# 商场商铺租赁合同标准版(20篇)

来源：网络 作者：寂静之音 更新时间：2024-08-20

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。商场商...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**商场商铺租赁合同标准版篇一**

乙方(承租人)： 身份证号：

甲乙双方通过平等友好协商，就房屋租赁事达成协议如下：

一、经双方协商，乙方愿意租赁甲方在金塔水乡北岸4-15号商铺，商业使用，第一年房租5000元(伍仟元整)，为一次性付清。第二年房租随行就市。

二、一年租期未满，而乙方提出退房时，甲方所收房租不予退回乙方。

三、租用期满后，乙方如需继续租用或不需继续租用，都应提前一个月向甲方提出，乙方若不继续租用，则需在租期满后一日内搬出，协商租期满后，要续租则房租涨价不超过20%。

四、租房期内乙方要爱护房屋及室内设施，不得损坏不能随意改造，如需要对房屋进行改造和变更租赁用途，必须甲方同意，租期内乙方若发现房屋存在安全隐患应及时通知甲方。

五、租期内属于该商铺水、电费用由乙方直接向自来水公司和电力公司缴纳，逾期不交而发生的滞纳金由乙方承担。有关物业费、卫生治安费、税费等由乙方承担。

六、乙方在租赁期内所容易损耗品自行更换，在租赁期结束退房时，必须保证易损品、墙面、地面及管道的完好。

七、乙方在商铺租赁期内应保持周边环境整洁，注意安全，如发生被盗，被抢或者不可抗拒因素等造成他人或自身损失和伤亡，由乙方负责承担责任，甲方不承担责任。

八、租赁期内，乙方不得利用铺面进行非法活动及损害公共利益的行为，否则甲方可以终止合同，收回使用权，同时乙方需承担全部民事责任和刑事责任，并赔偿甲方损失。

九、在租期内甲方不得收回房屋，如强行收回甲方必须赔偿乙方投资损失。

十、租期内在不涉及更改原合同单价内容及伤害甲方利益的情况下，经甲方同意之后，可以转租或转让(半年之内不得随意转让，一年以后可转让)。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

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

**商场商铺租赁合同标准版篇二**

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

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

甲方是位于 市 区 路(街)某某商业广场 座首层 号铺(“商铺”)的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条 商铺的位置、面积和用途

1.1商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于 市 区 路(街)某某商业广场(“商场”) 座首层 号铺(见本合同附件一图示)，且甲、乙双方同意遵守某某商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为 平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

1.2商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营(商品种类) .

非经甲方及某某商业广场物业管理有限公司(以下简称“物业管理公司”)书面同意，乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

第二条 租期

租期自 年 月 日(如商场开业时间晚于上述起租日的，以商场开业日为计租开始日)起至 年 月 日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金，免收物业管理费，但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下，乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自 年 月 日起至 年 \_\_\_\_\_月 日止。

本合同在商场确定的统一开业日前 日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚于上述租期开始日，以商场开业日为计租开始日，租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金和物业管理费，但应支付水电等费用。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

第三条 租金

3.1租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.1 年 月 日前(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年整)租金标准为：

每月每平方米(小写) 元(大写) 元，月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

年 月(第一个月如果不是整月时)租金按日计付，租金标准为每日每平方米人民币(小写) 元(大写) 元。

3.1.2 年 月 日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年后的第一天)至 年 月 日租金标准为：

每月每平方米人民币(小写) 元(大写) 元，月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

3.1.3 年 月 日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业起届满两年后的第一天)至 年 月 日租金标准为：

每月每平方米人民币(小写) 元(大写) 元，月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

3.2支付期限和方式

3.2.1支付期限

首期(即租期开始之日至 月月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在 月的225日前向甲方交付下下 租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

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

户 名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条 物业管理费

4.1商铺的物业管理费为每月每平方米(建筑面积)人民币29元，月物业管理费合计为人民币(小写) 元，(大写) 元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的2二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物业管理有限公司交付下下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。 乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日至\_\_\_\_月月底)。

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

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

户 名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条 能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前180日(不含免租期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_部，上网专线\_\_条。

6.2乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_元;每条上网专线人民币\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

第七条 保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条 进场经营质量统一经营管理保证金

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币小写 元，(大写) 作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

第九条 滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用 33‰ 向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条 续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后三日内决定是否行使优先承租权;如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

第十一条 进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条 商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条 离店

13.1因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修(乙方损坏的应予赔偿)，或将商铺恢复至接收商铺时的状态(正常使用及时间因素的耗损除外)。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付双倍租金。

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项(含违约金、损害赔偿、罚款等)。

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过七日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商铺商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商铺内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。【律师认为业主或物业管理公司自行拍卖变卖租户财物是违法的，该条规定的办法只能是在情况紧急时采取，以牺牲较小利益为人民法院采取保全措施争取时间】

第十四条 优先购买权

甲方有权随时向任何第三方转让商铺，但应当事先书面通知乙方，乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的，视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后，乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的，按照法律规定，甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担，乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

第十五条 税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

第十六条 提前解除

16.1本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担下述违约责任：【律师提醒，该规定实际上时给予乙方解除合同权利，只是其要负一定违约责任】

16.2.1如乙方在本合同生效后六个月内终止本合同的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。

16.2.2如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过 三十 15日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在15日内改正的。

16.3.4在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币两万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.4乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月内的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分(不计利息)。甲方还应向乙方支付相当于三三个月租金的违约金。

16.7 乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款贰万元人民币。

第十七条 不可抗力

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十八条 适用法律和争议解决

18.1本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

18.2甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1提请南宁仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 通知

甲、乙双方按照如下列明地址发送通知或其他文件：

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

任何一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下任何通知、文件以传真发出的，发出日期视为收悉日;以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日;以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执。

第二十条 生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

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

二○\_\_年\_\_月\_\_日 二○\_\_年\_\_月\_\_日

**商场商铺租赁合同标准版篇三**

出租方(以下称甲方)：

身份证号码：

联系电话：

承租方(以下称乙方)：

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：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;(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。

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， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

出租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_承租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_

**商场商铺租赁合同标准版篇四**

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》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一： 乙方租用甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面房一间，面积 平米左右(一层)，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门面房内附属设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

二：租期\_\_年( 年 月 日至 年 月 号)租凭费用为\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)乙方在签订合同之日交清房租。

三：房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_\_\_元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

四：甲方保证该房屋无产权纠纷，乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

五：乙方在租赁期间，不得从事违法和国家法律法规不允许的经营活动。乙方要搞好防范措施，安全用电。如乙方管理不善，出现火灾、水灾等给甲方造成经济损失，乙方要负责赔偿(因房屋本身原因或不可抗力除外)

六：乙方租赁房屋期间要保持房屋结构设施原样，在未征得甲方同意下，不得进行随意改造。如需要改造，改造费用由乙方承担，乙方在租赁期间损坏设施由乙方负责维修。租赁期间，水、电费及由乙方经营所产生的一切费用由乙方自己按规定缴纳。租赁结束时，乙方须交清欠费。

七：乙方在租赁期间未经甲方许可不能转租他人。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方重新商定租赁事项，签订合同。如乙方不再续租，甲方有权在合同期满前一个月中在房屋门上张贴出租广告。合同期满，乙方房屋原样交付甲方，乙方可以在房屋门侧张贴迁址广告一个月。

八：甲方在合同期内如因其它原因需要出售房屋，需提前三个月书面告知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九：房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成甲乙双方损失的，互不承担责任。 十： 如有其它事宜双方协商解决。

十一：此合同签字生效，甲乙双方共同遵守，合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

**商场商铺租赁合同标准版篇五**

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

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

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.商铺面积约\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租赁用途：商铺使用。

第三条：租赁期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：上交款。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。

3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

第五条：房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按北京相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他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)

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

第六条：租赁期间房屋修缮

1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借;利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时;拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，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：本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》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。

第十二条：本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场商铺租赁合同标准版篇六**

出租方(以下称甲方)

承租方(以下称乙方)

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;(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。

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， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

**商场商铺租赁合同标准版篇七**

甲方(出租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

乙方(承租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

甲、乙双方根据中华人民共和国《合同法》及其他法律法规相关规定，在平等互利、真实自愿的原则下，经友好协商，就宁武县凤凰大街中段万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区经营有关事宜签订本租赁合同,以期双方共同遵守。

一、甲方同意将万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区 号窗口(见附件万隆美食娱乐城平面规划图)租赁给乙方。

二、经营范围： 。

三、租赁期限：甲乙双方签订本租赁合同时间为贰年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

租赁期内，若乙方愿意继续租赁，应提前于租赁期满前60日书面通知甲方，双方应就租赁条件重新协商，乙方享有同等条件下的优先承租权。合同期满或因乙方原因中止合同，乙方须无条件立即撤出。不得以任何理由拖延，否则造成甲方的损失概由乙方负全部赔偿。

