# 深圳市商铺租赁合同最新5篇范文

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-06-26

*第一篇：深圳市商铺租赁合同最新伴随着21世纪的到来，我国的经济快速发展，商业水平不断提高，各种投资商对于商业用地的需求越来越大，商业地产已经出现了供不应求的情况。以下是小编整理的深圳市商铺租赁合同，欢迎参考阅读。深圳市商铺租赁合同1出 租...*

**第一篇：深圳市商铺租赁合同最新**

伴随着21世纪的到来，我国的经济快速发展，商业水平不断提高，各种投资商对于商业用地的需求越来越大，商业地产已经出现了供不应求的情况。以下是小编整理的深圳市商铺租赁合同，欢迎参考阅读。

深圳市商铺租赁合同1

出 租 方(甲方):深圳市国土房产物业管理服务中心

法 定 代 表 人:

地 址:

承 租 方(乙方):

地 址:

营业执照或身份证号码:

依据《中华人民共和国合同法》,《中华人民共和国城市房地产管理法》,《深圳经济特区商铺租赁条例》及其实施细则的规定,经甲,乙双方协商一致,订立本合同.第一条 甲方将座落于深圳市福田区下梅林梅山苑 商铺出租给乙方使用.建筑面积共平方米.第二条 乙方租用出租商铺的期限为 年 个月,即自 年 月 日至 年 月 日止.第三条 乙方可将出租商铺作 用途.甲方保证出租商铺能够作上述用途使用,并符合国家有关消防安全规定.乙方将出租商铺用于其他用途的,须经甲方书面同意,并按有关法律,法规的规定办理改变商铺用途的报批手续.第四条 甲方保证第三条所列出租商铺的用途符合有关法律,法规及规章的规定.乙方保证在出租商铺使用过程中的行为符合有关法律,法规及规章的规定.第五条 出租商铺的单位租金按建筑面积每平方米每月人民币 元(大写),月租金总额人民币 元(大写).第六条 甲方应于 年 月 日前将出租商铺交付乙方使用.甲方迟于前款时间交付出租商铺,乙方可要求将本合同有效期顺延,双方应书面签字确认.第七条 甲方交付出租商铺时,乙方应向甲方支付贰个月租金数额的租赁保证金, 即人民币 元(大写).甲方收取租赁保证金,应向乙方开具收据.第八条 租赁期间,乙方每月应向甲方支付当月租金,物业管理费,商铺本体维修基金及其它应缴费用.第九条双方同意以委托建设银行托收为结算方式,乙方保证每月五日前其托收账户内有足够的金额支付应缴甲方的各项费用.每月五日后第一个工作日为乙方应缴甲方的各项费用的银行托收日,托收不成功的租户可于托收日后的第三个工作日到甲方业务大厅缴纳现金,并承担由托收日后的第一日起计的应缴费用每日千分之三的滞纳金,并且在乙方滞纳期间,甲方有权进行督促,有权停止水,电供应.第十条甲方应保证商铺及其内部设施的安全,符合有关法律,法规或规章的规定要求.乙方应正常使用并爱护商铺内部的各项设施,防止不正常损坏.合同终止时,乙方应当按时交回商铺并保证商铺及内部设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用,在结清费用后甲方向乙方返还保证金.第十一条乙方在出租商铺使用过程中,如出租商铺及内部的设施出现或发生妨碍安全的损坏或故障时,应及时通知甲方并采取有效措施;甲方应接到乙方通知后拾日内进行维修;甲方拒不维修的,乙方可经合同登记机关鉴证后代为维修.本条维修的费用由甲方承担.但因乙方使用损坏的由乙方承担.第十二条因乙方使用不当或不合理使用,出租商铺及其内部的设施出现损坏或发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿.乙方拒不维修或赔偿,可经合同登记机关鉴证后,由甲方代为维修,维修费用由乙方承担.第十三条本合同有效期内,甲方确因需要对出租商铺进行改建,扩建或装修的,须报请政府有关部门批准,并及时通知乙方后方可进行,甲,乙双方应就此另行签订书面协议.本合同有效期内,经甲方同意并经政府有关部门批准,乙方可对出租商铺进行装修.甲,乙双方应就此另行签订书面协议.乙方不得因装修或其它原因改变商铺结构,否则视为违约.第十四条 乙方不得擅自将出租商铺全部或部分转租于他人,否则视为违约.第十五条 本合同有效期内,甲方需转让出租商铺的部分或全部的,应提前一个月通知乙方.出租商铺转让他人的,甲方应保证受让人继续履行本合同.第十六条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,本合同自动解除:

(一)发生不可抗力或意外事件,使本合同无法履行;

(二)政府决定征用,收购,收回或拆除租赁房地产;

(三)甲,乙双方协商一致.第十七条 按本合同规定应由乙方承担违约责任或下列情形之一,甲方有权解除本合同,收回商铺,由此造成甲方损失的,乙方应向甲方赔偿;

(一)乙方拖欠租金及其它各项费用达壹个月;

(二)未经甲方同意及有关部门批准,乙方擅自改变出租商铺用途的;

(三)乙方违反本合同第十二条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使商铺或设备严重损坏的;

(四)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方将出租商铺进行装修;

(五)乙方擅自将出租商铺全部或部分转租他人.甲方依据上述情形单方解除合同的,应当书面通知乙方迁离并收回出租商铺,乙方预交款项有结余的,应当将余款退还乙方.但保证金无权要求退还.第十八条 因下列情形之一,乙方有权解除合同,由此造成乙方损失的,甲方应向乙方赔偿;

(一)甲方迟延交付出租商铺壹个月以上;

(二)甲方违反本合同第四条约定,使乙方无法按其用途继续使用出租商铺;

(三)甲方违反本合同第十一条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使乙方无法继续租用的;

