# 商场租赁合同法律规定 商场租赁合同未到期解除怎么赔偿(优质6篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2025-05-14

*商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款一诉讼请求一、要求判令解除原、被告之间签订的《上海市房屋租赁合同》;二、要求判令两被告返还租用房屋;三、要求判令两被告支付房屋租金人民币156,000元;八、本案诉讼费用由两被告承担。事实与理由\_\_\_\_\_...*

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款一**

诉讼请求

一、要求判令解除原、被告之间签订的《上海市房屋租赁合同》;

二、要求判令两被告返还租用房屋;

三、要求判令两被告支付房屋租金人民币156,000元;

八、本案诉讼费用由两被告承担。

事实与理由

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，被告因(饭店)店铺经营需要而与原告签订《上海市房屋租赁》，合同约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_原告将其位于松江区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_y号和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z号的房屋(以下简称“该房屋”)出租给被告毛\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、叶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的租期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，其中，\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日为免租期。该房屋月租金为人民币36,000元(叁万陆仟圆整)，且该租金自合同签订之日起12个月内不变。另外，月租金的支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租金按每三个月为一期支付，被告于本合同签订后7个工作日内支付首期租金，以后支付时间为每年的8、11、2、5月份的20日前。被告逾期支付租金的，逾期一日，则每日按应付未付部分的3‰支付违约金。此外，租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯、设备和物业管理等费用由被告承担。

合同签订后，被告在租赁期内未按期支付租金和水、电、燃气、物业管理等费用,已构成根本性违约，严重损害原告合法权益。经原告多次催讨后，被告仍未支付上述费用。因此，根据《上海市房屋租赁合同》第九条第二款之规定，原告\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日  发出《解除合同通知书》。

综上，原告为维护自己的合法权益，特诉至贵院，请依法支持原告诉请。

此致

人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款二**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、乙方租用甲方门面，时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。形式为\_\_\_\_年\_\_\_\_签。

3、付款方式：年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)。每\_\_\_\_\_年交一次房租。如果乙方生意好，甲方每年最多只能加\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_元为上限。

4、乙方在租赁期间，自行装修门面，甲方予以协助。甲方必须保证乙方的简易房的建设权力，并且在合同期内不被拆除。若是被城管拆除，甲方按照天数推出租金给乙方，无需其他补偿。

5、乙方在经营中要遵纪守法，一切相关税费由乙方自己承担。在租赁期间，如要求退租门面，或是自己经营不善，甲方不退租金，乙方可以转让，但必须征得甲方同意。

6、水电的畅通及屋面漏水应由甲方负责。水电费由乙方自负，根据市场价格调整而调整。

以上合同望甲、乙双方共同遵守。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期： 年 月 日

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款三**

(一)原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名，性别，出生年月，民族，文化程度，工作单位，职业，住址(原告如为单位，应写明单位名称，法定代表人姓名及职务，单位地址)

(二)被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名，性别，出生年月，民族，文化程度，工作单位，职业，住址(被告如为单位，应写明单位名称，法定代表人姓名及职务，单位地址)

(三)案由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_柜台租赁合同纠纷

(四)请求事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明向法院起诉所要达到的目的)

(五)事实和理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明起诉或提出主张的事实依据和法律依据，包括证据情况和证人姓名及联系地址)