四、合作模式：

(1)甲方将 号餐饮窗口以第 (1、免收房租，按乙方营业额的20%收取管理费用;2、收取三万元房租费，另外加收乙方营业额10%的管理费用)种形式租给乙方。

(2)餐饮窗口收费形式为刷卡消费

五、履约保证金

租赁合同履约保证金：经甲乙双方协商，甲方收取乙方 元(大写)作为保证金。因乙方引发的民事、刑事纠纷乙方自行处理甲方概不负责，另外因费用欠缴等引发的停业甲方概不负责任何责任，一切问题乙方自行解决。

六、其它费用：租赁期内的公摊水费、窗口内部电费由乙方承担;除甲方为所有商户统一提供的设备外，如乙方需增添设备的，所有费用由乙方自行承担，自行增添的设备归乙方所有，甲方提供给乙方的设备\\设施，乙方只有使用权没有拥有权，除正常损耗外，如因乙方操作不当等原故造成损坏的乙方须照价赔偿。

七、工商、税费：甲方将为乙方统一办理相关手续，乙方需自行提供乙方窗口内部工作人员的健康证明等相关部所要求的证件。

八、关于安全：乙方在租赁期应注意经营安全，由乙方引起的火警、治安事件、食品安全及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切开支及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任，乙方自行负责承担(与甲方无关)。乙方在每天天营业结束之后须自行检查水电及液化气等是否完全关闭，如经甲方人员检查发现存在没有关闭的情况，将从保证金中扣除500元作为安全违规操作罚款，作为警示提醒。

九、关于商场营业作息时间：乙方可根据自己的实际情况进行自主经营，早上8:00-晚上10:00定为正常营业时间，如有调整甲方将另行通知乙方。

十、滞纳金及违约责任：

(1)若乙方未能在约定的期限内缴纳租金及各项费用，甲方或委托代理人(物业公司商管)有权向乙方按所欠缴金额的千分之三按日计算收取滞纳金。并保留其起诉权。

(2)乙方拖欠租金超过15日，甲方或其委托代理人除向乙方追缴应交租金及滞纳金外，有权终止本合同，扣除乙方履约保证金，并有权向乙方追偿由此造成的其它损失。

(3)所有餐饮窗口收费形式为刷卡消费，任何窗口不得向顾客收取现金，一经发现将从保证金中扣除500元作为违规操作罚款。

(4)甲方为每一餐饮饮窗口供统一的碗筷，如乙方对甲方统一提供的碗筷规格不满意，乙方可自行购买。甲方提供的碗筷为顾客使用之用，乙方不可用来作为橱窗内部橱具使用，如甲方监督人员发现有如上情况，甲方将视该情况为违约，有权扣除乙方所交保证金50元次。

十一、商铺用途及经营管理：

(1)乙方在租赁期内，在甲方划定的区域内只能经营本合同第二条所划定的经营项目。在本合同有效期内，乙方不得擅自变更经营项目或括大经营范围，如有特殊情况变更需经甲方同意后方可进行，如违反则视为违约。

(2)乙方应按合同约定的业态进行经营，不得擅自改变经营项目。

(3)乙方如改变经营项目，甲方有权权要求限期整改，如整改未达到限期效果，甲方有权终止合同(在通知终止合同日起，可允许乙方延期1个月时间处理遗留问题)，乙方无条件服从。

(4)未经甲方书面同意，乙方不得擅自改造商铺结构。否则视为违约。

(5)乙方认同甲方执行本合同及附件。

(6)乙方在租赁期内，不得以任何理由使承租商铺处于停业状态。若无营业状态每月超过5日，甲方有权终止合同，扣除乙方的租赁保证金，无条件收回乙方承租区域。

(7)因乙方原因导致商铺在合同租赁期内发生转租/转让、产权转移等，甲方将根据实际情况收取500元/次的变更登记手续费，该费用由引起该变更的一方承担。

十二、装修或改建

(1)甲方负责对划租给乙方的内部区域进行统一简装修，以保证乙方的经营活动能正常开展，乙方如有特殊需求须自行雇佣工人进行装修，费用由乙方承担。

(2)乙方提前终止合同(包括到期)应保持商铺的完好无损，否则甲方有权要求乙方将所有装修及设备拆除并清运出商场，将商铺(包括设施、地板)恢复原状，并不得有损相邻商铺。其相关费用由乙方承担;或保持商铺装修原状，否则将扣除全部保证金。

十三、未经甲方书面通知同意(并符合甲方提出的条件)，乙方不得擅自转租/转让/分租/转借给第三方(甲方不认可乙方私下收取的“接租方”的所谓

十四、乙方确因特殊情况要转租/转让的，应提前60日向甲方提出书面申请，甲方根据商场整体经营结构有权对接租人(第三方)所经营的业态等相关信息进行考察，在取得甲方书面通知同意后，三方方可办理和完善相关手续。

十五、履约期间如遇不可抗力(战争、地震等)或政府行和有关职能管理部门行为致使合同无法履行，双方互不追究合同提前终止的违约责任。签定合同一年内如因甲方原因导致的乙方不能继续承租，甲方退还乙方剩余租金，并补偿乙方设备投资费用的15%。

十六、本合同只针对甲、乙双方的权责利，与商场其它商铺无关，其经营风险和乙方相关债、债务和法律、民事责任由乙方自行承担。

十七、如甲、乙双方哪一方提前违约，违约方向守约方支付违约金(保证金的20%或租金的15%)。

十八、甲、乙双方为具有独立承担经济、法律责任的自然人，本合同是双方自愿协商真实意愿反映，与商场其它商铺和第三者无关。

十九、争议解决：因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成可向商铺所在地人民法院诉讼解决。

二十、未尽事宜，甲、乙双方以书面形式作为本合同的附件，并同样具有法律效力。

二十一、本合同内容为商业机密，双方对本合同内容有保密义务不得违反。 二十二、本全同一式三份，乙方一份，甲方一份，备案一份。经甲、乙双方或其授权委托人签章后生效。

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

**商场商铺租赁合同标准版篇八**

出租方：

地址：

电话：

承租方：

地址：

营业执照号：

法人代表：

电话：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

根据《中华人民共和国合同法》、《成都市房屋租赁管理办法》实施细则的规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方共同协商，达成以下合同条款：

第一条 租赁商铺的位置、面积

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险;二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

商铺位置：本合同租赁商铺(以下简称“\_\_\_\_商铺”)位于成都市天长路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“\_\_\_\_\_\_”商业广场\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺。

租赁面积(以建筑面积计算)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(以产权监理处出具的测量报告为准)。

第二条 租赁商铺经营范围及要求

经营范围：承租方租赁商铺的经营范围仅限于经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经出租方书面同意，承租方超范围经营属违约行为。(详见本合同第九条)

经营要求：商铺的经营人只限于本合同书的承租方，未经出租方书面同意，承租方转租或以联营、承包等其它形式变相转租属违约责任。(详见本合同第九条)

第三条 租赁期限

租赁期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 租赁商铺的租金、物业代管费及递增标准

租金标准：商铺的单位租金标准为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，月租金总额为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

物业代管费标准：商铺的单位物业代管费标准为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，月物业代管费总额为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

租金及物业代管费递增标准：商铺的租金和物业代管费在免租期满后开始正式计算，由正式计算之日的第二年起，每年租金及物业代管费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的增幅递增。租金及物业代管费缴纳时间：商铺租金和物业代管费按季结，由承租方每季的前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将本季度租金及物业代管费交付给出租方或出租方的授权委托人(授权委托书作为本合同的附件)。

付款方式：转帐或现金。

免租期：由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，则乙方不再享有此免租期。

第五条 履约保证金

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

本合同书签定之日，承租方需向出租方支付三个月租金和物业代管费作为本合同的履约保证金。承租方所缴保证金在本合同履行完毕后，若承租方未有违约行为，则由出租方全额退还。如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，乙方所缴纳保证金不予退还。

第六条 其他收费标准及期限

商铺交付使用后，由于装修、经营活动产生的水、电、气、通讯等费用及商铺的物业管理费由承租方自行承担，并由承租方自行向商铺所在小区物业管理公司交纳。

收费标准及期限：管理费(按套内建筑面积计算)：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。办理商铺交接时，承租方需预\_\_\_\_\_\_\_\_个月管理费。水、电、气费：计费标准按国家有关规定计算。水、电、气费履约保证金及装修违约金：按照商铺所在小区物业管理公司有关规定执行。水、电、气费及管理费交纳期限：每月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第七条 商铺交接时间

交房时间：出租方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将商铺交付承租方装修和使用，承租方需书面签收。

第八条 装修约定

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

承租方保证在签定本合同后，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前进场装修，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前装修完毕并开始营业。

为保证\_\_\_\_\_\_\_\_商业街的风格统一，承租方无条件接受商铺所在小区物业管理公司的装修管制。若承租方违反上述两款装修约定，属违约行为，出租方有权解除本合同，并追究承租方的违约责任(详见本合同第九条)。租赁期满后，承租方装修不得拆除，且出租方不予补偿。甲方必须在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将水、电到位。

第九条 违约责任

风险提示： 明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

承租方有下列情形之一的，出租方有权单方面终止合同，并收回商铺：

1、承租人拖欠商铺租金及物业代管费达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的;

2、承租人拖欠水、电、气、管理费达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的;