乙方因上述理由单方面解除合同的,应当及时书面通知甲方,及时迁离出租商铺,并有权要求甲方返还保证金以及退还多收的预交款项.第十九条本合同有效期届满,乙方需继续租用出租商铺的,应于有效期届满之日前壹个月向甲方提出续租要求;甲方同意续租,应重新订立合同办理有关手续.甲方不同意续租,则本合同到期后自动解除.第二十条乙方应于租赁期届满之日迁离出租商铺,并将其返还甲方.乙方逾期不迁离或不返还出租商铺的,甲方可没收租赁保证金,并且可向人民法院提起诉讼.诉讼期间,甲方有权停止为乙方提供配套服务,包括水,电供应等.第二十一条乙方擅自将出租商铺全部或部分转租他人的,应向甲方交付违约金,违约金金额为转租商铺面积每平方米每月人民币壹佰伍拾元.同时甲方有权按十七条的规定解除合同.第二十二条 甲乙双方应全面履行本合同所定各项义务,不得无故解除合同.甲方需提前解除合同,应提前一个月通知乙方,退还租赁保证金,并支付一个月房租金额的补偿金给乙方方可解除合同.乙方需提前解除合同的,应向甲方说明理由,经甲方同意并支付其相当于乙方所租商铺一个月租金的补偿费用方可解除本合同;如乙方拒不支付补偿费用,甲方可从租赁保证金中扣除.第二十三条 甲,乙双方中任一方不履行本合同所定的义务造成对方损失的,应向对方赔偿实际损失.第二十四条乙方承诺遵守“梅山苑住户公约”,“梅山苑商铺租赁管理办法”,各项物业管理规章制度及其它与甲方达成的涉及所租商铺的协议,否则视为违约.第二十五条 本合同约定的各项条款,甲乙双方均须自觉履行,如有违约,按合同条款约定进行处理.第二十六条 甲,乙双方就本合同未尽事宜,可另行协商作出补充协议,补充协议须到原合同登记机关鉴证后方与本合同具有同等效力.第二十七条甲,乙双方就履行本合同发生纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请本合同登记机关调解或:向深圳仲裁委员会申请仲裁;向人民法院起诉.第二十八条 本合同以中文为正本文字.第二十九条 本合同一式肆份,甲方,乙方各执壹份,合同登记机关备案壹份,有关部门执壹份.第三十条 本合同自签订之日起生效.甲方(签章)乙方(签章)

联系电话: 联系电话:

法定代表人(签章): 法定代表人或委托代理人(签章):

年 月 日

登记人(签章):

合同登记机关(签章):

年 月 日

深圳市商铺租赁合同2

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，收回商铺：

1.承租人擅自将商铺转租、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商铺，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(￥ 元)。

2.从第二年起，租金每年比上一年度增加 元(即第二年为 元，第三年为 元，第四年为 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 租赁期间商铺修缮

出租方将商铺交给承租方后，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商铺架构。

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，由于乙方导致租赁商铺的质量或商铺的内部设施损毁，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。承租人出卖商铺，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，乙方如欲将租赁商铺转租给第三方使用，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，擅自将承租商铺转给他人使用的，应支付违约金 元。如因此造成承租商铺损坏的，还应负责赔偿。

第八条 免责条件

若租赁商铺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商铺，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《中华人民共和国经济合同法》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)： \_\_\_\_\_\_ 承租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_

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

联系电话： \_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_\_ 联系地址： \_\_\_\_\_\_

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

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

深圳市商铺租赁合同3

出租方：\_\_x集团有限公司(以下简称甲方)

承租方：\_\_x食品有限公司(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、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铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商铺系坐落在\_\_x街号“\_\_x购物中心”b楼二层整个楼层(以下简称该商铺)的在建建筑。该商铺建筑面积约为1300余平方米，现双方约定按1300平方米标准计算，最后实测面积多于或少于1300平方米的，均按1300平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2 甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同,享受和承担本租赁合同所保证的权利和义务。

1-3以下内容由甲、乙双方在本合同附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

(一)、有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求;

(二)、现有装修标准、附属设施和设备状况;

(三)、甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题

(四)、其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4 甲方b楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

二、租赁物的用途

2-1乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

三、租赁期限

3-1 除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商铺租赁期限为20\_年，自\_年6月1日起至20\_年5月30日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还(双方均有意续租并重新签订租赁合同的除外)。

四、租金支付

4-1该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积1300平方米365天或12个月计算(第1至第\_年优惠100平方米建筑面积按1200平方米计算)。第1年至第5年每天每平方米租金为2.50元，每年年租金为1095000元(2.50元×365天×1200平方米);第6年至第\_年每天每平方米租金为3.15元，每年年租金为1379700元(3.15×365天×1200平方米);第\_年至第20\_年每天每平方米租金为3.30元，每年年租金为1565850元(3.30元×365天×1300平方米);第20\_年到第20\_年每天每平方米租金为3.45元，每年年租金为1637025元(3.45×365天×1300平方米)。

4-2甲乙双方在本合同签定后7日内，乙方向甲方支付6个月租金(以第一期租金计算)作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点：甲方财务部门。付款帐号：。

4-3进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后6个月的截止期与合同约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过20\_年的，超过部分按上述4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天3.45元计。

五、租赁物的交付与返还

5-1乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2 甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1 甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

5-2-2 甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-2-3 甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4 甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-2-5 甲方负责提供120kw 用电量(但中央空调用电量不包括在内)。5-3乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期一日，乙方应按6元/平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

六、商铺的装修及维修

6-1甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)。

6-3租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4除本合同及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备，如影响出租商铺主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租商铺主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 甲方交付商铺的日期不晚于\_年12月1日。

