系，一般不宜界定为“价外费用”，可以相应调整补充本协议第七条相关开票金额等信息。)

第十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的数额及支付时间

于签署本合同后，乙方须在支付第一个\_\_\_\_\_\_月租金及物业管理费的同时向甲方及/或物业公司支付合计相当于两个\_\_\_\_\_\_月的租金和物业管理费金额的保证金，以确保乙方遵守在本合同项下其必须遵守的一切条文规定;在整个租赁期内租赁保证金由甲方及/或物业公司保管，甲方及或物业公司无须向乙方支付保证金的利息。

第十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的退还

甲方及/或物业公司须于本合同期满终止或提前终止后，在乙方按本合同规定将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还于甲方且结清本合同项下的所有款项后的三\_\_\_\_\_\_日内，把保证金无息退还给乙方。

第十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的补足

如乙方未能交纳其承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间应付的租金、物业管理费及其他各项费用，甲方及/或物业公司有权从保证金中扣除相应数额。乙方有义务在接到甲方及/或物业公司要求补足保证金的通知后五\_\_\_\_\_\_日内补足相应数额;否则，甲方及/或物业公司有权按照本合同及手册的规定执行。

第十九条保证金的没收

租赁期间，非本合同规定的免责情况，乙方违约或中途擅自退租的，甲方及/或物业公司可按照第十二章第三十五条之规定没收乙方的保证金;甲方及/或物业公司仍有其他损失的，乙方还应继续负责赔偿甲方及/或物业公司的损失。

第六章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修与修缮

第二十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方及/或物业公司的维修义务

1、租赁期间，乙方发现该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方及/或物业公司修复;甲方及/或物业公司应在接到乙方通知后一\_\_\_\_\_\_日内进行维修;逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方及/或物业公司承担。

2、租赁期间，甲方及/或物业公司应保证该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态;甲方及/或物业公司对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行检查，养护，应提前通知乙方;检查养护时，乙方应予以配合;甲方及/或物业公司应减少对乙方使用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的影响。

3、乙方须允许甲方及/或物业公司在提前通知乙方后，在尽可能不影响乙方工作的合理时间内进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元视察该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的维修状态，盘点该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的附属物及进行必要的修缮及保养工程。

5、遇到紧急事态时，若在营业时间内，甲方及/或物业公司的工作人员由乙方人员陪同进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，但在非营业时间内或无法联络到乙方的情况下，甲方及/或物业公司或其授权代表可在事先无通知的情况下进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，但事后甲方及/或物业公司需将情况向乙方予以书面说明，并对因进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元而产生的损坏负责及赔偿。

第二十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的维修义务

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。

2、在租赁期内，乙方必须保持该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其内部甲方提供的设备、设施处在与原状一致(除自然损耗外)的可租用及良好状态。

3、如甲方在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内装置了任何中央空调的设备或机器，乙方须小心及合理地使用或调节该等设备或机器。除因乙方不正当使用或疏忽使用造成的损害外，甲方及/或物业公司负责对该等设备或机器提供定期的及按乙方合理要求的维修服务，费用包括在物业管理费之内。

第二十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修义务的约定

除根据本合同由甲方提供的设备、设施外，乙方另需增设的附属设施和设备的，应事先征得甲方及/或物业公司的书面同意方可进行。乙方增设的附属设施和设备原则上由乙方自行负责维护，也可由甲方及/或物业公司与乙方另行书面约定。

第二十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_因修缮责任引致损失的赔偿责任

对由于下列因乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方及/或物业公司或任何其他人的人身或财产损失、损害，乙方须作出赔偿并承担全部责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修;

(2)该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元水管通道或厕所堵塞或损坏;

(3)火或烟雾在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内扩散;

(4)任何来源的水在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分泄漏或满泻;

(5)乙方对该大厦任何公共区域造成破坏。

第二十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通知义务的履行

乙方须在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元遭受到损毁，或任何人士在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元受伤，或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元发生火警或意外，或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的水管通道、燃气管道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏、破裂或缺陷时，立即以口头及/或书面形式通知甲方及/或物业公司。

第七章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_装修与改建

第二十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_装修与改建的申请

乙方若对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行的内部装修、分隔，修建、改建或安装、更换设备、装置)，其设计与图纸必须取得甲方及/或物业公司的事先书面同意。

第二十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不可抗力风险的承担

1、于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对乙方的装修提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门不时的要求修改其装修;若因此影响相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的其他承租人，乙方应独自负责修复对相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用。

