

企业食堂承包 公司食堂承包合同(优质6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

最新商铺租赁合同(十篇)篇一

餐饮服务提供者易于确定，但消费者的确定则有不同情形。那么签订商场餐饮租赁合同有什么需要注意的呢？以下是本站小编整理的商场餐饮租赁合同，欢迎参考阅读。

出租方(以下简称甲方)：_____

承租方(以下简称乙方)：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就甲方将产权所有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同，详细情况如下。

第一条：租赁内容

1：甲方将产权所有位于：_____市_____县_____街_____巷_____号的门面房屋租赁给乙方，房屋建筑面积_____平方米，实际使用面积_____平方米。

2：甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

第二条：租赁期限

租赁期_____年,自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第三条：租金及其他费用说明

1：租金按月以现金方式支付，以先付后租方式，甲方收到租金后应出示相应有效收据凭证。

2：合同有效期内租金共计人民币_____元，每月租金为人民币_____元。

3：水电费用按实际使用数(计量)收费，每月5号前交上月水电费用，甲方应出示相应水电有效收据凭证。

4：乙方在签订合同时付给甲方人民币_____元作为履约保证金和财务押金，在正式入住后5日内将第一月租金人民币_____元支付给甲方。乙方从第二次付款开始，每次在当月头5天内交付。合同期满后，如乙方无违约行为或把房内财物丢失、损坏的情况，甲方须如数退回押金给乙方。

第四条：双方权利和义务

1：甲方应保证所出租房屋及设备完好并能够正常使用，并负有年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责(乙方自设除外)。

2：甲方负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明和相关手续。 3：甲方保证房屋内原有的电线、电缆满足乙方的正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成的经济损失，甲方应给予乙方全额补偿。

4: 在合同期内, 甲方不得再次引进同类商户, 如违约应向乙方赔偿人民币经济损失费(押金的50%), 并清除该商户。

5: 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定, 并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证明复印件。

6: 租赁期间, 房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用, 应由甲方负担。

7: 租赁期间, 甲方有权依照法定程序转让(出售)该出租的房屋, 转让后, 本合同对新的房屋产权所有人和乙方继续有效。

8: 房屋租赁期间, 出租人将已出租的房屋设定抵押, 该抵押物被依法处分给第三方的, 第三方应继续履行原租赁合同。

9: 租赁期间, 甲方要收回房屋, 必须提前一个月书面通知乙方, 并双倍返还乙方押金; 如乙方须退房, 必须提前一个月书面通知甲方, 经甲方同意所交押金退回。未经甲方同意, 乙方提前解除合同, 甲方有权没收押金。

10: 租赁期间, 若乙方由于个人发展原因将房屋转让给第三方, 此合同对甲方和第三方继续有效。

11: 合同期满后, 如甲方仍继续出租房屋, 乙方享有优先权, 乙方应在租赁期满前两个月向甲方提出, 并协商签订新的租赁合同, 租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整; 租赁期满后, 乙方应将房屋交回甲方使用, 并缴清负责的费用, 经双方移交无误, 甲方须退回押金于乙方。

12: 甲方出售商铺, 须在一个月前书面通知乙方, 在同等条件下, 乙方有优先购买权, 无需提供其他费用。

13: 乙方必须遵守国家法律、法规、政策允许的范围 内进行经

营或办公，如利用出租房屋从事非法经营，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿人民币经济损失。

14： 在合同有效期内，乙方对租赁房屋及相关设施有合法使用权。

15： 乙方按合同内容及时缴纳租金及其他相关费用。

16： 乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方同意，改造费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

17： 上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或者更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

第五条： 其他

1： 因不可抗力原因导致非甲方责任的无法正常营业情况下，要待房屋重新装潢完毕后开始营业再计算租金。

2： 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3： 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。 4： 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。”

5： 乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

6： 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条： 违约

- 1: 甲、乙双方签订房屋租赁合同，乙方已缴纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属甲方违约，甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金。
- 2: 在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。
- 3: 乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施收回房屋。
- 4: 因甲方原因导致乙方未能正常营业，给乙方造成的经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第七条：合同生效、纠纷解决