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款四**

1991年12月10日，吴\*鸣与惠安县港海\*社订立一份《船只租赁合同书》，租用惠安县港海\*社所属“港运机4号”船经营海上货物运输，租期一年，租金1000元/月;并约定自租船日起，船舶的维修及设备添置、船员配备、船舶的营运、责任事故造成的毁损，由吴\*鸣负责，如发生沉没事故，由吴\*鸣赔偿惠安县港海\*社6万元;船舶保险、船舶证书由惠安县港海\*社负责办理。福建省\*江县深沪沪江第一造船厂为吴\*鸣签订该合同提供了担保。交船后，吴\*鸣对船进行了维修，并自配船员投入营运，安全运行达4个多月之久。1992年5月23日，该船从广州元村装载椰子油、丙酮、纸巾驶往厦门途中，在汕头港外表角偏北约1海里处，因高压油泵故障抛锚，后又因风浪较大，船舱进水下沉，船货全损。经汕头港监调查，“港运机4号”船该航次7名船员中仅船长周\*赞持有有效适任证书，驾、机配员严重不足，而且装载不良。据此，港监认定该船不适航。在分析事故原因时，汕头港监指出，“港运机4号”船的不适航性是事故发生的潜在因素，事故的直接原因是船体质量欠佳，稍受风浪冲击，船体灰路即脱落漏水，恰又逢主机故障，抽水不力，致船舶下沉。汕头港监还对船员的违章、违法行为做了吊销适任证书的处理。吴\*鸣对港监的处理表示没有异议。

事故发生后，惠安县港海\*社与吴\*鸣交涉船损事故赔偿未果，遂于1993年5月18日向厦门海事法院起诉，认为事故责任在于被告，请求吴\*鸣、福建省\*江县深沪沪江第一造船厂赔偿因其责任造成的船舶损失6万元及因本案发生的经济损失，并支付租金6000元。

吴\*鸣辩称，惠安县港海\*社出租的船舶不适航，船体质量欠佳，是沉船的直接原因，事故的全部责任由该社承担。还辩称，“港运机4号”船系其本人与张\*明、侯\*勇、吴\*锥、李\*典、陈\*哲、吴\*雄、杨\*鹏等8人合伙租赁，责任须8人共担。

福建省\*江县深沪沪江第一造船厂辩称，为吴\*鸣签约提供担保时并不清楚合同的内容，不应承担任何责任。

【审判】

厦门海事法院经审理查明，惠安县港海\*社与吴\*鸣间的上述船舶租赁关系属实，吴\*鸣对“港运机4号”船需进行维修后才能营运的情况是清楚的。本案担保单位福建省\*江县深沪沪江第一造船厂早于1989年因未进行工商年检而不再具有合法经营资格，所谓的担保系原该厂负责人侯\*勇非法使用其藏匿的原厂印章出具的一份假证，假证上还盖有侯\*勇个人的私章，为此法院依法通知侯\*勇本人作为被告参加诉讼。对于被告吴\*鸣提出的租船是由8个合伙人共租的主张，除张\*明一人承认自己是合伙租船人外，其余6人的合伙人身份无法得到证实，不能成为诉讼当事人。

一、被告吴\*鸣、张\*明负连带责任，赔偿原告福建省惠安县港海运社船舶损失6万元，并按中国人\*银行规定的同期企业流动资金存款利率支付自1992年5月27日起至指定的履行期间内履行完毕之日止的利息。

二、被告侯\*勇赔偿原告差旅费损失3287.68元。

三、以上款项被告应在本判决生效之日起10日内付清。

四、驳回原告的其它诉讼请求。

判决后，原、被告均未提起上诉。

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款五**

出租方:----市----房地产开发有限公司(简称甲方)

承租方: (简称乙方)