2、若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的装修提出任何整改要求且该整改的实施需要乙方提供必须的协助及配合，甲方应协助乙方与相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的承租人达成一致意见;若届时乙方因此遭受非乙方自身引起的经济损失，甲方应协助乙方相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的承租人进行协商;协商不成的，甲方应协助乙方提起诉讼。

第八章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还时的状态

第二十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_返还时间及状态

乙方须在租赁期结束时或提前结束的当\_\_\_\_\_\_日内，把该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元连同其所有的附属物、装置、附加物，按本合同规定，与甲方书面认可的可租用及良好的使用状态下(现状)交还甲方(租赁期内该等设施的自然损耗除外);同时，须将通向该大厦各部分的钥匙(如有)交还甲方。

第二十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_延期返还的违约责任

若乙方未按二十七条约定的时间将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还于甲方，则乙方除应向甲方支付截止到返还时应付的租金等全部费用外，还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括甲方因延迟向新租户交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元而需承担的违约金、中介费等。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为合同条款的标配，违约责任也是合同签署中的重要一环。在增值税上，违约金、赔偿金通常被视为“价外费用”，并缴纳税款。但是，从税法原理上讲，这其中有一个预设的条件，就是在交易实现的情况下，违约金、赔偿金才同销售、服务价款一起缴纳增值税，如果交易没有达成，违约方按照合同支付的违约金、赔偿金就不属于“价外费用”的范畴，不属于增值税的纳税范围。因此，对于违约金条款，可以根据具体情形相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。)

第二十九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拆除、改建或增设的设备、设施在返还时的特别约定

对于甲方按照本合同提供的仅供乙方使用的设备、设施，乙方经甲方书面同意后可以对上述设备、设施进行拆除、改建或增设;在本合同提前终止或期满终止时，乙方要自费自行将拆除、改建或增设的部分的设备、设施恢复至本单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元提供给乙方时的状况，甲方亦可以在双方预先就补偿事宜达成一致的前提下按照现状收回;若乙方未获甲方书面同意而拆除、改建或增设设备、设施，甲方有权将其恢复原状，所需费用由乙方承担，甲方亦可要求乙方限期将其恢复原状。

第九章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_转租、分租的限制

第三十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_转租、分租的限制

乙方不得分租或转租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之任何权益于任何其他第三人。经双方另行达成补充协议的除外。

第十章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_知情权及优先购买权

第三十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_知情权及优先购买权

在租赁期内的任何时候，甲方需通知乙方出售该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的情况;甲方需抵押该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元时亦须书面告知乙方，且在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元抵押后当事人协议处分该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元前须征询乙方购买该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的意见。乙方拥有任何法律赋予乙方的被通知权及购买该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的优先权利。在租赁期内，该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方并应保证受让方确认乙方在本合同项下的权利。

第十一章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_毁损

第三十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_毁损责任的免除

1、由于不可抗力或其他非甲方的原因造成该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元全部或其主要部分受到破坏、损毁，致使其不适宜使用或占有，且该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在该等破坏、损毁发生后的三个\_\_\_\_\_\_月内尚未得到重修或重建，甲方或乙方任何一方可以书面通知对方，终止本合同;在前述情形下，甲方没有义务对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行重修或重建。乙方可在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元遭受该等破坏、损毁的次\_\_\_\_\_\_日起停止支付租金，对乙方已经支付的租金及物业管理费，甲方及/或物业公司应该将截止到不可抗力发生的次\_\_\_\_\_\_日起的剩余租金及物业管理费返还乙方，并返还乙方的全部保证金。

2、在不影响任何一方对另一方就由于上述条款原因导致本合同终止前的任何索赔或违反本合同项下之条款的权利继续有效的前提下，甲方或乙方任何一方在收到对方按照本条规定发予的书面通知后，本合同将于对方收到书面通知之\_\_\_\_\_\_日起终止。

第十二章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_解除本合同的条件

第三十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_解除合同的免责情况

甲、乙双方同意在租赁期内有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元占用范围内的土地使用权被依法提前收回的;

2、该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

第三十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的违约责任

1、有下列情形之一的，甲方除应向乙方返还保证金外，还应向乙方支付与保证金同等金额的违约金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)若甲方超过30天仍未向乙方交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方选择提前解除本合同的;

(2)甲方交付的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元存在危及乙方安全的隐患;乙方由于上述两个原因选择提前解除本合同的。