- 1: 本合同经甲、乙双方单位法定代表人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。
- 3: 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 4: 甲方应提供有效房产证(或具有出租权的有效证明)、有效身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供有效身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用，所有复印件与本合同具有同等法律效力。
- 5: 本合同及附件一式两份由甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

签约代表: _____ 签约代表: _____

联系方式: _____ 联系方式: _____

签约地点：_____

签约时间：___年___月___日

共3页，当前第1页123

最新商铺租赁合同(十篇)篇二

出租方：×××××(以下简称甲方)

承租方：×××××(以下简称乙方)

丙方：×××××

丁方：

根据《xxx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场事宜，订立本合同。

1-1 甲方出租给乙方的商场是×××××大厦，坐落在 市 路 号，该商场的建筑面积为×××，附该商场的平面图。

1-2 甲方为该商场的房地产权利人，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规定的权利和义务。

(一)有关该商场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。

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商场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，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围(指西餐咖啡)相同的承租方。

3-1 除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商场租赁期限为：自 年 月 日起至 年 月 日止，期限为 年；上述期限届满后，本合同继续延长 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长 年，既自 年 月 日起至 年 月 日止。

4-1 该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2 甲乙双方在本合同签订后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的 %，余款在甲方交付租赁物后 个月内支付。

4-3 进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

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的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，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。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

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及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(因乙方使用

不善，造成租赁物毁损的除外)，但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、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。

7-4 租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5 租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6 租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7 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、扩容(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。

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，乙方承担使用该商场所发生的水、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 乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6 乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，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，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8 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)。

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。

(一) 甲方交付的商场不符合本合同约定，致使不能实现租赁

目的的;或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金(按实际天数计算)及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(二) 乙方利用商场从事非法活动的。

违反本条款规定的，违约方应承担相应的违约责任。

(一) 商场占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二) 商场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场毁损、灭失的。

10-1 如甲方对乙方的装修申请未在合理时间内作出决定或以不

合理的理由拒绝乙方的申请，则甲方应向乙方支付相当于一年年租金的违约金。如甲方的该等行为导致乙方不能实现本合同目的的，则除甲方承担上述违约责任外，乙方还有权解除合同。

10-2 租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，

致使商场损坏，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场导致的损害除外。

10-3 甲方违反7-7规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失。

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，已交纳的租金不作退回，且应向甲方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。

10-5 租赁期内，甲方未经乙方同意擅自收回商场的，或将房地产出售抵押的，乙方已交纳但尚未到期的租金及利息，甲方应予退还，且应向乙方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。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、替代营业用房的租金差价、停业期间的经营损失、律师费和诉讼费。

10-6 甲、乙双方均承诺放弃向仲裁机构或法院以任何理由申

请降低本合同约定的违约金的权利。

11-1 甲方必须保证本合同的合法性，否则除返还未到期的租金及承担相应利息外，还需承担乙方为履行合同实际发生的费用，且支付给乙方 万元的违约金。

11-2 丁方愿意为本合同项下甲方的义务提供担保。

11-3 本合同的签订、履行、解释、效力均适用xxx法律。

11-4 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。

11-5 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。

11-6 甲、丙方应提交与本次交易有关的甲、丙方之间的合同、丙方的房地产权属证明及政府有关部门对丙方的文书。

11-7 本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-8 本合同一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方： 乙方：

签字： 签字：

日期： 日期：

丙方： 丁方：

签字： 签字：

最新商铺租赁合同(十篇)篇三

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》和《中华人民共和国房地产管理法》的规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方经营的“商城”内餐饮铺位(以下简称“租赁物业”)之相关事宜，签订本合同。

该租赁物业套内建筑面积合计为_____平方米。

2.1乙方认可并同意按照甲方商城的统一规划布局和定位进行经营，该餐饮铺位仅限于经营。租赁期间未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变上述约定的经营范围，否则视为违约，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担相应违约责任。

