# 2025年商铺承包出租合同书(实用5篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2025-02-13

*商铺承包出租合同书一出租方： (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》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜，为明确双方权利及义务，经协商一致，订立...*

**商铺承包出租合同书一**

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》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺出租给乙方使用，乙方承租甲方商铺事宜，为明确双方权利及义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 商铺描述

1.甲方出租给乙方的商铺具体位置位于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 租赁期限

1.本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，租赁期满合同自然终止。

2.租赁期满，甲方有权收回出租商铺，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先承租权，如乙方要求续租，需在租赁期满前\_\_\_\_月通知甲方，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同。

第三条 租金和费用

1.该商铺年租金总额为人民币 。

2.乙方验收完并接付商铺后\_\_\_\_日内按(月、季、半年、年)\_\_\_\_\_\_\_\_交纳租金。

3.甲方向乙方交付租赁商铺前，双方需明确各项费用的支付状况，租赁商铺交付后各方依约各自承担。

第四条 商铺和设施的维修责任

1.租赁期间，由于乙方故意或使用不当造成商铺及其附属设施、设备损坏的，由乙方负责修复或赔偿损失。乙方正常、合理使用下，租赁商铺及其附属设施、设备的自然损耗，乙方不承担任何维修或赔偿责任。

2.除上述第1款约定外，该商铺及其附属设施、设备的维修责任及费用全部由甲方承担。甲方应在接到乙方的维修通知后\_\_\_\_\_\_日内予以维修。

3.甲方需要维修商铺的，应提前\_\_\_\_\_\_日通知乙方;因维修商铺影响乙方正常使用的，甲方应当按照乙方不能正常使用商铺的时间相应减收租金或延长租期。

第五条 甲方责任

1.甲方不得无故干扰乙方正常使用租赁商铺及经营活动。

2.无正当理由，甲方不得人为停水停电。

3.甲方必须保证对所出租的商铺享有完全的所有权，并有权出租，保证出租商铺不存在权属瑕疵或非法出租、抵押担保。并提供土地使用证、产权证、商铺租赁许可证等相关权属证明给乙方审验，并将其复印件盖章后提供给乙方。

4.非因政府拆迁及不可抗力因素甲方不得解除租赁合同提前收回商铺。

5.甲方若违约则向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第六条 乙方责任

1.未经甲方同意，乙方不得拆改、破坏租赁商铺结构，否则视破坏程度赔偿甲方损失。

2.乙方要严守国家法律、法规，依法经营。

第七条 合同的变更与解除

1.商铺租赁期间，甲乙双方协商一致，可以变更或解除合同。

2.乙方需要中途退租的，需提前\_\_\_\_月通知甲方，甲方同意则本合同解除。甲方不同意退租的，在不影响甲方租赁收入的情况下乙方可以将商铺转租。

(1)未经甲方同意，拆改、破坏商铺结构，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(2)利用承租商铺存放危险物品或进行违法活动。

(3)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，并已经给甲方造成严重损害的。

(2)甲方人为停水停电，严重影响乙方的正常经营活动的;

(5)甲方发生纠纷致使租赁商铺被查封的，或者出租商铺存在权属瑕疵发生争议影响乙方正常使用租赁商铺的。

5.租赁期满或租赁合同解除后，甲方按合同约定验收租赁商铺及附属设施、设备完好，乙方未拖欠租金及相关费用的，甲方收回租赁商铺，有剩余租金时须一并全额退回乙方。

第八条 商铺交付及收回的验收

甲方应保证租赁商铺本身及附属设施、设备均处于能够正常使用状态，验收时双方共同参与。

第九条 本合同共2页，一式\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。其他不尽事宜可以通过协商解决，如协商不成可诉诸法律途径解决。

**商铺承包出租合同书二**

出租方：\_\_\_\_\_

：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_

：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况，

甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_位于第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米该房屋所占的土地使用权以方式取得该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

第二条房屋用途。

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

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\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

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。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。租金按结算，由乙方于每的第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日交付给甲方。

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。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_\_检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由承担日常的房屋维修费用由承担。