7-2因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。

7-3 租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

7-4 租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-5 租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-6甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容(如有需要)及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1 乙方应按本合同的约定支付租金。

8-2 乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3 租赁期内，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。8-4乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5乙方对商铺招牌的设计和安装应当遵守甲方的统一规定，并经政府有关部门批准。乙方有权在二楼与三楼之间整圈外立面设置广告牌。

8-6 乙方负责租赁期间商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等

造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7为避免8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费(包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、商铺管理所需的费用)。物业管理费按1.9元/平方米?月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

8-10 租赁期内，乙方必须提供甲方所在地单独注册的营业执照、验资报告、税务登记证给甲方，并按月向甲方上报统计报表。

九、合同的变更与解除

9-1 经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

9-2非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

(一)、甲方未按时交付商铺，经乙方书面催告后30日内仍未交付的。甲方应向乙方双倍返还定金。

(二)、甲方交付的商铺不符合本合同约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(三)、租赁期内，该商铺被鉴定为危房且按照法令不得用于出租的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(四)、甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案，或该方案未经有关部门审批通过的，自该情形发生之日起15天内，乙方可以解除本租赁合同并不承担违约责任。如因甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案而解除合同的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金;如因装修方案未经有关部门审批通过而解除合同的，甲方还必须同时返还乙方已交付的定金。

(五)、乙方逾期不支付租金，经甲方书面通知超过三个月仍未缴的;

(六)、乙方开业后又无正当理由闲置达三个月的;

(七)、乙方利用商铺从事非法活动的。

违反本条款第五、六、七项的，乙方应向甲方按月租金的3倍(以第一年的租金标准计算)支付违约金。

9-3 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同自行解除，双方互不承担责任：

(一)、商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二)、商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三)、非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的;

十、违约责任

10-1 甲方未按时交付商铺的，除符合9-2第一项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担每日2万元的违约金。

10-2 乙方迟延交付租金的，除符合9-2第五项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担日万分之四的违约金。

10-3租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使商铺损坏，造成乙方财产损坏或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商铺导致的损害除外。

10-4 甲方违反7-6规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失(包括但不限于装修费、品牌损失费)。

10-4租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已提前交纳的租金不作退回，且应向甲方赔偿未到期租金的10%作为违约金。甲方提前收回商铺的，应向乙方赔偿未到期租金的10%为违约金。如未到期租金的10%少于解除合同前6个月的租金总额的，甲方应向乙方赔偿相当于解除合同前6个月的租金总额的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、寻找替代营业用房的租金差价、停业期间的利润损失、律师费和诉讼费。

十一、其他

11-1 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。11-2若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-4甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决;协商不成的，双方一致同意提交\_仲裁委员会仲裁。

11-5本合同一式五份，双方各执两份，另一份交房产行政主管部门登记备案。五份协议均具有同等法律效力。本合同经双方签字并盖章后生效。甲方：乙方：

签字： 签字：

日期： 日期：

深圳市商铺租赁合同最新

**第二篇：深圳市商铺租赁合同协议书**

商铺出租合同

（一）出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_食品有限公司（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、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铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1甲方出租给乙方的商铺系坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购物中心”B楼二层整个楼层（以下简称该商铺）的在建建筑。该商铺建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_余平方米，现双方约定按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米标准计算，最后实测面积多于或少于\_\_\_\_\_\_\_平方米的，均按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所保证的权利和义务。

1-3以下内容由甲、乙双方在本合同附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

（一）有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求；

（二）现有装修标准、附属设施和设备状况；

（三）甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题

（四）其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4甲方B楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

二、租赁物的用途

2-1乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

三、租赁期限

3-1除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商铺租赁期限为

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

3-2租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还（双方均有意续租并重新签订租赁合同的除外）。

四、租金支付

4-1该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月计算（第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至第\_\_\_\_\_\_\_\_\_年优惠\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米计算）。第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）；第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年到第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）。

4-2甲乙双方在本合同签定后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金（以第一期租金计算）作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点：甲方财务部门。付款帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4-3进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的截止期与合同约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年的，超过部分按上述4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计。

五、租赁物的交付与返还

5-1乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。5-2甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

5-2-2甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-2-3甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-2-5甲方负责提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_KW 用电量（但中央空调用电量不包括在内）。5-3乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

六、商铺的装修及维修

6-1甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外）。

6-3租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4除本合同及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备，如影响出租房屋主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租房屋主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

七、甲方的权利、义务

7-1甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2甲方交付商铺的日期不晚于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

7-2因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。7-3租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

7-4租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-5租赁期内，如果甲方将该商铺出售给第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-6甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容（如有需要）及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1乙方应按本合同的约定支付租金。

8-2乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3租赁期内，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5乙方对商铺招牌的设计和安装应当遵守甲方的统一规定，并经政府有关部门批准。乙方有权在二楼与三楼之间整圈外立面设置广告牌。

8-6乙方负责租赁期间商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何

事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7为避免8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费（包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用）。物业管理费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米•月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

8-10租赁期内，乙方必须提供甲方所在地单独注册的营业执照、验资报告、税务登记证给甲方，并按月向甲方上报统计报表。

九、合同的变更与解除

9-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

9-2非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

（一）甲方未按时交付商铺，经乙方书面催告后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内仍未交付的。甲方应向乙方双倍返还定金。

（二）甲方交付的商铺不符合本合同约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

（三）租赁期内，该商铺被鉴定为危房且按照法令不得用于出租的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

（四）甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案，或该方案未经有关部门审批通过的，自该情形发生之日起15天内，乙方可以解除本租赁合同并不承担违约责任。如因甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案而解除合同的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金；如因装修方案未经有关部门审批通过而解除合同的，甲方还必须同时返还乙方已交付的定金。