3、承租方逾期开业达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的的。

承租方有下列情形之一的，出租方可以单方面终止合同，并收回商铺，且承租方应按本合同租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%承担违约责任及赔偿出租方因此而遭受的其他实际损失(包括律师诉讼代理费)：

1、 承租方未经出租方书面同意擅自转租、转让、转借商铺或擅自歇业的;

2、 承租方未经出租方书面同意擅自超范围经营的;

3、 承租方擅自进行非法活动，损害公共利益的;

4、 承租方单方面解除本合同的;

5、承租方有其他违约行为致使本合同无法继续履行的。

租赁合同如因期满或其它原因终止，承租方逾期不搬迁的，出租方有权向承租方发出《限期搬迁通知书》。在送达承租方(或授权文件签收人)签收后或出租方向本合同所载明承租方之通讯地址邮寄《限期搬迁通知书》两周后，出租方可在公证处的现场公证下对商铺内的财物进行清理并搬迁，异地封存。出租方因此所产生的费用由承租方承担。承租方逾期交付租金和物业代管费的，属违约行为，除仍应及时如数补交外还应支付违约金￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日承租方逾期交付水、电、气、管理费，属违约行为，除仍应及时如数补交外，还应支付违约金￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日。

根据本合同第八条约定的开始营业日期承租方逾期开业属违约行为，应按日租金(每月按\_\_\_\_\_天计算折合)的双倍按天向出租方给予赔偿。出租方未按时交付商铺供承租人使用的，应偿付承租方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日。出租方无任何理由单方面解除本合同，出租方按本合同租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%承担违约责任，并且赔偿承租方因此而遭受的其他实际损失。

第十条 其他

承租方在商铺所在小区物业管理公司办理相关入驻手续。在承租方领取钥匙后，商铺正式由出租方移交至承租方使用，直至双方期满或合同终止。

在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，在同等条件下，承租方有优先购买权。在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，出租方应协助承租方且承租方应配合出租方办理换签手续，即终止本合同，由承租方与商铺新的所有权人在本合同基础上重新签署租赁合同。租赁期内商铺的维修由承租方自行进行并承担相关费用，但承租方应承担因维修而造成商铺原有墙体结构、管线设施被破坏的责任。

租赁期未满，若因承租方的原因造成本合同解除或提前终止，承租方不得拆走装修物及其附属物。承租方保证所提供的产品或服务质量符合国家及地方相关规定，因此引起的纠纷，出租方不承担任何责任。若出租方因此受到损失有权向承租方追偿。

承租方须书面授权商铺日常工作人员作为文件签收人以便于双方各种来往文书的签收。

承租方若有意在合同期满后继续租赁，须在合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_天书面向出租方提出申请。

本合同未尽条 款，由双方另行协商确定，并以达成的书面补充合同为准。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

本合同自签订之日起生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_份出租方、承租方双方各执\_\_\_\_\_\_份出租方授权委托人备案\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

出租方：(签章或签字)

法定代表人或授权代表：

委托代表：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承租方：(签章或签字)

法定代表人或授权代表：

委托代表：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商场商铺租赁合同标准版篇九**

甲方： (出租方)

乙方： (承租方)

根据国家相关法律、法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互惠互利、共同发展的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方场地事宜，签订本合同，以资双方遵守。

一、 租赁场地位置及面积

1、 场地：创新广场楼号店铺。

2、乙方所租赁商铺按建筑面积平方米计算(见附件1)，租金及各项费用均按建筑面积计收。

二、 租赁期限

1、租赁期年，自年月日起至年月

2、本合同所有期限均以本合同约定时间为准，甲方不再另行通知。

3、若双方愿意在本合同有效期届满后继续商铺租赁关系，则应当在本合同有效期届满前3个月签订新的租赁合同，在同等条件下，乙方享有优先权。

4、若本合同有效期届满前3个月双方未签订新的租赁合同，则视为乙方无继续租赁商铺的意愿并放弃了优先承租权。

5、如因甲方业态调整等原因，需调整或调换本合同约定的面积和位置，甲方提前一个月通知乙方，乙方应无条件积极配合并承担相关费用。

三、 租赁用途

1、乙方租用商铺的用途：2、如果乙方依法进行广告宣传活动时，不得使用本广场的楼体或广场的总体作为广告内容，乙方所能使用的内容仅包括所租用的部分。

四、租赁费用及相关费用

1、本合同所指币种均为人民币。

2、租赁费用包括租赁商铺的租金、服务费和管理费。

租金 元/平方米/月，合计 元/月;

服务费 元/平方米/月，合计 元/月;

管理费 元/平方米/月，合计 元/月;

合计 元/月(大写： )。

3、租赁费用按季支付。第一季租赁费用应该在计租日开始前10日支付，即年月 日前交付第一季租金。以后乙方在每季度第三个月25日前将下一个季度租赁费用缴到甲方的银行账户或甲方财务部。完成付款的日期以收款方银行进账日或出具有效收款票据日为准。

4、租赁费用到账后，甲方应当向乙方开出合法收费凭证。

5、若乙方由于遗失收费凭证而要求与甲方对账，则以甲方财务的数据为准。

6、其他费用：

(1)乙方自用水电费为先购买后使用，收费标准为水费元/吨，电费为元/度。(如遇政策调整根据相关规定上下浮动)。

(2)乙方经营产生的各种税费由乙方自行承担。

五、履约保证金及水电周转金

1、履约保证金数额为：)。须在合同签订三日内支付到甲方银行账户或财务部。

2、履约保证金到账后，甲方应当向乙方开出合法的往来凭证。

3、租赁期满，如双方不再续签，履约保证金自动转为质量保证金，如无质量问题，甲方在三个月期满后无息退还给乙方。

4、甲方收取乙方水电表保证金元，乙方撤柜并结清各项费用后，甲方无息退还乙方。

5、本合同项下所有保证金乙方不得用于抵扣租赁费用、违约金等各项费用。

六、物业管理

1、租赁场地的物业管理由甲方负责管理。

2、乙方支付的租赁费用已含租赁场地之外公共部分的设施设备的管理费用(共用部分的供电系统、消防系统、给排水系统的维护、保养、维修、化粪池的清掏、公共通道和停车场地的秩序维护等)。

3、乙方自行负责租赁场地内的物业安保、清洁卫生、电力系统、消防系统、给排水系统、设施设备的维护、保养、维修、大修、翻新、改造及安全责任和相关费用等。乙方租赁区域内的物品、人身财产安全由乙方自行负责。

4、在与本合同一致及确保乙方正常经营的前提下，乙方应接受甲方的统一管理，遵守甲方的相关规定规范。

5、乙方应当遵守甲方制定的各项管理制度，按照甲方的管理规定，按时交清各项费用。

6、甲方按商业用水、电量标准提供合格水表、电表各一部，若乙方需超标准增容，应向甲方支付增容所产生的相关费用。

7、甲方场地内的停车位所有权归甲方所有，由甲方统一经营、管理，乙方和乙方顾客可有偿使用，如乙方的客人在甲方指定停车场地之外停车受到损害，甲方不承担任何责任。

七、移交标准

1、乙方所租赁商铺为

2、本合同生效后，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好，由甲方将店铺以完好状态移交给乙方。

3、本合同终止之日，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好，由乙方将店铺以完好状态移交回甲方。

4、商铺移交之日，也是对商铺内的治安、消防、卫生、计划生育等事项的法律和经济责任转移之日。

八、房屋装修及使用

1、甲方同意自甲方实际交铺日计算)。免租装修期内乙方除免交租金外，本合同规定的其他义务均不免除。如乙方逾期完工，则每逾期一日应向甲方支付200元/㎡的逾期完工违约金。逾期15天甲方有权单方解除合同，并按本合同第十五条第4项之约定处理。

2、乙方进场前应按《装修管理规定》提供装修方案及效果图，经甲方书面同意后，缴纳装修保证金及垃圾清理费、工卡费等方可进场装修，费用由乙方负担。

3、本合同终止时，一切嵌装在房屋结构和墙体的设备和装修(包括空调、广告位等)，不得拆走(办公设备除外)，甲方也不予补偿。

4、乙方自行到城建，消防等管理部门办理装修施工报建等相关手续，相关费用乙方自理。

5、所有装修费用和报批手续由乙方承担。

6、在装修期间，乙方应当保证场地内的消防、治安等各项安全。并对此承担全部责任。

7、乙方装修及使用过程中不得改变或损坏房屋的外观(包括玻璃、涂料、广场等等)。

8、乙方装修及使用过程中不得安装产生不良影响的电子设备或其他设备。

9、乙方装修完毕应取得消防等相关部门的验收合格证，并将其复印件送甲方存档之后，才能启用。

10、非甲方原因导致本合同终止，乙方均不得以任何理由要求甲方对其装修给予任何补偿。

九、房屋维修

1、租赁开始时，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好。

2、乙方应爱护和正常使用场地及其附属设备。

3、乙方在使用过程中，发现租赁场地结构及附属设备 (不包括乙方自行安装和装修部分)损坏的，应通知甲方及时检查并决定维修方案。

4、乙方应当积极协助并保证必要的房屋及附属设施维修顺利进行。因乙方的不协助，或者妨碍施工而延误维修造成损失的，由乙方承担责任。

5、乙方装修内容、装修施工和日常使用等乙方原因给其他承租人或他人造成的所有问题(包括渗漏、坍塌等)，乙方必须在三日内修复并承担修复费用;如乙方三日内未修复的，由甲方代为修缮，费用由乙方承担并三日内支付给甲方，乙方逾期不支付费用的，每逾期一日还应向甲方支付修缮费总金额十分之一的违约金，逾期十日不支付修缮费和违约金的，则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，立即收回乙方租赁场地，不退还履约保证金，且乙方应赔偿由此造成的一切损失。