2、若甲方在租赁期内擅自提前终止本合同的，甲方应提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知乙方;在此前提下，甲方除返还乙方的保证金外，还需向乙方支付相当于保证金同等金额的违约金;如果甲方未能提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知乙方，除了向乙方支付上述违约金外，甲方还需再向乙方支付相当于该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元三个\_\_\_\_\_\_月租金的违约金。

第三十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的违约责任

1、在不影响甲方根据法律、法规及本合同的规定所享有的其他权利的前提下，甲方有权在下列任何事件之一发生后的任何时间提前终止本合同并合法地提前收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分，没收乙方的保证金，并有权继续追讨截止到甲方收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之\_\_\_\_\_\_日止乙方应付而未付的全部费用及/或给甲方造成的全部损失：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)若乙方直至交付\_\_\_\_\_\_日起计的第30天仍未前往甲方及甲方委托的物业公司实际办理验收、交接手续，则甲方有权提前终止本合同;

(2)乙方违反本合同规定的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的用途，或有危及大厦的安全的行为，经甲方催告后在合理时间内仍不纠正的;

(3)乙方未征得甲方书面同意擅自进行装修或修缮，或由于使用不当致使该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元严重损坏的;

(4)因乙方原因造成该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元主体结构损坏的;

(5)乙方擅自转租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、转让该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元承租权或与他人交换各自承租的单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的;

2、若乙方在租赁期内擅自提前终止本合同的，乙方应提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知甲方;在此前提下，乙方除必须向甲方支付其实际使用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间根据本合同应付而未付的一切款项外，甲方还有权没收乙方的全部保证金;如果乙方未能提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知甲方，乙方还再需向甲方再支付相当于该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元三个\_\_\_\_\_\_月租金的违约金。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条同协议第28条分析，对于违约金条款，要区分情形，并根据具体情形相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。)

第十三章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的权利及义务

第三十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的权利

1、甲方根据本合同向乙方要求或收取滞纳金并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救措施(包括收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的权利)。

2、甲方接受乙方的租金、物业管理费或其他费用，不得被视作甲方放弃其向乙方追究因乙方违反本合同项下乙方须遵守及履行的任何规定而须负之责任的权利。

3、甲方一次或数次原谅乙方违反任何其在本合同项下的任何责任，不得构成甲方放弃追究对乙方任何持续、\_\_\_\_\_\_日后的违约行为的依据;或不得在任何方面减损或影响甲方行使追究乙方任何持续、\_\_\_\_\_\_日后的违约行为的权利和补救措施。甲方作出或没有作出任何事项均不得构成甲方向乙方的违约行为放弃追究，除非甲方以书面明确表示放弃对乙方的追究。

4、甲方保留对大厦或其中一部分的名称的命名权，甲方在给予乙方不少于三个\_\_\_\_\_\_月的通知后，甲方有权不时更改该大厦的名字。

5、甲方保留在租赁期内经与一方协商一致后，变更、修缮、及临时封闭该大厦公共区域或其部分包括走道、门户、窗户，电动装置、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换该大厦公共区域整体结构、布局及安排的权利。

第三十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的义务

1、于租赁期内，甲方应向政府有关部门支付所有根据法律、法规规定就该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租赁而须甲方支付的税项。

2、于租赁期内，甲方应保持该大厦的公共区域及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空气调节等设备、设施)处于清洁、良好的使用状态。

3、甲方在收到乙方需要在空气调节服务时间以外的时间(详见手册)获得空气调节服务的合理通知及乙方保证缴付相应费用后，应向乙方提供该等空气调节服务。

第十四章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的权利及义务

第三十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的权利

在乙方按照本合同规定交纳租金及遵守及履行所有本合同项下乙方须遵守及履行的规定的前提下，乙方有权在租赁期内享用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，而不受到甲方或其代表的不合法的干扰。

第三十九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的义务

乙方应严格遵守该大厦一切规章管理制度;该等规章制度由甲方向乙方作出书面通知后即生效。

第十五章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_续租

第四十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_优先续租权

在本合同有效期内，乙方就所承租的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元有优先续租的权利;续租的条件由甲乙双方在本合同期满前三个\_\_\_\_\_\_月以上根据当时的市场情形协商确定，并签订租赁合同。

第四十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_续租的通知

乙方欲行使优先续租权，需在合同期满三个\_\_\_\_\_\_月前向甲方发出书面通知，如乙方在上述期限内不向甲方发出续约的通知，甲方视为乙方放弃续租的优先权，甲方有权将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租予任何第三人。