（五）乙方逾期不支付租金，经甲方书面通知超过三个月仍未缴的；

（六）乙方开业后又无正当理由闲置达三个月的；

（七）乙方利用商铺从事非法活动的。

违反本条款第五、六、七项的，乙方应向甲方按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍（以第一年的租金标准计算）支付违约金。

9-3甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同自行解除，双方互不承担责任：

（一）商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；

（二）商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（三）非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的；

十、违约责任

10-1甲方未按时交付商铺的，除符合9-2第一项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担每日2万元的违约金。

10-2乙方迟延交付租金的，除符合9-2第五项规定的依该项规定处理外，应按迟延履行期限承担日万分之四的违约金。

10-3租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使商铺损坏，造成乙方财产损坏或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商铺导致的损害除外。

10-4甲方违反7-6规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失（包括但不限于装修费、品牌损失费）。

10-4租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已提前交纳的租金不作退回，且应向甲方赔偿未到期租金的\_\_\_\_\_\_\_%作为违约金。甲方提前收回房屋的，应向乙方赔偿未到期租金的\_\_\_\_%为违约金。如未到期租金的\_\_\_\_\_\_\_%少于解除合同前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的租金总额的，甲方应向乙方赔偿相当于解除合同前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的租金总额的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、寻找替代营业用房的租金差价、停业期间的利润损失、律师费和诉讼费。

十一、其他

11-1本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-2若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-3本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-4甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，双方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-5本合同一式五份，双方各执两份，另一份交房产行政主管部门登记备案。五份协议均具有同等法律效力。本合同经双方签字并盖章后生效。

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

签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第三篇：深圳市房屋租赁合同(商铺)**

深圳市房屋租赁

合 同 书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同登记(备案)须知

一、办理房屋租赁合同登记(备案)需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括： 1单位

机构设立文件或营业执照(提供原件并留复印件)。

法定代表人证明书原件。

2、个人

身份证或其他有效身份证明(提供原件并留复印件)。(三)房屋委托他人代管的须提供授权委托书、代管人身份证明；委托他人代为出租或者承租房屋的，受委托人应提供授权委托书及本人身份证明。

(四)共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书。

(五)房屋租赁合同。

以上

（三）、（四）所提到的授权委托书均收取原件，境外当事人的委托书应按规定经过公证或认证。

二、关于房屋租赁合同备案的说明：

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》第六条、第七条第二款的规定，出租房屋不能按照条例规定登记的，当事人应持出租房屋的有关资料及当事人身份证明，到区主管机关办理备案。

房屋租赁合同

出租方(甲方)： 通信地址： 邮 编： 联系电话： 营业执照或身份证号码：

承租方(乙方)： 通信地址： 邮 编： 联系电话： 营业执照或身份证号码： 委托代理人： 通信地址： 邮 编： 联系电话： 营业执照或身份证号码：

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 区，房屋（间）编码为 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积 共计平方米，建筑物总层数。租赁房屋权利人：;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码:。

第二条 租赁房屋的月租金额按年细分如下

年 月 日年 月 日人民币 元/月（大写： 元）；

年 月 日年 月 日人民币 元/月（大写： 元）；

年 月 日年 月 日人民币 元/月（大写： 元）；

年 月 日年 月 日人民币 元/月（大写： 元）；

年 月 日-年 月 日人民币 元/月（大写： 元）；

第三条 乙方应于 年 月 日前交付首期租金，金额为人民币 元(大写： 元)。

第四条 乙方应于：

□每月 日前；

□每季度第 个月 日前；

□每半年第 个月 日前；

□每年第 个月 日前；

向甲方交付租金。

(上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途：。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。第七条 甲方应于 年 月 日前将租赁房屋 交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报本合同登记（备案）机关备案。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币 元(大写： 元)。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

1、合同期满,乙方没有对房屋造成任何损坏，结清该单位的所有费用情况下。

2、3、□只满足条件之一。

□全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种，并在所选项□内打“√”)返还租赁保证金的方式及时间：。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

1、乙方租期未满,中途退租。

2、在甲方不知情的情况擅自将该物业转给第三方,或是违反合同所述的租赁用途,安全性,对房屋的物品造成一定损害的。

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、房屋租赁管理费、费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后 日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及告知甲方。

第十五条

□租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并

3、乙方在合同规定的交租日期内,未能如期缴纳租金的。到房屋租赁主管机关办理登记（备案）手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

□租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记（备案）手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

□租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)第十六条 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后 个工作日内给予甲方回复，乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房屋转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十七条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

(一)发生不可抗力，使本合同无法履行；(二)政府征用、收回或拆除租赁房屋；(三)甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，□

1、要求乙方恢复房屋原状；

□

2、向乙方请求损害赔偿；

□

3、不予退还租赁保证金；

□

4、要求乙方支付违约金人民币 元(大写： 元)。

(上述四种方式由双方协商选取，但第3、4项不能同时选取；在相应□内打“√”)：

(一)乙方拖欠租金达 天(个月)以上；(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 元；(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他

人利益的；

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

(七)乙方无正当理由，单方要求提前解除（终止）合同的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，甲方有权申请单方解除合同登记（备案）。

第十九条 出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，□

1、向甲方请求损害赔偿；

□

2、请求甲方双倍退还租赁保证金；

□

3、甲方支付违约金人民币 元(大写： 元)。

(上述三种方式由双方协商选取，但第2、3项不能同时选取；在相应□内打“√”)：

(一)甲方迟延交付租赁房屋 天(个月)以上；(二)甲方违反本合同第十一条约定，租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的；

(三)甲方违反本合同第十三条规定，不承担维修责任或支付维修费用的；

(四)未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

（五）甲方无正当理由，单方要求提前解除（终止）合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外，乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，乙方有权申请单方解除合同登记（备案）。

第二十条 本合同终止后，乙方应于 日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条

本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记（备案）。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条

甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后十日内到房屋租赁主管机关登记（备案）。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

□深圳仲裁委员会申请仲裁；

□中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

□租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)第二十五条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

第二十六条 本合同以中文文本为正本。

第二十七条 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，合同登记机关执 份，有关部门执 份。

甲方(签章)： 法定代表人： 联系电话： 银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日

乙方(签章)： 法定代表人： 联系电话： 银行帐号：

委托代理人(签章)： 年 月 日

(附页)

**第四篇：商铺租赁合同**

商铺租赁合同

承租人:北京中齐置地房地产经纪有限公司

签约日期: 2024 年11月23日

本《商铺租赁合同》经由甲乙双方友好协商,于中华人民共和国北京市签订,由双方共同遵守,本合同项下所有条款的制定和履行,均适用中华人民共和国相关法律,受其约束和保护:

一.出租人:石磊(以下简称“甲方”)

身份证号码:\*\*\*431

地址：北京市朝阳区广渠门外大街3号院2号楼2602室

电话：

二.承租人: 北京中齐置地房地产经纪有限公司(以下简称“乙方”)

营业执照编号:\*\*\*

地址： 北京市朝阳区建国路88号10号楼1808室

电话:85985633\*\*\*

三.承租区域与用途:

甲方为北京市朝阳区天力街15号楼1层16\_商铺(以下简称“承租单元”)的合法产权人,甲方同意将此承租单元,建筑面积为55.72平方米，在良好状态下出租给乙方,承租区域只可作为 房地产经纪 用途

四.租赁期:

4.1本承租单元租赁期为伍年,自年月日起至年月 日止.本《租约》期满,如乙方要求续约,在同等条件下乙方有优先承租权.4.2租期届满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应在租期界满日或之前,可拆除先期投入,装置的设备.4.3租期届满,乙方如要求续租,应在本合同期限届满前30天提出书面申请,取得甲方同意后,甲.乙双方须另行签署新的《租赁合同》.4.4租期内，甲方出售承租单元，需提前日书面通知乙方，在同等条件下乙方有优先购买权.五.免租期(含装修期)

免租期为 30 天,自2024年 11 月 24 日起至 2024年 12 月 23 日止.起租日最终以乙方收到该物业钥匙第一天为准。乙方在免租期内免付租金.六.租金和其它费用:

6.1 租金条款

承租单元租金为人民币￥5000元/月.大写:伍仟圆整，每年租金为人民币￥60000元/年大写:陆万圆整。其中租金不包含物业管理费和取暖费.水电以及其它费用。如需开具地税局房屋出租正式发票需乙方承担相应税费。

6.2本合同有效期内，乙方在承租单元所使用的水，电，由社区的物业管理机构每月按实际耗用量结算，乙方按单缴付。免租期内承租单元所用的水，电费由乙方负责支付。

七.付款方式:

7.1租金应按2024年11月29日支付。如乙方以任何原因未按期支付甲方首期租金，则视为乙方违约，定金作为违约金赔偿给甲方。下次租金乙方提前十日即每月的12号前向甲方支付租金。

7.2其它各项费用:水电气电话费等有关费用由乙方应按物业管理机构每月提供的交费通知单按时交费通知单按时交付.乙方所租用的电话费按电信局收费标准.乙方按单缴付.八.币种和帐户

乙方应按甲方指定的帐户资料支付本合同项下所有得到期款项。所有付款以人民币计算，以人民币现金支付。如不能当面付款，双方约定租金通过约定账户划转，开户银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九.租赁保证金条款：（“押壹付 壹”条款）

9.1作为租赁保证金（相当于壹个月的租金），9.2如乙方违反本合同任何条款规定或条件（其中包括但不限于关于交付租金的规定）给甲方造成实际损失的，甲方可以使用或扣留全部或部分保证金，其数额是乙方所欠租金或造成的实际损失的数额而定。

9.3在乙方全部履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，或按双方事先约定的条件而提前终止本合同的条件下，并且乙方交还所租房间并交清所欠的一切费用后（包括水、电、气及电话等费用）甲方将于乙方退房之日起30天内退还乙方租赁保证金（不计利息）。

9.4合同签定之日起,在本租约有效期内,若合同双方任何一方提出解约的,违约方应向守约方支付数额相当于壹个月租金的租赁保证金,共计人民币￥5000元，大写: 伍仟圆整作为违约金,并赔偿相应的由此产生的经济损失.十.甲方的义务：

10.1甲方保证所出租房屋产权清晰,无权属争议.若在合同期限内设定抵押.担保等,应事先征得乙方书面同意.因甲方原因引起的第三方权属主张,给乙方经营造成影响时,甲方应承担违约，装修损失及连带赔偿责任.10.2甲方以签定合同日期为准,将该承租单元交付乙方使用;乙方以收到该物业钥匙日为准.10.3甲方为乙方提供办理证.照所需的相关产权文件.10.4甲方应保证向乙方交付的租赁房屋符合购房合同交付条件.水电气等各项设备齐全.安全.能够有效使用.10.5甲方应积极配合乙方在已取得物业服务中心批准后的内外装修及改造方案。

十一.乙方的义务：

11.1乙方对承租区域进行的装修,应符合国家相关法律法规及行业规范的要求,且应提前向甲方提供经消防局批准内部装修设计施工图,由此所发生的一切费用由乙方承担.11.2在装修和使用承租区域的过程中,除非经消防局及甲方同意,乙方不得对承租区域的主要结构及装置(包括事先安装的全部烟感及喷淋头)作任何变动.改变.拆除或调整.11.3乙方应根据本《租约》第六.七.八.九条的规定按时缴纳租金及各项相关费用.11.4未得到物业管理机构及市容管理机关的同意,乙方不得设置户外广告.标识.招贴或其它资料.未经许可擅自设置广告的,乙方承担一切法律后果.11.5乙方应积极响应并配合物业服务中心组织的各类推广活动(包括室内外活动),并接受活动现场的管理.对于各类推广活动可能对乙方正常经营造成的影响,物业服务中心有权决定是否给予补偿及补偿金额.11.6乙方在承租期内在不影响甲方收取租金的情况下,须提前,协商后，经甲方许可后，可以转租。如乙方擅自转租视为违约。