3.1租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3.2若因甲方原因而造成租期起始时间延后，租期将相应顺延并确保为年。

3.3租赁期满，甲方有权收回全部租赁物业，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满叁个月前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，甲乙双方须在期满前60日内重新签订续租合同。如乙方未按本条约定就续租事宜与甲方达成共识并签订租赁合同，则甲方有权将租赁物业出租给他人，并安排准租户进入现场视察及有权与他人订立此租赁期满后起租的新租赁合同。

4.1乙方承租甲方租赁物业位于商城层号餐

甲方有权单方解除本租赁合同，并将租赁物业另行出租。

5.1乙方须于签订本合同当日，向甲方缴付_____元作为乙方依约履行本合同、遵守甲方商城管理制度的经营保证金。

5.2乙方在承租租赁物业期间，若违反《食品卫生法》等法规被执法机关查处等问题，责任由乙方自行承担；若乙方经营期间违反本合同约定及甲方制订的《商城经营管理公约》，须向甲方支付违约金或承担赔偿责任的，如乙方拒绝主动交纳，则甲方有权直接从该经营保证金中予以扣除，乙方应在接甲方通知后三日内将经营保证金补足。经营保证金不足以承担违约金及赔偿金时，甲方有权以租金充抵，已付租金数额则相应减少，若乙方不及时补足租金，则租赁期相应减少。

5.3合同期满或双方协商解除本合同时，若乙方全部付清本合同规定的租金以及其他各项费用，完全、适当的履行了本合同项下的全部义务，并按照本合同的约定将租赁物业交还甲方，经营保证金仍有余额的，甲方同意在90日之内将经营保证金余额无息退还给乙方。

6.1租赁期限内，乙方第一年公共就餐区物业管理费由甲方承担，操作间水电费、燃气费、排污费由乙方根据实际使用量自行承担。第二年、第三年物业管理费收取标准及收费时间：甲方根据实际运行情况进行成本核算后再确定收费标准，物业管理费按季度收取，收取时间以甲方通知为准。

7.1乙方在经营活动中应当根据法律、法规及政策规定按时交纳所应缴纳的税、费。乙方向甲方声明及保证，其于租赁期间在租赁物业从事经营活动应合法经营，独立报税、纳税，不拖欠雇员工资，妥善处理自身债权债务。否则，由此产生的法律责任全部由乙方自行承担。

7.2乙方按本条约定应承担的相关税、费及拖欠的债务，不因

本合同解除或终止而免除。

8.1甲方应在商城开业之前将租赁物业交付乙方使用。

8.2乙方应当在接到甲方交楼通知后日内到甲方处办理收楼手续，并签署《接收单》。若乙方接在甲方交楼通知后未按规定时间及要求到场办理收楼手续，则甲方有权将“通知交楼日”视为乙方实际收楼日（“通知交楼日”指甲方以邮寄方式送达交楼通知书的，不论乙方是否签收或被退回，则邮件到达本合同载明的乙方通讯地址时的日期即为通知交楼日），此种情况视为送达，乙方将自行承担由此而产生所有不利后果，也无权就装修及附属配套设施提出任何异议。

8.3乙方在接收租赁物业(或视为接收)后，须按甲方确定的商城开业之日进行营业前的准备，乙方应保证按甲方通知的开业日开始营业，迟于甲方通知的开业日五日还未营业的，甲方有权解除本合同，已收取的一切费用不予退还。

9.1凡属于商城统一定造和安装的设备、设施及装修，乙方不得擅自改动或损坏。

9.2如乙方需对租赁物业进行独立装修的，须将装修方案、施工组织设计报甲方审批，未经审批，乙方不能开展装修工程。

9.3乙方在委托装修工程施工单位开展装修工程前，必须按照甲方制订的装修守则指引进行施工及支付有关费用。装修期间，乙方及乙方委托的装修施工单位必须严格遵守本合同约定及商城管理规定，严禁违章施工，否则乙方及其所委托的装修工程施工单位所引发的一切事故及纠纷，将被视作乙方违约，责任由乙方自负。