6、公共区域及附属设施维修费用由甲方负责，一旦损坏，甲方应及时修缮，不得拖延。

十、合法经营

1、乙方保证其租用期间合法使用场地，遵守法律法规，遵守政府有关税务、治安、消防、环境卫生、计划生育、暂住人口管理、特种行业经营管理、保险等项规定，并承担全部经济和法律责任。

2、乙方的工商登记、税务登记、消防、环保、防疫、特许经营等各种证照手续自理。

3、乙方应当保证在本合同有效期间，乙方的工商营业执照和各项经营许可证有效。并将复印件报备甲方存档。

4、若有任何致使乙方工商营业执照和各项经营许可证有效性不完整的情况发生，乙方应当在2个工作日之内书面告之甲方。此种情况的解决由乙方自行全面负责。

5、乙方在承租期间，不得变更经营项目，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同。

6、乙方停业、歇业、休业等，不论是何种原因所致，都不影响本合同的继续履行。

7、乙方关闭，视为乙方要求提前终止本合同，按照本合同相关规定处理。

十一、合理使用

1、租赁期间，所租赁商铺作为公共场所的强制保险责任由乙方承担，此种保险费亦由乙方承担。

2、乙方不得在所承租的商铺内储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险品和违禁物品。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权中止水电供应或单方解除本合同，并收回租赁商铺：

(1) 将租赁商铺转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换;

(2) 利用承租商铺进行非法活动;

(3) 拖欠甲方各项费用其中之一满一个月;

(4) 将水电提供给第三方使用;

(5) 擅自将经营场地进行改造;

(6) 无正当理由连续2天或者当月累计5天不营业的。

十二、合同终止

1、合同终止时，双方应当结清租赁费用及其他各项费用。

2、合同终止时，双方应对租赁场地损坏部分查验确认，乙方应在查验确认后三日内负责修复，逾期未修复的，由甲方组织修复，维修费用由乙方承担。

十三、租赁场地产权变更

若在本合同有效期间甲方将房产所有权转让给第三方，则本合同的甲方权利和义务全部转让给新的房产所有人，甲方应预先通知乙方，并在转让合同中注明本合同继续有效，直至本合同有效期届满。否则因此造成乙方的损失由甲方承担违约责任。

十四、保密条款

1、非因法律要求或受管辖的政府机关的要求，任何一方不得将本合同的任何内容向第三方透露。否则应赔偿因此给对方造成的损失。

2、如有一方向自己聘用的法律顾问或会计师透露本合同不被视为泄密。

十五、通知

1、双方承诺在本合同中所约定的通讯地址、电子邮箱、手机号码或其他联系方式真实、有效，通过本合同约定的任一联系方式通知对方均为有效通知。

2、双方联系地址及联系方式确认如下：

(1)甲 方：

地 址：

联 系 人：

电子邮箱：

手机号码：

(2)乙 方：

地 址：

联 系 人：

电子邮箱：

手机号码：

3、双方承诺上述联系方式变更应于二个工作日内通知对方，否则承担由此产生的后果。

十六、违约责任

1、乙方逾期交付租赁费用及其他各项费用，除仍应补交所欠款项外，并应支付逾期违约金，违约金数额按日计算，每日为：所欠总金额的百分之十。

2、乙方逾期交付租赁费用及其他各项费用满一个月，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，收回乙方经营商铺，不退保证金，且乙方须赔偿因其违约而给甲方造成的经济损失。

3、合同期届满，乙方逾期不交出经营场地的，甲方有权要求乙方每逾期一日按履约保证金总金额的双倍支付违约金。

4、经营期内任何一方因违反本合同约定而导致本合同解除的，另一方有权要求按履约保证金的120%支付违约金。同时，还应赔偿因此违约行为给守约方造成的其它损失。

5、经营期间，甲、乙双方不得无故终止或解除本合同。如乙方需终止或解除的，必须提前3个月书面通知甲方，并征得甲方书面同意后，可终止或解除本合同，但不退还乙方的保证金，如甲方因经营调整需终止或解除合同的，必须提前3个月书面通知乙方后，可解除或终止本合同，并无息退还保证金。

6、经营期间，乙方的营业时间(包括节、假日)必须服从甲方的统一安排，在规定营业时间内不得无故停止营业;若出现本合同第十一条第3项之情形，甲方有权解除本合同，收回乙方经营场地，不退保证金。

7、本合同履行过程中，如乙方与任何第三方之间发生纠纷造成甲方损失时，乙方应承担全额赔偿及其它连带责任。

十七、争议解决

1、合同在履行中如发生争议，双方应在7日内协商解决，协商不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

2、合同履行问题发生诉讼，诉讼期间不得停止本合同全面执行。

十八、其他

1、甲方声明：若乙方有行贿甲方工作人员等违反商业道德行为，则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，乙方承担违约责任。

2、乙方声明：因乙方工作人员行为或因乙方生产、经营、销售产品的质量等问题而导致第三人遭受人身、财产损害的，或者被税务、工商、质检等国家行政部门予以处罚的，由此产生的一切法律责任由乙方承担，由此造成甲方损失的，甲方有权就产生的损失向乙方追偿。

3、本合同未尽事宜，双方可协商另订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

4、本合同所列附件《经营管理公约》、《消防责任书》等合同附件，均为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份。

十九、特别约定

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

**商场商铺租赁合同标准版篇十**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

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。

第叁条租金、和租金交纳期限

1、\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_元。

上述租金不含房产租赁税及相关费用,房产租赁税及相关费用由乙方支付.

2、租金的交付日期为每月\_\_\_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\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金的本金的\_\_\_\_\_\_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，甲方应不计息煺还押金给乙方。

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。

租赁期结束后，乙方不得破坏装修包括电线、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.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，。

3.乙方必须从事合法的经营活动，经营过程中发生的一切事故，债权、债务和其他经济纠纷甲方无关，由乙方自行负责。

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塬因造成的，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叁方时，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叁方使用，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，负责赔偿违约金为2个月之押金。

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为2个月之押金。

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,同时甲方应将剩余之月租金及押金煺还乙方。

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。

出租方：\_\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_

**商场商铺租赁合同标准版篇十一**

甲方(出租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

乙方(承租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

甲、乙双方根据中华人民共和国《合同法》及其他法律法规相关规定，在平等互利、真实自愿的原则下，经友好协商，就宁武县凤凰大街中段万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区经营有关事宜签订本租赁合同,以期双方共同遵守。

一、甲方同意将万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区 号窗口(见附件万隆美食娱乐城平面规划图)租赁给乙方。

二、经营范围： 。

三、租赁期限：甲乙双方签订本租赁合同时间为贰年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

租赁期内，若乙方愿意继续租赁，应提前于租赁期满前60日书面通知甲方，双方应就租赁条件重新协商，乙方享有同等条件下的优先承租权。合同期满或因乙方原因中止合同，乙方须无条件立即撤出。不得以任何理由拖延，否则造成甲方的损失概由乙方负全部赔偿。

四、合作模式：

(1)甲方将 号餐饮窗口以第 (1、免收房租，按乙方营业额的20%收取管理费用;2、收取三万元房租费，另外加收乙方营业额10%的管理费用)种形式租给乙方。

(2)餐饮窗口收费形式为刷卡消费，甲方

五、履约保证金

租赁合同履约保证金：经甲乙双方协商，甲方收取乙方 元(大写)作为保证金。因乙方引发的民事、刑事纠纷乙方自行处理甲方概不负责，另外因费用欠缴等引发的停业甲方概不负责任何责任，一切问题乙方自行解决。

六、其它费用：租赁期内的公摊水费、窗口内部电费由乙方承担;除甲方为所有商户统一提供的设备外，如乙方需增添设备的，所有费用由乙方自行承担，自行增添的设备归乙方所有，甲方提供给乙方的设备\\设施，乙方只有使用权没有拥有权，除正常损耗外，如因乙方操作不当等原故造成损坏的乙方须照价赔偿。

电话及宽带等其它费用由乙方自行承担，并按规定按期缴纳，不得拖欠，甲方将配合物业公司商管的经营管理和相应的收费工作。

七、工商、税费：甲方将为乙方统一办理相关手续，乙方需自行提供乙方窗口内部工作人员的健康证明等相关部所要求的证件。

八、关于安全：乙方在租赁期应注意经营安全，由乙方引起的火警、治安事件、食品安全及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切开支及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任，乙方自行负责承担(与甲方无关)。乙方在每天天营业结束之后须自行检查水电及液化气等是否完全关闭，如经甲方人员检查发现存在没有关闭的情况，将从保证金中扣除500元作为安全违规操作罚款，作为警示提醒。