第十六章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他

第四十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_税、费的负担

本合同有关的印花税、登记费由双方平均负担，其他有关费用将按有关部门的规定分摊或各自负担。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同有关的增值税、印花税、登记费由双方按照相关税收法律、法规、规章各自负担，其他有关费用将按有关部门的规定分摊或各自负担。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为新的增值税纳税人，价税分离不同于营业税，在“税、费的负担”条款补充增值税的相关信息，是理性选择。同时，为了符合税法规定，相关税费的缴纳应以税法为准。)

第四十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通知

以本合同为目的或与之相关的任何文件或通知，均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真发至文首列明的联系地址和/或联系方式，否则不发生效力。如果拟接受通知的合同一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应在发生变更情况之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内以书面形式通知另一方，于对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。如一方以面交方式送达该等文件或通告，于收件人或其授权人、继承人、雇员、代理人签字接收之\_\_\_\_\_\_日视为已送达收件人。

通知被视为送达的\_\_\_\_\_\_日期应按如下方法决定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达;

2、以(预付邮资)的挂号信件发出的通知，应在寄出\_\_\_\_\_\_日(以邮戳为准)后第七\_\_\_\_\_\_日视为有效送达;

3、以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第三\_\_\_\_\_\_日视为有效送达;

4、以图文传真发出的通知，在传送\_\_\_\_\_\_日后第一个工作\_\_\_\_\_\_日视为有效送达。

第四十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同的效力

本合同及其补充协议、附件构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均予以了充分关注。甲、乙双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

第四十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_补充协议的效力

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_争议解决

本合同依据中华人民共和国法律制定，并按照中国法律进行解释。双方因履行本合同发生的争议应首先友好协商解决。如友好协商不能解决，可将争议提交位于中国仲裁委员会按照该会的仲裁规则进行仲裁。

第四十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同文本

本合同连同附件一式伍份，甲乙双方各持贰份，一份送管理部门备案，具有同等法律效力。

(此页无正文)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或法定代表人或：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同七**

甲方(出租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方账户信息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁内容

1、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号店铺租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

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、甲方为乙方提供的房间内有：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。

二、租赁期限

1、租赁期\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

2、其中免租期\_\_\_\_\_\_日，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，作为乙方装修时间。

三、租金及其它费用

1、房屋租金每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、每一个租赁年度按月计算。

3、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月10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。

四、双方的权利和义务

(一)甲方

1、甲方应保证所出租的房屋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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)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。

6、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具的电、火检合格证书复印件。

7、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。

(二)乙方

1、在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

2、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

3、按合同内容交纳租金及其它费用。

五、付款方式及时间

1、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

2、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

3、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。

六、房屋装修或改造

乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，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，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

七、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。

八、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。

九、违约

1、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。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房屋及设备，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，收回房屋。

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。

十、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，可诉请房屋所在地人民法院解决。

3、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

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。

十一、其他

本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

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

签字日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同八**

店铺商铺租赁合同

出租方?（以下简称甲方）承租方（以下简称乙方）

公司名称：?公司名称：

公司地址：?公司地址：

法定代表人：?法定代表人：

根据《\_\_\_\_\_》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。

第一条?租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、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。

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条?租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元（人民币）。

七、每一个租赁年度按月计算。

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

第四条?双方的权利和义务

九、甲方

（一）?甲方应保证所出租的房屋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（饰品）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具的电、火检合格证书复印件。

十、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。

第五条?付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、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。

第六条?房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，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，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。

第七条?续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、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

十七、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。

十八、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。

十九、双方各自办理财产\_\_\_\_\_，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条?违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。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房屋及设备，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。

二十二、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。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、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，收回房屋。

二十五、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。

二十六、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。

第十条?合同生效、纠纷解决

二十七、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。

二十八、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，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条?其他

三十二、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件（略）

附2：用电及防火安全合格证复印件（略）

附3：甲方营业执照复印件（略）

附4：乙方营业执照复印件（略）

甲方：乙方：

法人：法人：

注册地址：?注册地址：

开户银行：?开户银行：

帐?号：?帐?号：

签字日期：?年?月?日签字日期：?年?月?日

签字地点：?签字地点：

注意事项：

**商业用途商铺租赁合同 商用店铺租赁合同九**

小出租方：

承租方：

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万仟元整。

2.从第二年起，租金每年比上一年度增加元。

3.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。

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;

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，。

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

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！