9.4乙方在装修、布置租赁物业期间不得影响其他商户的正常经营。

9.5乙方必须负责确保其装修改造工程均遵守当地政府或有关部门的规定及要求，需提前审批的应按要求办理，否则责任自负。

10.2租赁物业及由甲方提供的附属设施、设备非因乙方原因发生损毁或故障，导致乙方无法正常使用的，乙方应在24小时内通知甲方处理，甲方经审核确认属甲方维修范围内的，则应自审核确认后24小时内处理或者提出处理方案，所需费用由甲方承担。

10.3在乙方承租期限内，甲方有权监督乙方的经营活动，有权入场查验乙方对租赁物业的使用状况，乙方有义务予以积极配合。

11.1乙方承诺在本合同有效期内严格遵守由甲方制定的《商城经营管理公约》。《商城经营管理公约》是本合同条款的补充，与本合同条款具有同等法律效力。11.2甲方有权按照《商城经营管理公约》对乙方进行管理，乙方明白及同意在本合同有效期限内如违反管理公约，将被视作违约。

11.3甲方有权制订或修改任何不利于经营和维持商城所必要的一切管理规章制度，且乙方应当予以支持并承诺遵守。

12.1未经甲方书面同意乙方不得将租赁物业部分或全部进行分租、转租，否则视为严重违约。

12.2经甲方同意转租的，应在甲方主持下将乙方原来的所有合同、文件变更至新的承租方名下，由新的承租方承担本合同项下乙方的全部权利和义务。

13.1当本合同终止或解除时，乙方须将租赁物业及其设施、设备完好无损的交还甲方，经甲方验收合格后，出具书面确认。乙方物品由乙方自行搬离；甲、乙双方亦可协商保留乙方在租赁物业内的任何内部装修、装饰或附属物，而甲方无须

向乙方支付任何补偿或赔偿。

13.3在退场之前，乙方必须结清所有于本合同下尚未清缴的款项。

13.4乙方在退场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。

14.1在乙方办理工商及税务等相关证照手续过程中甲方应给予积极协助和支持。乙方应遵守国家法律法规及苍山当地政府部门的相关规定，合法经营，依法纳税，并不得侵害任何第三方的合法权益。

14.2甲方在可控范围内向乙方供应水电、燃气等保证乙方有一个正常的经营环境。

14.3甲方为乙方提供就餐桌椅、碗筷、碗筷消毒设备。

14.4甲方为乙方安置燃气表、燃气管道、上下水管道、电表、餐饮操作间及卖菜平台。

14.5乙方违反食品安全、消防安全、治安安全所造成的损失，由乙方自行承担。

14.6如因不可抗力原因(如地震、战争等)导致本合同不能正常履行的，本合同即自动解除，双方互不承担任何责任和义务。如遇政府征收或征用行为，本合同即自动解除，一切责任及赔偿按照政府规定标准执行。

14.7如甲方根据市场经营需要及有关管理部门的要求，需要对市场内餐饮铺位及设施进行合理调整、改造时，应提前通知乙方，乙方应积极配合。

15.1若乙方未能按期接收该餐饮铺位，应向甲方支付违约金，

每逾期一日，按年租金的千分之五支付违约金，逾期超过5日，甲方有权没收定金并解除本合同，同时将该餐饮铺位另行出租给第三方。

15.3 未经甲方同意擅自转租、分租的，甲方有权随时解除本合同，收回该餐饮铺位，所付租金及经营保证金不予退还。

15.4 若乙方于租赁期内未经甲方同意擅自变更本合同约定的经营范围，甲方有权随时解除本合同，收回该餐饮铺位，所付租金及经营保证金不予退还。15.5 合同履行期间，未经甲方同意，乙方不得单方解除本合同，否则甲方有权扣留乙方所付的租金和经营保证金作为对甲方的赔偿。