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。

第九条关于装修和改变房屋结构的约定，

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条关于房屋租赁期间的有关费用。

1.水、电费

2.煤气费

3.供暖费

4.物业管理费

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条租赁期满。

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条因乙方责任终止合同的约定。

1.擅自将承租的房屋转租的

2.擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的

3.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的

4.拖欠租金累计达\_\_\_\_\_个月

5.无正当理由闲置达\_\_\_\_\_个月

6.利用承租房屋进行违法活动的

7.故意损坏承租房屋的

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条提前终止合同。

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条登记备案的约定。

自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第十五条违约责任。

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年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

第十六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。

第十七条本合同未尽事项，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。

第十八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。

第十九条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第二十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、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十一条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_乙方：\_\_\_

甲方代理人：乙方代理人：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商铺承包出租合同书三**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为了加快\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_城(以下简称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_城)市场建设步代，尽快繁荣鞋服城市场，甲乙双方本着平等自愿、互惠互利、诚实信用的原则，经甲乙双方充分协商，现就甲方在号商铺委托乙方租赁的相关事宜达成以下一致协议，望共同遵守。

第一条 委托租赁商铺位置、租金及委托租赁期限

1、甲方委托的商铺位于鞋服城号商铺，商铺建筑面积为平方米。

2、商铺租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，租赁期间物业管理费、水电费等与经营性质相关的费用由乙方缴纳。

3、委托租赁期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，委托期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第二条甲乙双方的权利与义务

一、甲方的权利与义务

1、合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将商铺内的物品搬运走，并将商铺的钥匙及商铺内的设施设备移交给乙方。

并与乙方办理商铺移交手续。

2、在商铺移交之前结清商铺移交前所应缴交的一切费用。

3、甲方在委托期间必需受权乙方对该店铺的租赁经营权，不得干扰乙方的租赁经营活动。

4、商铺委托租赁期间乙方要求办理相关的租赁经营事宜等手续甲方应给予积极的配合。

二、乙方的权利与义务

1、乙方出租给第三方经营需要对商铺进行装修如有影响商铺结构的，施工前须经甲方同意，符合鞋服城市场整体规划，严格按照规范施工，确保房屋的主体结构安全。

2、租赁期内产生的水、电费及物业管理费由乙方承担。

3、租赁期间因乙方或第三方原因导致财产损失的，乙方负责赔偿损失。

4、乙方对租赁方(第三方)要严格把关，加强管理。

5、商铺委托租赁期间产生的租赁经营方面的相关费用由乙方负责。

第三条 违约责任

甲方未按期提供出租商铺的，按每日元向乙方支付违约金。

第四条 免责条款

因不可抗力原因导致甲方房屋损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第五条 其它事宜

1、本协议书期满后，甲方有权收回自行经营或出租，如需委托乙方出租的应于合同期满后两个月内书面向乙方提出。

租金按市场行情价格双方协商签订租赁协议。

2、本合同如有未尽事宜，须经甲乙双方协商一致方可变更或补充。

3、因履行本协议过发生的纠纷，双方应协商解决，协商不成时，可向标的物所在地的人民法院起诉。

4、本协议一式肆份，自双方签字盖章之日起生效;甲方持一份，乙方持叁份，同具有法律效力。

**商铺承包出租合同书四**

乙方：

为活跃经济，服务社会。经过甲、乙双方商议，现就有关门市房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁场地为           公寓东侧临街第二铺面，其营业室面积约47平方米。其假层式楼屋使用权属甲方。

二、租赁期从20\_\_年7月20日起至年月日止，共计 年。租赁期满后乙方在同等条件下可优先续租。

三、年租金第一年度为元，在20\_\_年月日前一次性付清。第二年度为元，在年月日前一次性付清。第三年度为元，在年月日前一次性付清。乙方如果不按时付清租金，甲方可收回房产，乙方违约所以造成的经济损失责任由乙方负责。

四、装潢问题。现有装潢属于甲方所有，乙方如果要再进行装潢，应该事先经过甲方同意，合同期满后其装潢设施不得人为损坏，无偿留给甲方。

五、设备、设施问题。属于营业性设施、设备为乙方所有，租赁期满后乙方带走。属于房产设施和水、电设备为甲方所有，租赁期满后乙方不得拆除和移动。

六、乙方在经营中要遵纪守法，经常进行房屋和水、电、气的安全和防火检查，不得改变房屋结构，水泥地板承重不得超过400公斤/平方米，如果发生安全事故均由乙方负责，乙方按时向有关部门交纳水、电、气、清洁费用，并负责门市前的日常保洁和治安工作。