九、关于商场营业作息时间：乙方可根据自己的实际情况进行自主经营，早上8:00-晚上10:00定为正常营业时间，如有调整甲方将另行通知乙方。

十、滞纳金及违约责任：

(1)若乙方未能在约定的期限内缴纳租金及各项费用，甲方或委托代理人(物业公司商管)有权向乙方按所欠缴金额的千分之三按日计算收取滞纳金。并保留其起诉权。

(2)乙方拖欠租金超过15日，甲方或其委托代理人除向乙方追缴应交租金及滞纳金外，有权终止本合同，扣除乙方履约保证金，并有权向乙方追偿由此造成的其它损失。

(3)所有餐饮窗口收费形式为刷卡消费，任何窗口不得向顾客收取现金，一经发现将从保证金中扣除500元作为违规操作罚款。

(4)甲方为每一餐饮饮窗口供统一的碗筷，如乙方对甲方统一提供的碗筷规格不满意，乙方可自行购买。甲方提供的碗筷为顾客使用之用，乙方不可用来作为橱窗内部橱具使用，如甲方监督人员发现有如上情况，甲方将视该情况为违约，有权扣除乙方所交保证金50元次。

十一、商铺用途及经营管理：

(1)乙方在租赁期内，在甲方划定的区域内只能经营本合同第二条所划定的经营项目。在本合同有效期内，乙方不得擅自变更经营项目或括大经营范围，如有特殊情况变更需经甲方同意后方可进行，如违反则视为违约。

(2)乙方应按合同约定的业态进行经营，不得擅自改变经营项目。

(3)乙方如改变经营项目，甲方有权权要求限期整改，如整改未达到限期效果，甲方有权终止合同(在通知终止合同日起，可允许乙方延期1个月时间处理遗留问题)，乙方无条件服从。

(4)未经甲方书面同意，乙方不得擅自改造商铺结构。否则视为违约。

(5)乙方认同甲方执行本合同及附件。

(6)乙方在租赁期内，不得以任何理由使承租商铺处于停业状态。若无营业状态每月超过5日，甲方有权终止合同，扣除乙方的租赁保证金，无条件收回乙方承租区域。

(7)因乙方原因导致商铺在合同租赁期内发生转租/转让、产权转移等，甲方将根据实际情况收取500元/次的变更登记手续费，该费用由引起该变更的一方承担。

十二、装修或改建

(1)甲方负责对划租给乙方的内部区域进行统一简装修，以保证乙方的经营活动能正常开展，乙方如有特殊需求须自行雇佣工人进行装修，费用由乙方承担。

(2)乙方提前终止合同(包括到期)应保持商铺的完好无损，否则甲方有权要求乙方将所有装修及设备拆除并清运出商场，将商铺(包括设施、地板)恢复原状，并不得有损相邻商铺。其相关费用由乙方承担;或保持商铺装修原状，否则将扣除全部保证金。

十三、未经甲方书面通知同意(并符合甲方提出的条件)，乙方不得擅自转租/转让/分租/转借给第三方(甲方不认可乙方私下收取的“接租方”的所谓

十四、乙方确因特殊情况要转租/转让的，应提前60日向甲方提出书面申请，甲方根据商场整体经营结构有权对接租人(第三方)所经营的业态等相关信息进行考察，在取得甲方书面通知同意后，三方方可办理和完善相关手续。

十五、履约期间如遇不可抗力(战争、地震等)或政府行和有关职能管理部门行为致使合同无法履行，双方互不追究合同提前终止的违约责任。签定合同一年内如因甲方原因导致的乙方不能继续承租，甲方退还乙方剩余租金，并补偿乙方设备投资费用的15%。

十六、本合同只针对甲、乙双方的权责利，与商场其它商铺无关，其经营风险和乙方相关债、债务和法律、民事责任由乙方自行承担。

十七、如甲、乙双方哪一方提前违约，违约方向守约方支付违约金(保证金的20%或租金的15%)。

十八、甲、乙双方为具有独立承担经济、法律责任的自然人，本合同是双方自愿协商真实意愿反映，与商场其它商铺和第三者无关。

十九、争议解决：因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成可向商铺所在地人民法院诉讼解决。

二十、未尽事宜，甲、乙双方以书面形式作为本合同的附件，并同样具有法律效力。

二十一、本合同内容为商业机密，双方对本合同内容有保密义务不得违反。

二十二、本全同一式三份，乙方一份，甲方一份，备案一份。经甲、乙双方或其授权委托人签章后生效。

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

**商场商铺租赁合同标准版篇十二**

出租方：

地址：

电话：

承租方：

地址：

营业执照号：

法人代表：

电话：

根据《\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_市房屋租赁管理办法》实施细则的规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方共同协商，达成以下合同条款：

第一条?租赁商铺的位置、面积

商铺位置：本合同租赁商铺（以下简称“\_\_\_\_商铺”）位于\_\_\_\_\_市天长路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“\_\_\_\_\_\_”商业广场\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺。

租赁面积（以建筑面积计算）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（以产权监理处出具的测量报告为准）。

第二条?租赁商铺经营范围及要求

经营范围：承租方租赁商铺的经营范围仅限于经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经出租方书面同意，承租方超范围经营属违约行为。（详见本合同第九条）

经营要求：商铺的经营人只限于本合同书的承租方，未经出租方书面同意，承租方转租或以联营、承包等其它形式变相转租属违约责任。（详见本合同第九条）

第三条?租赁期限

租赁期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条?租赁商铺的租金、物业代管费及递增标准

租金标准：商铺的单位租金标准为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，月租金总额为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

物业代管费标准：商铺的单位物业代管费标准为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，月物业代管费总额为：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

租金及物业代管费递增标准：商铺的租金和物业代管费在免租期满后开始正式计算，由正式计算之日的第二年起，每年租金及物业代管费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的增幅递增。租金及物业代管费缴纳时间：商铺租金和物业代管费按季结，由承租方每季的前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将本季度租金及物业代管费交付给出租方或出租方的授权委托人（授权委托书作为本合同的附件）。

付款方式：转帐或现金。

免租期：由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，则乙方不再享有此免租期。

第五条?履约保证金

本合同书签订之日，承租方需向出租方支付三个月租金和物业代管费作为本合同的履约保证金。承租方所缴保证金在本合同履行完毕后，若承租方未有违约行为，则由出租方全额退还。如在合同期内由于乙方原因而造成本合同终止，乙方所缴纳保证金不予退还。

第六条?其他\_\_\_\_\_标准及期限

商铺交付使用后，由于装修、经营活动产生的水、电、气、通讯等费用及商铺的物业管理费由承租方自行承担，并由承租方自行向商铺所在小区的物业管理公司交纳。

\_\_\_\_\_标准及期限：管理费(按套内建筑面积计算)：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月(大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。办理商铺交接时，承租方需预缴\_\_\_\_\_\_\_\_个月管理费。水、电、气费：计费标准按国家有关规定计算。水、电、气费履约保证金及装修违约金：按照商铺所在小区物业管理公司有关规定执行。水、电、气费及管理费交纳期限：每月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第七条?商铺交接时间

交房时间：出租方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将商铺交付承租方装修和使用，承租方需书面签收。

第八条?装修约定

承租方保证在签订本合同后，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前进场装修，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前装修完毕并开始营业。

第九条?违约责任

承租方有下列情形之一的，出租方有权单方面终止合同，并收回商铺：

1、承租人拖欠商铺租金及物业代管费达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的；

2、承租人拖欠水、电、气、管理费达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的；

3、承租方逾期开业达\_\_\_\_\_\_\_天及以上的。

承租方有下列情形之一的，出租方可以单方面终止合同，并收回商铺，且承租方应按本合同月租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%承担违约责任及赔偿出租方因此而遭受的其他实际损失（包括律师诉讼代理费）：

1、承租方未经出租方书面同意擅自转租、转让、转借商铺或擅自歇业的；

2、承租方未经出租方书面同意擅自超范围经营的；

3、承租方擅自进行非法活动，损害公共利益的；

4、承租方单方面解除本合同的；

5、承租方有其他违约行为致使本合同无法继续履行的。

租赁合同如因期满或其它原因终止，承租方逾期不搬迁的，出租方有权向承租方发出《限期搬迁通知书》。在送达承租方（或授权文件签收人）签收后或出租方向本合同所载明承租方之通讯地址邮寄《限期搬迁通知书》两周后，出租方可在公证处的现场公证下对商铺内的财物进行清理并搬迁，异地封存。出租方因此所产生的费用由承租方承担。承租方逾期交付租金和物业代管费的，属违约行为，除仍应及时如数补交外还应支付违约金￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日，承租方逾期交付水、电、气、管理费，属违约行为，除仍应及时如数补交外，还应支付违约金￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日。