11.7乙方应自行获取依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可,批准和证照,保证其营业活动的合法性,乙方独立承担经营责任及自身债权债务.11.8乙方不得在承租区域内存放法律禁止的物品和其它易燃易爆的物品或危险物品.11.9乙方应遵守物业管理机构制定的物业所有管理规定.11.10乙方在装修工程开工前1日内,应将装修方案提交物业管理机构,在获得批准后方可施工。

11.11乙方必须遵守《租户装修设计指引》安排设计装修事宜,乙方所有可能影响总体形象或外观的安排(例如照明设计等)都必须经物业服务中心批准后方能动工.十二.违约责任与合同终止

12.1乙方有下列任何一种情况发生时：视同乙方违约，甲方有权单方解除《租约》,乙方应承担违约责任,租赁保证金不予退回。

12.2 在本《租约》有效期内,违反法律法规。

12.3未按合同约定按时足额缴纳租金及其它费用,在甲方发出书面通知十个工作日后未能履行合同。

12.4乙方要求提前解除合同或违背合同条款导致合同终止，甲方将扣除全部租赁保证金。

12.5乙方在甲方发出书面通知十个工作日后,如仍未支付租金,乙方应无条件撤出该承租单元，甲方即进入接收,乙方所预付的保证金甲方将全部扣除。12.6合同期满或终止.解除之日起,乙方人员必须停止经营,并撤出经营场所,由甲方进入管理.12.7合同终止.12.7.1租赁期限届满

12.7.2乙方因不可抗力事件连续六个月或更长时间确定不能履行义务的.12.7.3乙方进入破产.清算.解散或任何类似程序

12.7.4另一方履行本合同所需的全部资产或资产的重要部分被扣押.禁运或征用,并于三个月内不能得到解除,如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁抵押金,并承担乙方所遭受的损失.十三.附则

13.1不可抗力

13.1.1 “不可抗力事件”指一方无法控制致使该方无法履行其在本合同项下义务的事件.不可抗力事件包括但不限于:政府或政府机构的禁令或行为.\*\*.战争.敌对状态.公共骚乱.瘟疫.火灾.水灾.地震.风暴或其它自然现象.13.1.2若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务,该方应在不可抗力事件发生后十四天内书面通知另一方,双方应尽其最大可能尽可能地减少损失.若发生不可抗力事件,一方无需对因不能履行或损失承担责任,并且该等履行失败或迟延不得视作对本合同的违约.声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响,并在尽可能短期的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件的义务.13.1.3本合同的订立,效力.解释.执行.修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的管辖.13.2争议的解决

13.2.1若甲.乙双方在履行本合同过程中发生争议,双方首先应协商解决,协商不成时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

13.2.2双方诉讼判决之日,乙方人员必须停止经营并撤出经营场所等待人民法院的判决(本条只限于乙方未按时缴纳租金等费用而引起的诉讼.)

13.2.3因乙方违法经营导致第三方对乙方诉讼，不能正常营业，视为乙方违约，并合同终止。

13.3合同的修改和变更对本合同或其附件的修改只可通过经双方授权的代表签署中文书面协议进行.13.4文字:本合同以中文签署

13.5通知

任何一方根据本合同发出的通知或其它联系应以中文书写并可通过人工送递或航空挂号邮寄(预付邮资).公认的快递服务或以传真发送至另一方的下述地址.通知视为有效送达的日期按以下方予以确定.(1)人工投递的通知,视作于人工投递之日送达.(2)航空挂号邮寄(预付邮资)的通知.视为于投邮日(邮戳日期)后第十天送达.(3)快递送达的通知,视为公认的快递服务机构发出第五天送达.(4)传真发送的通知,应视作于发送日后第一(1)个营业日送达.13.6附件

本合同附件构成本合同的不可分割的组成部分,依其规定对双方具有同等拘束力.13.7生效日

本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

13.8 文本数量及效力。

本合同一式两份,甲.乙双方各执壹份 ,具有同等法律效力.甲方：(出租人)乙方：(承租人)

代表签字:代表签字:

姓名:姓名:

日期:日期:

**第五篇：商铺租赁合同样本**

商铺租赁合同

出租人：（以下简称甲方）

地址：邮编：

联系人：身份证号码：

电话：传真：

承租人：（以下简称乙方）

地址：邮编：

联系人：身份证号码：

电话：3传真：

甲、乙双方经过友好协商，于 2024年12月22 日在中华人民共和国北京市签订本《商铺租赁合同》（以下简称“ 《租约》”，由双方共同遵守，本合同项下所有条款的制定和履行，均适用中华人民共和国相关法律，受其约束和保护。

一、承租区域与用途：

甲方为北京市 朝阳区 朝阳门外大街甲6号1层2024号和2024号（以下简称“承租单元”）的合法拥有者，甲方同意将此单元（建筑面积合计为277.61平方米，以房管局房产证最终测量面积为准，如因甲方购房合同和测量标准有误，则按照发展商确认的面积多退少补）在良好状态下出租给乙方，并且甲方承诺出租房屋为商业立项，具备以下经营中餐所需要的条件，并保证租赁期间下述条件始终具备且运行正常：