为了明确甲乙双方的权利和义务,经甲乙双方友好协商同意就下列房屋租赁事项签订本合同,以便共同遵守。

一、 租赁房屋的位置及面积数量

甲方将所属位于----市--东路----商城地下一层，建筑面积 平方米，租赁给乙方做使用。自本合同签订之日起乙方即拥有本合同标的物的管理权、使用权。

二、 租赁期限

1、起租日期应以乙方的正式开业日期为准。

2、起租日期前不少于四个月时间用于乙方的各种装修、调试、大进货、 招商等等开业准备工作。

3、具体计算交纳房租时间以乙方的正式开业日期为准。

4、租赁期从---年 月 日起到---年 月 日止共十年。

三、 租金数额

1、租金第一、二年总计金额为 万元/年。

2、第三年至第十年为 万元/年。

3、本合同所涉及币种为人民币。

四、 租金交纳方式及时间

1、租金为每季度交纳一次。

2、原则先交后用，于上一季度的最后七天交下一季度租金。

3、首期租金在开业后第二个月的前三天交纳。

4、如遇节假日则顺延。

五、 水、电费的计算

1、 乙方租赁面积内水、电表独立安装，单独计费;乙方使用电 梯的电费、维修费由乙方负责，并接入乙方的电表。

2、因乙方原因造成的逾期不能结算，甲方有权停电、停水，在此期间所产生的一切损失由乙方负责。

3、物业管理费先服务后交费，需另外再签订协议。

六、 房屋的改造及维修保养

1、乙方在租赁期间不得擅自改变房屋主体结构，经甲方同意乙方方可 在不损坏房屋主体结构的基础上对承租区进行局部改造和装修，所装修费用由乙方承担。

2、甲方定期对房屋进行维修保养，保证乙方营业、办公和生活环境不受影响。

七、 物业管理

由甲方所属的----物业管理中心负责对商城进行物业管理。

1、甲方必须确保乙方水、电的正常供应，并负责主配电房正常运 转的管理、维护保养。

2、乙方负责超市内部水、电及空调主机房的维修，所需费用由乙方负责。

3、甲方不得无正当理由在乙方营业时间内停电、停水。由于甲方物业管理原因停水、停电其责任由甲方承担，甲方按停电、停水时间补偿给乙方相应时间内的房租，停电、停水时间超过三个小时，乙方全部损失由甲方负责。

4、电力部门、自来水公司、及不可抗力因素造成的停电、停水甲方不负责任，但电力部门、自来水公司停电、停水需提前三天通知乙方。

5、由甲方协调有关部门允许在----商城前门正常停放车辆，并负责车辆管理，广场停车场内不准作为货物出租车停车场及对外用于其他经营，并达到车辆摆放整齐及商场进出口畅通。

6、甲方负责商城内其他业主营业时间及其他事项协商，行使统一 管理。乙方经营时间及管理由乙方自己安排，甲方不得干涉。

7、甲方全面负责消防设施的配置、检查、验收、使用等工作。

8、甲方正常维修应限制在2次/年内，并需提前三日通知乙方。

9、甲方的物业管理项目明细必须在乙方装修前告知乙方，涉及乙方内容需按乙方要求办理。

10、甲方必须无偿为乙方提供足够、醒目的店名位置。

11、甲方须无偿提供乙方相当的广告位置。

12、筹备期间甲方给乙方无偿提供300平方米左右办公用房一处。

13、甲方须一次性解决乙方的排水问题，不留后遗症。

**商场租赁合同纠纷商场租赁合同霸王条款六**

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

案由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁合同纠纷

诉讼请求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.判令被告立即腾出所租赁的房屋;

2.判令被告支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

3.判令被告承担诉讼费用。

事实与理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_年2月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，原告与被告签订了《房屋租赁合同》，因双方对有关约定事项发生异议，于是经双方协商，在20\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月初，对原合同有关条款进行了修改，从新签定了《房屋租赁合同》，原合同作废并已销毁。被告在合同履行期间，违反《房屋租赁合同》第十条第7款(即乙方保证承租甲方的房屋为无明火商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，甲方有权收回房屋并不退还押金，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。)和第十一条第一款第一项(即租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金。a：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法经营的。)的约定，使用明火和进行无照违法经营。20\_\_年2月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，原告向被告送达了《告知书》，要求被告停止使用煤气罐，被告不予理睬，拒不接受。20\_\_年3月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，物业向被告送达了《通知函》，要求被告停止使用煤气罐，被告仍然不予理睬，拒不接受。

被告的行为严重违反了双方的协议约定，损害了原告的合法权益，为了维护原告的合法利益不受侵害，起诉至贵院，恳请贵院能依法维护原告的合法权益，维护法律的权威性和严肃性。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

起诉人：

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！