根据本合同第八条约定的开始营业日期承租方逾期开业属违约行为，应按日租金（每月按\_\_\_\_\_天计算折合）的双倍按天向出租方给予赔偿。出租方未按时交付商铺供承租人使用的，应偿付承租方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/日。出租方无任何理由单方面解除本合同，出租方按本合同月租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%承担违约责任，并且赔偿承租方因此而遭受的其他实际损失。

第十条?其他

在租赁期内，承租方应合法经营，出租方协助承租方办理经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，承租方照章缴纳税费并全部承担办理经营所属证件的一切费用及年检、抽检等费用。

承租方在商铺所在小区物业管理公司办理相关入驻手续。在承租方领取钥匙后，商铺正式由出租方移交至承租方使用，直至双方期满或合同终止。

在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，在同等条件下，承租方有优先购买权。在租赁期内，如出租方出售承租方所租赁的商铺，出租方应协助承租方且承租方应配合出租方办理换签手续，即终止本合同，由承租方与商铺新的所有权人在本合同基础上重新签署租赁合同。租赁期内商铺的维修由承租方自行进行并承担相关费用，但承租方应承担因维修而造成商铺原有墙体结构、管线设施被破坏的责任。

租赁期未满，若因承租方的原因造成本合同解除或提前终止，承租方不得拆走装修物及其附属物。承租方保证所提供的产品或服务质量符合国家及地方相关规定，因此引起的纠纷，出租方不承担任何责任。若出租方因此受到损失有权向承租方追偿。

因不可抗力因素造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

如遇政府征收或者拆迁时，所有补偿款归甲方所有，但对于经营性部分（包括但不限于装修补偿、安置补偿、搬迁补偿、营业损失等）的补偿由甲方直接按照\_\_\_\_\_\_\_的标准（计\_\_\_\_\_\_元）向乙方支付。

承租方须书面授权商铺日常工作人员作为文件签收人以便于双方各种来往文书的签收。

承租方若有意在合同期满后继续租赁，须在合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_天书面向出租方提出申请。

本合同未尽条款，由双方另行协商确定，并以达成的书面补充合同为准。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

本合同自签订之日起生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_份，出租方、承租方双方各执\_\_\_\_\_\_份，出租方授权委托人备案\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

出租方（签章或签字）：

法定代表人或授权代表：

委托代表：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承租方：（签章或签字）

法定代表人或授权代表：

委托代表：

签定日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商场商铺租赁合同标准版篇十三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲、乙双方于 年 月 日签订了《商铺租赁合同》，约定由甲方将 出租给乙方使用，乙方向甲方支付租金。双方的租赁期限为 年加 年，租赁期为 年 月 日至 年 月 日为 年，后 年视双方合作状况协商续约。乙方享有免租期间为 年 月 日至 年 月 日。

甲乙双方经协商一致，同意提前终止该合同，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅互让的原则，就双方提前终止合同相关事宜达成如下条款，双方共同恪守：

一、甲、乙双方同意，提前终止该合同，双方于 年 月 日签订的《商铺租赁合同》。

二、乙方在签订本协议后，于 年 月 日前，按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。乙方不得损坏甲方原有基础装修，如有破损，修复费用由乙方承担。甲、乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

三、乙方在租赁期间退租，应向甲方支付违约金 元。

四、甲、乙双方应共同遵守本协议，任何一方违反本协议的约定，依法承担相应赔偿责任。

五、因本协议所引起的或与本协议有关的争议，双方应友好协商解决;协商不成应向租赁物业所在地人民法院提起诉讼。

六、本协议自双方签字之日起生效，本协议一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

七、其他约定：

出租人(甲方)签字： 承租人(乙方)签字：

联系方式： 联系方式：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**商场商铺租赁合同标准版篇十四**

出租方 (以下称甲方)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人及身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

承租方 (以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人及身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方是位于大同市城区北都街亿都国际大厦的产权所有人，拟将亿都国际大厦\_\_\_\_\_\_\_出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条 商铺的位置、面积和用途

1.1商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于大同市城区北都街亿都国际大厦\_\_\_\_\_层 (见本合同附件一图示)，且甲、乙双方同意遵守亿都国际物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

第二条 租期

租期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(如商场开业时间晚于上述起租日的，以商场开业日为计租开始日)起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金，免收物业管理费，但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下，乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。 本合同在商场确定的统一开业日前\_\_\_\_\_日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚

第三条 租金

3.1租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.1 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年整)租金标准为：

3.1.2 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年后的第一天)至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日租金标准为： 每月每平方米人民币(小写)\_\_\_\_元,(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金合计为人民币(小写)\_\_\_\_元,(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.1.3 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业起届满两年后的第一天)至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日租金标准为： 每月每平方米人民币(小写)\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金合计为人民币(小写)\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.2支付期限和方式

3.2.1支付期限

首期(即租期开始之日至\_\_\_\_月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方交付租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

开户行：

户 名：

帐 号：

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条物业管理费

4.1商铺的物业管理费为每月每平方米(建筑面积)人民币\_\_\_\_元，月物业管理费合计为人民币(小写)\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的二十五日前直接向物业管理公司交付下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。 乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日至\_\_\_\_月月底)。

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户 名：

帐 号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条 能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前180日(不含免租

期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条 通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_\_\_\_\_部，上网专线\_\_\_\_\_\_条。

6.2 乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_\_元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_元;每条上网专线人民币\_\_\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_\_\_元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

第七条保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次支付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币(小写)\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次支付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写)\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条 进场经营质量统一经营管理保证金 乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币(小写)\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

第九条 滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用 5‰ 向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条 续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，

第十一条进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条 商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条 离店

13.1因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修(乙方损坏的应予赔偿)，或将商铺恢复至接收商铺时的状态(正常使用及时间因素的耗损除外)。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项(含违约金、损害赔偿、罚款等)。

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

第十四条 优先购买权

甲方有权随时向任何第三方转让商铺，但应当事先书面通知乙方，乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的，视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后，乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁

第十五条 税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

第十六条 提前解除

16.1本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担下述违约责任：【律师提醒，该规定实际上时给予乙方解除合同权利，只是其要负一定违约责任】

16.2.1如乙方在本合同生效后六个月内终止本合同的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%

16.2.2如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过三十日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在十五日内改正的。

16.3.4在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币伍万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.5乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月内的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分(不计利息)。甲方还应向乙方支付相当于三个月租金的违约金。

16.7 乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款伍万元人民币。

第十七条 不可抗力

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十八条 适用法律和争议解决

18.1 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。 18.2甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1提请大同市仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十八条 通知

甲、乙双方按照如下列地址发送通知或其他文件：

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

地址： 地址：

邮编： 邮编：

任何一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下任何通知、文件以传真发出的日期视为收悉日;以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日;以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执。

第十九条 生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

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

**商场商铺租赁合同标准版篇十五**

甲方： (出租方)

乙方： (承租方)

根据国家相关法律、法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互惠互利、共同发展的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方场地事宜，签订本合同，以资双方遵守。

一、 租赁场地位置及面积

1、 场地：创新广场楼号店铺。

2、乙方所租赁商铺按建筑面积平方米计算(见附件1)，租金及各项费用均按建筑面积计收。

二、 租赁期限

1、租赁期年，自年月日起至年月

2、本合同所有期限均以本合同约定时间为准，甲方不再另行通知。

3、若双方愿意在本合同有效期届满后继续商铺租赁关系，则应当在本合同有效期届满前3个月签订新的租赁合同，在同等条件下，乙方享有优先权。

4、若本合同有效期届满前3个月双方未签订新的租赁合同，则视为乙方无继续租赁商铺的意愿并放弃了优先承租权。

5、如因甲方业态调整等原因，需调整或调换本合同约定的面积和位置，甲方提前一个月通知乙方，乙方应无条件积极配合并承担相关费用。

三、 租赁用途

1、乙方租用商铺的用途：

2、如果乙方依法进行广告宣传活动时，不得使用本广场的楼体或广场的总体作为广告内容，乙方所能使用的内容仅包括所租用的部分。

四、租赁费用及相关费用

1、本合同所指币种均为人民币。

2、租赁费用包括租赁商铺的租金、服务费和管理费。

租金 元/平方米/月，合计 元/月;

服务费 元/平方米/月，合计 元/月;

管理费 元/平方米/月，合计 元/月;

合计 元/月(大写： )。

3、租赁费用按季支付。第一季租赁费用应该在计租日开始前10日支付，即年月 日前交付第一季租金。以后乙方在每季度第三个月25日前将下一个季度租赁费用缴到甲方的银行账户或甲方财务部。完成付款的日期以收款方银行进账日或出具有效收款票据日为准。