1． 1 该房屋的预售许可证为商业立项而非公寓或住宅立项，环保部门允许该房屋可以注册、经营中式餐饮。

1． 2该房屋具有管道煤气，由业主负责安装燃气表和燃气泄漏、检测报警系统、并以业主名义注册开户。（燃气表之后至灶台的燃气管线移位费用由租户承担）。

1．3出租单元具有排烟道和排风机、新风风机，以及油烟净化系统，并稳定运行。

1．4出租单元的消防系统已经获得消防部门的交楼验收，并允许明火做餐；二次装修消防验收在甲方配合下由乙方自行申报。

1． 5出租单元具备220V照明用电和380V动力用电。总额定功率不低于100千瓦（如果物业统一提供中央空调，则电量不得低于80千万，如果低于这个标准，扩容费用由 租户 承担）。

1． 6饮用水入户到位，每月最小流量为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1．7具备排污管道，其中隔油池由租户负责承建和维护。

1．8出租房屋的供暖采用空调暖风），取暖费用已包含在物业管理费中，由甲方负担。

1．9出租房屋A:：自带中央空调系统（含 六组室内风机盘管）；空调费与物业费一起由业主承担

1．10该出租房屋具备闭路电视接口（业主开户），但租赁期间的费用由承租方负担。

1．11电话和网络的申请、安装、运行费用由租户自行承担。

以上各条作为业主出租房屋用于开设中式餐厅的必备条件，其交房时附着于房屋的设备，设备的初始安装以及运行过程中的维护、备件更换均由设备或系统的所有者负担。日常运行所发生的电

费、水费、燃气费、电话费等，均由承租方负担。

二、免租期（含装修期）：

本房屋的免租期为 二个月，自 2024 年 02 月 1日起至 2024 年 4月 1 日止。乙方在免租

期内免付租金及物业管理费，其它费用由乙方支付。由有关单位基于物权向产权人收取的税费应

由产权人自行交付，包括但不限于房产税、公共维修基金、租赁税等。

三、租赁期：

3.1本承租单元租赁期为自本《租约》期满，如乙方要求续约，在同等条件下乙方有优先承租权。

3.2租期期满，甲方有权收回该出租房屋。乙方应在租赁期届满之日或之前，拆除租赁期间自行投入、装置的非固定设备；但无须对房屋恢复到租赁前的原样。

3.3租期届满，如果甲方继续出租该房屋，而乙方也希望续租，应在本合同期限届满前三个月提出书面

申请，取得甲方同意后，甲、乙双方须另行签署新的《租赁合同》。

四、租金和其它费用：

4.1租金条款

承租单元自2024年4月1 日 到2024 年 3月31 日期间每月的租金为人民币67552元。（大写：陆万柒仟伍佰伍拾贰元整。该租金已包含物业管理费及空调费、取暖费，但不含水、电、燃气、电话、网络、有线电视费以及其他费用。)。

4.2甲方在收到房租后半个月内向乙方提供该出租房屋管理所开具的等额发票。

五、付款方式：

5.1乙方支付给甲方的房租和押金，可以是现金，也可以是银行转帐支票。

5.2租金应按支付，首期租金应于签约后、并在甲方燃气点火之日起内支付，逾期

按每日千分之一点五支付罚金。以后乙方应在相应租赁期开始前五日向甲方支付下一付款周期的租金。

5.3乙方应按甲方给定的账户资料支付本合同项下所有的到期款项。所有付款以人民币计算和支付。

甲方提供的付款帐户为（或以甲方提供的传真件为准）：

户名：开户行：帐号：

5.4其他各项费用：水、电、燃气、电话费、宽带费、有线电视费等有关费用乙方应按物业管理机构每月

提供的交费通知单按时交付。

六．租赁保证金条款：

6.1自本合同签订之日起三个工作日内，乙方应向甲方缴付人民币元（壹叁万伍仟壹佰零肆

元）作为本合同定金及租房保证金（相当于两个月的房屋租金）。

6.2在乙方全部履行本合同的各项条款、规定和义务的情况下，或按双方事先约定的条件而提前终止本

合同的情况下，并且乙方交清租房期间所消耗的一切费用后（包括水、电、气等费用）甲方将于

乙方退房之日起五天内退还乙方租赁保证金（不计利息），甲方超过五天退款按每天千分之一点五

支付罚金，直至退清乙方租赁保证金为止。

6.3甲、乙双方自本合同签定之日起，在本租约有效期内，如若甲方房屋产权原因，导致乙方无法正常

经营而中止合同，甲方除向乙方全额退回租赁保证金外，需向乙方支付数额相等于租赁保证金的违约金，另外须对乙方的装修费用、设备购置费用、办证费用、经营损失等作出合理赔偿；若乙

方经营不善而提出中止合同，甲方不同意，则该合同自行终止，乙方交付给甲方的租赁保证金不

予退还。并保留追讨其他欠费如水费、电费、燃气费的权利。

七、甲方的义务：

7.1甲方保证出租的房屋产权清晰，无权属争议。若在合同期限内需设定抵押、担保等，应事先征得乙

方书面同意。因甲方出租房屋引起的第三方权属主张，而导致乙方与甲方的合同终止时，甲方应承担违

约责任，并按照6.3条赔偿乙方的投资损失以及员工遣散费用。

7.2甲方在签署合同、并收取租赁保证金后，即将出租房屋钥匙交给乙方，以便乙方进场勘测、设计，准备装修。

7.3甲方为乙方提供办理卫生许可证、环境保护许可证、消防许可证、营业执照等证件所需要的相关产权文件，并保证其真实性和有效性。

7.4甲方应保证向乙方交付的租赁标的物符合中餐经营条件，并保证在乙方付清租赁保证金后，最迟于 2024 年3月 1 日之前，水、电、管道燃气、暖气开通运行，（其中水、电、管道燃气、暖气等项