七、乙方在合同期间不得擅自将门市房转租给他人，如果有特别情况，需要经过甲方同意并在合同上签字方可以转让，否则甲方有权收回房产，并不退未到期租金。

八、租赁期间除房产税以外的税费由乙方负责。

九、甲方收取乙方水电押金元。租赁期满待乙方交清当期

水电费后，甲方一次返回押金(不计息)

十、经营期满时，乙方应该保证灯亮、排污畅通，门窗和玻璃完好，如果有损坏，乙方应按价值赔偿(自然陈旧不在此列)

未尽事宜，由双方商议。

本合同一式二份，经过双方签字即具法律效力。

附：

**商铺承包出租合同书五**

(以下简称甲方)(以下简称乙方)

第一条：租赁设备名称、租金

甲方(出租方)：

第二条：其他相关费用承担

第三条：使用地点、租赁期限

1、使用地点：

2、租赁期限：自20xx年03月21日至乙方要求退租时止，如需继续租用，应及时通知乙方在七日内，续签合同。

第四条：租赁机械设备的所有权

1、在租赁期间，乙方只享有租赁设备的使用权，所有权归甲方。乙方未经甲方同意，不得向第三方转租机械设备，更不得非法抵押。

2、在租赁期间，乙方如需对租赁机械设备进行改善或增设他物，必须征得甲方同意后方可实施。

第五条：机械的使用、维修、保养

甲方至少每台设备派2名技能熟练操作人员操作设备，操作人员必须具备特种设备操作证，在施工中，若甲方人员操作不熟练而影响乙方施工进度，乙方有权要求甲方更换操作人员。操作人员必须服从乙方施工员的工作安排，操作人员需请假离开工作现场等情况必须事先通知乙方，否则租金相对扣减。

第六条：双方的权利义务

一、甲方的权利义务

1、向乙方提交机械设备的同时，应向乙方提交机械设备的权属凭证，并提交复印件，证明设备所有权属于甲方。

2、保证提交的机械设备完好合格，具有设备安全检测合格证，并满足乙方施工需要。租赁期间，机械设备的停放地点由乙方提供，但机械设备的安全由甲方负责，甲方操作司机下班后必须关好锁好设备。

3、甲方操作司机必须持有相关部门要求的特种操作证且在有效期内，按设备操作规程施工。同时还必须遵守现场安全操作规程。因吊车机械故障、特种作业人员不持证上岗、出租方人员违章作业等出租方原因所发生的安全事故，造成的经济损失和责任将由出租方全部承担。

4、甲方对设备负责维护保养并承担费用，乙方每月安排1天时间用于甲方机械的维护保养，如超过1天，乙方则扣除超过天数的租赁费。

5、甲方每班必须将符合乙方要求的运转记录填写完整，并交由现场机械设备负责人签字，月底凭签认完整的运转记录验工计价，否则乙方有权不计价。

二、乙方的权利义务

1、有权要求甲方更换存在瑕疵和不能满足施工需要的机械设备。

2、按约定及时支付租金，不得无故拖欠。

3、如因甲方原因造成安全事故后甲方不及时妥善处理并赔偿造成损失的，乙方有权扣留甲方设备(扣留期间无租金)，扣留后甲方仍不赔偿损失的，乙方有权变卖扣留的设备，变卖所得款项抵扣赔偿款后的余额由乙方退还给甲方，若变卖款项不足以支付赔偿款时，由甲方负责补足不足部分。

第七条：违约责任

1、甲方不按约定时间提交机械设备的，按约定的总租金的5%承担违约责任。

2、甲方提交的设备存在瑕疵，不能满足乙方施工需要，经乙方提出更换后不及时更换或更换的机械设备仍不能正常使用的，除承担由此给乙方造成的损失外，按约定的总租金的5%承担违约责任。

3、乙方需按合同规定及时支付货款，如果乙方的建设方资金不到位影响乙方未能按期支付租金，付款时间顺延。

第八条：争议的解决

在履行合同过程中发生纠纷,双方应协商解决，协商不成时,交由合同履行地法院审理。

第九条：其它约定事项

第十条：未尽事宜，双方协商解决，本协议三份，甲方二份，乙方一份、签字或盖章后生效。

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

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！