4、租赁费用到账后，甲方应当向乙方开出合法收费凭证。

5、若乙方由于遗失收费凭证而要求与甲方对账，则以甲方财务的数据为准。

6、其他费用：

(1)乙方自用水电费为先购买后使用，收费标准为水费元/吨，电费为元/度。(如遇政策调整根据相关规定上下浮动)。

(2)乙方经营产生的各种税费由乙方自行承担。

五、履约保证金及水电周转金

1、履约保证金数额为：)。须在合同签订三日内支付到甲方银行账户或财务部。

2、履约保证金到账后，甲方应当向乙方开出合法的往来凭证。

3、租赁期满，如双方不再续签，履约保证金自动转为质量保证金，如无质量问题，甲方在三个月期满后无息退还给乙方。

4、甲方收取乙方水电表保证金元，乙方撤柜并结清各项费用后，甲方无息退还乙方。

5、本合同项下所有保证金乙方不得用于抵扣租赁费用、违约金等各项费用。

六、物业管理

1、租赁场地的物业管理由甲方负责管理。

2、乙方支付的租赁费用已含租赁场地之外公共部分的设施设备的管理费用(共用部分的供电系统、消防系统、给排水系统的维护、保养、维修、化粪池的清掏、公共通道和停车场地的秩序维护等)。

3、乙方自行负责租赁场地内的物业安保、清洁卫生、电力系统、消防系统、给排水系统、设施设备的维护、保养、维修、大修、翻新、改造及安全责任和相关费用等。乙方租赁区域内的物品、人身财产安全由乙方自行负责。

4、在与本合同一致及确保乙方正常经营的前提下，乙方应接受甲方的统一管理，遵守甲方的相关规定规范。

5、乙方应当遵守甲方制定的各项管理制度，按照甲方的管理规定，按时交清各项费用。

6、甲方按商业用水、电量标准提供合格水表、电表各一部，若乙方需超标准增容，应向甲方支付增容所产生的相关费用。

7、甲方场地内的停车位所有权归甲方所有，由甲方统一经营、管理，乙方和乙方顾客可有偿使用，如乙方的客人在甲方指定停车场地之外停车受到损害，甲方不承担任何责任。

七、移交标准

1、乙方所租赁商铺为

2、本合同生效后，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好，由甲方将店铺以完好状态移交给乙方。

3、本合同终止之日，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好，由乙方将店铺以完好状态移交回甲方。

4、商铺移交之日，也是对商铺内的治安、消防、卫生、计划生育等事项的法律和经济责任转移之日。

八、房屋装修及使用

1、甲方同意自甲方实际交铺日计算)。免租装修期内乙方除免交租金外，本合同规定的其他义务均不免除。如乙方逾期完工，则每逾期一日应向甲方支付200元/㎡的逾期完工违约金。逾期15天甲方有权单方解除合同，并按本合同第十五条第4项之约定处理。

2、乙方进场前应按《装修管理规定》提供装修方案及效果图，经甲方书面同意后，缴纳装修保证金及垃圾清理费、工卡费等方可进场装修，费用由乙方负担。

3、本合同终止时，一切嵌装在房屋结构和墙体的设备和装修(包括空调、广告位等)，不得拆走(办公设备除外)，甲方也不予补偿。

4、乙方自行到城建，消防等管理部门办理装修施工报建等相关手续，相关费用乙方自理。

5、所有装修费用和报批手续由乙方承担。

6、在装修期间，乙方应当保证场地内的消防、治安等各项安全。并对此承担全部责任。

7、乙方装修及使用过程中不得改变或损坏房屋的外观(包括玻璃、涂料、广场等等)。

8、乙方装修及使用过程中不得安装产生不良影响的电子设备或其他设备。

9、乙方装修完毕应取得消防等相关部门的验收合格证，并将其复印件送甲方存档之后，才能启用。

10、非甲方原因导致本合同终止，乙方均不得以任何理由要求甲方对其装修给予任何补偿。

九、房屋维修

1、租赁开始时，双方应派代表共同检查确认场地及附属设备完好。

2、乙方应爱护和正常使用场地及其附属设备。

3、乙方在使用过程中，发现租赁场地结构及附属设备 (不包括乙方自行安装和装修部分)损坏的，应通知甲方及时检查并决定维修方案。

4、乙方应当积极协助并保证必要的房屋及附属设施维修顺利进行。因乙方的不协助，或者妨碍施工而延误维修造成损失的，由乙方承担责任。

5、乙方装修内容、装修施工和日常使用等乙方原因给其他承租人或他人造成的所有问题(包括渗漏、坍塌等)，乙方必须在三日内修复并承担修复费用;如乙方三日内未修复的，由甲方代为修缮，费用由乙方承担并三日内支付给甲方，乙方逾期不支付费用的，每逾期一日还应向甲方支付修缮费总金额十分之一的违约金，逾期十日不支付修缮费和违约金的，则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，立即收回乙方租赁场地，不退还履约保证金，且乙方应赔偿由此造成的一切损失。

6、公共区域及附属设施维修费用由甲方负责，一旦损坏，甲方应及时修缮，不得拖延。

十、合法经营

1、乙方保证其租用期间合法使用场地，遵守法律法规，遵守政府有关税务、治安、消防、环境卫生、计划生育、暂住人口管理、特种行业经营管理、保险等项规定，并承担全部经济和法律责任。

2、乙方的工商登记、税务登记、消防、环保、防疫、特许经营等各种证照手续自理。

3、乙方应当保证在本合同有效期间，乙方的工商营业执照和各项经营许可证有效。并将复印件报备甲方存档。

4、若有任何致使乙方工商营业执照和各项经营许可证有效性不完整的情况发生，乙方应当在2个工作日之内书面告之甲方。此种情况的解决由乙方自行全面负责。

5、乙方在承租期间，不得变更经营项目，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同。

6、乙方停业、歇业、休业等，不论是何种原因所致，都不影响本合同的继续履行。

7、乙方关闭，视为乙方要求提前终止本合同，按照本合同相关规定处理。

十一、合理使用

1、租赁期间，所租赁商铺作为公共场所的强制保险责任由乙方承担，此种保险费亦由乙方承担。

2、乙方不得在所承租的商铺内储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险品和违禁物品。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权中止水电供应或单方解除本合同，并收回租赁商铺：

(1) 将租赁商铺转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换;

(2) 利用承租商铺进行非法活动;

(3) 拖欠甲方各项费用其中之一满一个月;

(4) 将水电提供给第三方使用;

(5) 擅自将经营场地进行改造;

(6) 无正当理由连续2天或者当月累计5天不营业的。

十二、合同终止

1、合同终止时，双方应当结清租赁费用及其他各项费用。

2、合同终止时，双方应对租赁场地损坏部分查验确认，乙方应在查验确认后三日内负责修复，逾期未修复的，由甲方组织修复，维修费用由乙方承担。

十三、租赁场地产权变更

若在本合同有效期间甲方将房产所有权转让给第三方，则本合同的甲方权利和义务全部转让给新的房产所有人，甲方应预先通知乙方，并在转让合同中注明本合同继续有效，直至本合同有效期届满。否则因此造成乙方的损失由甲方承担违约责任。

十四、保密条款

1、非因法律要求或受管辖的政府机关的要求，任何一方不得将本合同的任何内容向第三方透露。否则应赔偿因此给对方造成的损失。

2、如有一方向自己聘用的法律顾问或会计师透露本合同不被视为泄密。

十五、通知

1、双方承诺在本合同中所约定的通讯地址、电子邮箱、手机号码或其他联系方式真实、有效，通过本合同约定的任一联系方式通知对方均为有效通知。

2、双方联系地址及联系方式确认如下：

(1)甲 方：

地 址：

联 系 人：

电子邮箱：

手机号码：

(2)乙 方：

地 址：

联 系 人：

电子邮箱：

手机号码：

3、双方承诺上述联系方式变更应于二个工作日内通知对方，否则承担由此产生的后果。

十六、违约责任

1、乙方逾期交付租赁费用及其他各项费用，除仍应补交所欠款项外，并应支付逾期违约金，违约金数额按日计算，每日为：所欠总金额的百分之十。

2、乙方逾期交付租赁费用及其他各项费用满一个月，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，收回乙方经营商铺，不退保证金，且乙方须赔偿因其违约而给甲方造成的经济损失。

3、合同期届满，乙方逾期不交出经营场地的，甲方有权要求乙方每逾期一日按履约保证金总金额的双倍支付违约金。

4、经营期内任何一方因违反本合同约定而导致本合同解除的，另一方有权要求按履约保证金的120%支付违约金。同时，还应赔偿因此违约行为给守约方造成的其它损失。

5、经营期间，甲、乙双方不得无故终止或解除本合同。如乙方需终止或解除的，必须提前3个月书面通知甲方，并征得甲方书面同意后，可终止或解除本合同，但不退还乙方的保证金，如甲方因经营调整需终止或解除合同的，必须提前3个月书面通知乙方后，可解除或终止本合同，并无息退还保证金。

6、经营期间，乙方的营业时间(包括节、假日)必须服从甲方的统一安排，在规定营业时间内不得无故停止营业;若出现本合同第十一条第3项之情形，甲方有权解除本合同，收回乙方经营场地，不退保证金。

7、本合同履行过程中，如乙方与任何第三方之间发生纠纷造成甲方损失时，乙方应承担全额赔偿及其它连带责任。

十七、争议解决

1、合同在履行中如发生争议，双方应在7日内协商解决，协商不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