目的开户申请等一切与产权有关的事项所产生的费用由甲方承担）。

如果水、电、燃气在乙方装修完毕之日起10日内依然不能开通，则属甲方违约，乙方有权选择延长免租

期直至具备开业条件或中止合同。如果乙方不愿继续等待，甲方应该退回乙方租赁保证金，并支付乙方

与保证金等额的违约金，赔偿乙方的设计、装修和设备购置损失。

7．5 出租房屋在租赁期间，因为水灾、强风、地震、战争等自然灾害或邻居等第三方过错对房屋本体（包

括墙壁、屋顶、地板、玻璃等）造成的损坏，由甲方负责维修并承担费用。如果损坏到该出租屋无法修

复使用，则合同自行中止，甲方退回乙方租赁保证金，乙方搬走其设备和家具，双方互不追究对方违约

责任。

八、乙方的义务：

8.1乙方对承租区域进行的二次装修，应符合国家相关法律法规及行业规范的要求，装修图纸必须得到

物业公司二装办的认可，由此所发生的一切费用由乙方承担。

8.2在装修和使用承租房屋的过程中，除非经消防局同意，乙方不得对承租区域的承重结构及消防装置

（包括事先安装的全部烟感及喷淋头）作任何移位或拆除。

8.3乙方应根据本《租约》约定，按时缴纳租金及各项相关费用。

8.4乙方任何用于户外招牌都必须事先取得物业服务中心的书面形式批准，公共区域及户外的指示标牌

由物业服务中心统一制作。

8.5在承租期内，乙方在保证甲方按照合同正常收取租金的情况下，如有必要，无需征求甲方的意见而

对小股东进行调整或调整经营方向，甲方不得干涉。

8.8 乙方应自行获取依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有经营许可、证照，保证其营业活动的合法性，乙方独立承担经营责任及债权债务。

8.9乙方应遵守物业管理机构制定并不时修改的物业所有管理规定。

8.10 乙方在装修工程开工之前，应将装修方案提交房屋所在的物业管理机构，在获得批准后方可施工。

九、违约责任与合同终止

9.1乙方有下列任何一种情况发生时，视同乙方违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担违约责任：

9.1.1乙方从事违法乱纪的活动，而收到政府部门的查处和取缔。

9.1.2未按合同约定按时足额缴纳租金及其他合理费用，在甲方发出书面通知十个工作日后仍未能继续

履行合同或达成谅解协议；

9.2乙方违约导致合同终止，甲方将扣除全部租赁保证金，并保留追缴其他费用和损失的权利。

9．3 甲方有下列之一，视为甲方违约：

9．3．1乙方装修完毕，而且进入付租期，但是房屋的水、电、燃气等任何一项未开通而导致无法开业。

9．3．2甲方房屋产权发生变化，而导致乙方无法继续经营下去。

9．3．3甲方不愿对归属于房屋产权的设备进行维修或更新，而使乙方无法经营下去。

9．4甲方违约，导致合同中止，甲方应该全额退回乙方租赁保证金并按本合同6.3条约定给予乙方违

约赔偿。

9．5合同终止，有下列情形，本合同自行终止，甲方退回乙方租赁保证金，乙方付清一切应该自己

付清的费用，双方互不做赔偿。

9．5．1租赁期限届满而没有达成新的合作协议；

9．5．2一方因不可抗力事件连续六个月或更长时间确实不能履行义务的；

9．5．3一方进入破产、清算、解散或任何类似法律程序；

十、附则

10.1不可抗力

10.1.1 “不可抗力事件”指一方无法控制致使该方无法履行其在本合同项下义务的事件。不可抗力事件

包括但不限于：政府及其下属机构、公用事业部门（水务、燃气、电力、电信等）的禁令或行

为，\*\*、战争、敌对状态、公共骚乱、罢工或其他劳务纠纷和停工，公用事业部门因为自然

灾害而造成瘫痪或者中断、瘟疫、火灾、水灾、地震、风暴或其他自然现象。

10.1.2若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后七天内

书面通知另一方，双方应配合尽其最大可能减少损失。若发生不可抗力事件，导致乙方在11：

00――14：00和17：30－22：00无法营业，甲方在调查确认以后，可对当日房租做适当减免。

声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短期的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

10.1.3本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的管辖。

10.2争议的解决

若甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方首先应协商解决，协商不成时，可向北京市朝

阳区人民法院提起诉讼。

10.3合同的修改和变更

对本合同或其附件的修改只可通过经双方授权的代表签署中文书面协议进行。

10．4可分性：本合同任何条款无效，不影响其他条款的效力。

10．5通知

任何一方根据本合同发出的通知或其他联系应以中文书写并可通过人工送递或航空挂号邮寄（预

付邮资）、中国邮政的快递服务或以传真发送至另一方的下述地址。通知视为有效送达的日期按

下方予以确定：

（1）人工投递的通知，视作于人工投递之日送达；

（2）航空挂号邮寄（预付邮资）的通知，视为于投邮日（邮戳日期）后第十天送达；

（3）快递送达的通知，视为公认的EMS快递服务机构发出第五天送达；

（4）传真发送的通知，应视作于发送日后第一个营业日送达。

10．6附件 合同附件构成本合同不可分割的组成部分，依其规定对双方具有同等拘束力。

10．7生效日本合同自甲、乙双方签字、或盖章之日起生效。

10．8文本数量及效力本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

甲方（出租人）：乙方法人代表（承租人）：

代表签字：代表签字：姓名：姓名：

日期：日期：

附件：

甲方应提供文件：乙方应提供文件：

购房合同（原件及复印件）企业法人营业执照（复印件）

购房发票原件及复印件法定代表人身份证（复印件）：

业主身份证（复印件）联系方式及联系人：

联系方式及联系人，预售许可证复印件

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找