2、合同履行问题发生诉讼，诉讼期间不得停止本合同全面执行。

十八、其他

1、甲方声明：若乙方有行贿甲方工作人员等违反商业道德行为，则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，乙方承担违约责任。

2、乙方声明：因乙方工作人员行为或因乙方生产、经营、销售产品的质量等问题而导致第三人遭受人身、财产损害的，或者被税务、工商、质检等国家行政部门予以处罚的，由此产生的一切法律责任由乙方承担，由此造成甲方损失的，甲方有权就产生的损失向乙方追偿。

3、本合同未尽事宜，双方可协商另订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

4、本合同所列附件《经营管理公约》、《消防责任书》等合同附件，均为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份。

十九、特别约定

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

**商场商铺租赁合同标准版篇十六**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实业有限公司

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

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方会所部分房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋的情况

1-1甲方出租座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房(1-2层)给乙方。建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

1-2甲方作为该房地产权人与乙方建立租赁关系。

1-3该房屋的使用范围、条件和要求、现有装修、附属设施、

设备状况维持现状。

二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺，租赁\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审批而未核清前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1甲、乙双方约定，租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

3-2租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还，乙方继续承租，则应于租期届满前要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定年租金\_\_\_\_\_\_元。乙方应于合同签订后一次性交清租金。

五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方向乙方交付出租房屋，乙方应向甲方支付租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_\_元。租赁关系终止时，甲方收取的保证金除用以补充合同约定的由乙方承租的费用外，剩余部分无息退还乙方。

5-2租赁期间，所发生的水、电、暖设备、工商、税务、市政、消防等其他有关费用均由乙方承担。

5-3每层楼消防安全通道应保持畅通，不允许占道经营。乙方在经营期间，所发生的一切火灾事故、失盗、人身意外伤(亡)等事件均由乙方承担。

六、房屋返还时的状态

6-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的\_\_\_\_\_\_日内应返还承租房屋，未经甲方同意逾期返还的，每逾期\_\_\_月乙方应按\_\_\_\_\_\_年租金的，向甲方支付占用使用费。

6-2乙方返还承租房屋应当符合正常使用后的状态，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

七、解除本合同的条件

7-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方不承担责任：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会所占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会所因社会公共利益被依法征用的;

7-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一个解除合同;

(一)甲方交付的出租房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的;

(二)乙方未征得甲方同意改变承租房屋用途，致使损坏的;

(三)因乙方原因造成承租房屋主体结构损坏的;

(四)乙方擅自整体转租、转让承租权或与他人交换各自承租的;

八、违约责任

8-1租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同提前收回出租房屋，甲方应按提前收回天数的租金的付违约金。

8-2乙方未征得甲方书面同意或者超过甲方书面同意的范围装修或者增设附属设施的，甲方要求乙方赔偿损失。

8-3租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的倍向甲方支付违约金。

九、其他条款

9-1本合同签字后生效。

9-2本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可以定立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同补充条款具同等法律效力。

9-3甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一

方有权按规定索赔。

9-4甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，协商解决;协商解决不成的，双方同意向中宁县人民法院起诉。

9-5本合同一式三份，甲方持二份，乙方持一份。

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

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

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

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商场商铺租赁合同标准版篇十七**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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。

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。

第叁条 租金、和租金交纳期限

1、\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_元。

上述租金不含房产租赁税及相关费用,房产租赁税及相关费用由乙方支付.

2、租金的交付日期为每月\_\_\_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\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金的本金的\_\_\_\_\_\_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，甲方应不计息煺还押金给乙方。

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。

租赁期结束后，乙方不得破坏装修包括电线、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.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，。

3.乙方必须从事合法的经营活动，经营过程中发生的一切事故，债权、债务和其他经济纠纷与甲方无关，由乙方自行负责。

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塬因造成的，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叁方时，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叁方使用，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，负责赔偿违约金为2个月之押金。

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为2个月之押金。

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,同时甲方应将剩余之月租金及押金煺还乙方。

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。

出租方：\_\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商场商铺租赁合同标准版篇十八**

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权 实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。

所以： 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

商铺面积约\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租赁用途：商铺使用。

风险提示：明确房屋用途 订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险;

二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

第三条：租赁期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

风险提示：明确各项金额及支付方式 租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。

最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。

如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：上交款。

甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。

3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。

到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

第五条：房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。

收费标准按北京相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他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)

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

第六条：租赁期间房屋修缮

风险提示：明确修缮责任 如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。

在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。

如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。

如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。

造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借;

利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时;

拖欠租金的行为。

甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。

乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。

并负责损失的赔偿。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

风险提示： 明确违约责任 在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;

如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。

并有壹拾万元的违约金。

第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，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：本合同如有未尽事宜，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。

第十二条：本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，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：

\_\_\_\_\_\_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：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

!~~

**商场商铺租赁合同标准版篇十九**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，男，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年5月11日，汉族，身份证号，住，电话

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，女，汉族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年9月13日，身份证号，住某某市成华区二环路北四段\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_号，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)案由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁合同纠纷

(二)诉讼请求：

1.判令被告立即返还房屋押金租金\_\_\_\_\_\_元;

2.判令被告支付违约金 \_\_\_\_\_\_ 元整;

3.判令被告承担诉讼费用。

(三)事实与理由：

原被告双方于\*年\*月\*日签订了《商铺租赁合同》，约定被告将位于商铺出租给原告用于经营汽车维修，现因被告的商铺没有竣工验收备案登记，导致原告无法办理营业执照，就无法正常的开张营业，最终导致双方的租赁合同无法正常履行，合同签订十余天后原告方才了解到这种情况，就反复和被告协商解除合同事宜，被告一直以此商铺还没有重新出租出去为由，拒绝退还原告的租金和押金。按照双方的《商铺租赁合同》约定被告已经构成根本违约，致使合同目的不能实现的，应承担违约责任。被告的行为某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某肃性。

此致

\_\_\_人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

以上就是我给你找的一份租赁合同纠纷起诉状的内容。

**商场商铺租赁合同标准版篇二十**

出租方：

承租方：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就商铺租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条商铺基本情况

甲方依法将成都地一大道地下商场商铺011号门面店铺部分转租给乙方，转租部分面积为七平方米。

第二条商铺权属状况

甲方保证已依法取得对该商铺的转租权，如甲方未取得该商铺转租权致使本合同无效或解除的，甲方应承担违约责任。

第三条商铺用途

该商铺用途为：。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不擅自改变该商铺的用途。

第四条租赁期限

商铺租赁期自\_年\_月\_日至\_年\_月\_日，共计年个月。

租赁期满，甲方有权收回该商铺。乙方有意继续承租的，应提前三十日日向甲方提出续租请求，征得同意后甲乙双方重新签订商铺租赁合同。

第五条租金

租金标准：——元/月，租赁期内该商铺乙方承租部分租金不变。如商铺所有权人上涨租金由甲方负责。

租金支付时间：租金从商场开业时起算，第一次租金支付时间为商场开业时间，届时乙方向甲方支付首期共三个月租金，租赁期内剩余部分租金每三个月支付一次。

租金支付方式：甲方直接收取，甲方收取乙方租金时应当出具收条。

第六条合同保证金

甲乙双方签订本合同时，乙方向甲方支付保证金4000元，商场开业时，该保证金自动转为商铺租赁保证金。

租赁期满或合同解除后，商铺租赁保证金应如数返还乙方。

第七条其他费用

租赁期内，与该商铺有关各项费用的承担方式为：

乙方承担等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

商铺租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第八条商铺的交付及返还

交付：合同期满乙方未续租的，应向甲方交付所承租商铺。

返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该商铺及其附属设施。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，对于该商铺内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条转租

甲方认可，乙方可不经甲方同意在租赁期内将该商铺部分或全部转租给他人，转租过程中取得的转让费等一切费用归乙方所有。

乙方转租该商铺，甲方有义务与接受转租方重新订立书面转租合同，但不得收取费用。

第十二条合同的解除

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该商铺因城市建设需要被依法列入商铺拆迁范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使商铺毁损、灭失或造成其他损失的。

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付该商铺达十日的。

2、交付的商铺不符合合同约定严重影响乙方使用的。

3、不承担维修义务致使乙方无法正常使用该商铺的。

4、交付的商铺危及乙方安全或者健康的。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该商铺：

1、不支付或者不按照约定支付租金达三十日的。

2、擅自改变该商铺用途的。

3、擅自拆改变动或损坏商铺主体结构的。

4、利用该商铺从事违法活动的。

第十三条违约责任

租赁期内，甲方不得擅自提前收回该商铺，否则应将已收取的租金余额退还乙方并向乙方支付违约金壹万元。

租赁期内，乙方擅自解除合同的，甲方有权没收乙方交纳的4000元租赁保证金。

租赁期内，乙方应当按时交纳租金，否则每迟延一日，应按月租金的千分之一向甲方支付滞纳金。乙方迟延交纳租金达三十日致甲方解除合同的，乙方还应承担合同解除前所产生的租赁费用。

其他：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第十四条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的，可依法向有管辖权人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十五条其他约定事项

本合同经甲乙双方签字后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

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

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

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

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