15.6 乙方违规违法经营，造成的一切损失由乙方自己承担。同时，根据乙方违规违法给甲方造成的影响和损失的责任大小，甲方保留追究乙方责任的权利。15.7 乙方违反甲方的物业管理和市场管理的规定，甲方有权按市场管理的相关规定进行处罚。情节严重给甲方造成重大负面影响的，甲方有权随时解除本合同，租金及经营保证金不予退还。

16.1 如因本合同的履行所产生的任何争议，双方首先应通过平等协商解决，若协商未能取得一致，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

16.2 本合同一方向另一方发出的书面文件应以专人手递方式或邮寄方式发至合同载明的通讯地址。另一方拒绝接收对方当面送交的书面文件的，对方可以邮寄方式进行送达，邮件送至本合同所载明的另一方通讯地址时，如另一方仍拒绝签收或被退回，则视为已经送达。任何一方均应在通讯地址、联络方式、名称等发生变更之日起10内书面通知对方，否则视为未变更，一方按本合同所列地址发送至另一方的文件视为另一方已收到。

16.3 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订书面补充协议，

补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.4 本合同自签订之日起生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

_____年____月____日

最新商铺租赁合同(十篇)篇四

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

第一条：位置

(1)、甲方同意乙方在 商场 位置设置卖场，场地面积 平方米，经营本合同所定的业种。

(2)、甲乙双方共同到现场办理完交接手续后，乙方可获得 天装修期，在此期间不计租金。

(3)、场地陈列商品的设施由 方提供， 。

(4)、场地装修、装潢方案由 方提供，甲方审定认可后，施工由 方负责。

第二条：经营期限

(1)、本合同有效期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

(2)、如开业日期 年 月 日不能准时开业，影响乙方经营，

甲方将按实际延误天数赔偿租金。

(3)、乙方在合同期间，未经甲方同意，不得擅自转让柜(架)经营权或与第三者共同经营及有其他损害甲方权益之行为(现合作经营面积 平方米， 户，合作者姓名 ，经营品类 其余自主经营)，否则以违约论处，甲方可终止本合同，并视情节予以处罚(合同签订之后如不报请甲方批准另行租赁经营，每户或每一单品罚金1万元，超过3户者，终止本租赁合同，租金保证金不予退还)。

(4)、合同期满，乙方经甲方同意可续约，但应于期满前二个月由乙方先行提出书面申请。合同期间乙方如需中途撤柜(架)，应于45日前提出撤柜(架)申请，经甲方同意后方可撤柜(架)。

(5)、乙方应接受甲方的监督管理， 并遵守甲方所定的管理规章，除另有规定外，乙方不得于营业时间内停止，否则以违约论处。

(6)、甲方有权根据商业步行街状况及需要暂停商业步行街营业，但每自然年度不超过七日，乙方不得因此要求减免租金及其他费用，也不得要求甲方赔偿其他损失。(但遇有特殊事件、政府行为、社会重大活动等事项发生，导致无法营业，可不限七日)。

第三条：营业项目与方针

(1)、乙方经营项目以 为限，乙方所售商品及定价应送交甲方审核后方可陈列出售，其业种不得随意变更超越。新增营业项目须提前提出正式申请，经甲方同意后方可陈列出售，否则以违约论处。

(2)、乙方销售的商品品质应合乎要求，售价应合理公道，并遵守国家有关法律，若品质不佳或售价高于其他商场及其连

锁店，经检举或查证属实，乙方应无条件办理退货、换货或退还货款，同时甲方有权对乙方处以商品价格十倍的罚款，及单方面调整价格直至终止合同。

(3)、乙方商品的品质、内容、数量或新产品的开发无法达到甲方要求，或乙方因陈列销售伪劣、仿冒商品而造成甲方损失，乙方应负完全赔偿责任与其他一切法律责任，并且甲方可随时取消其卖场经营资格，并终止租赁合同，租金保证金不予退还，如商品供应断档，造成柜台、货架闲置，甲方有权终止合同，并追究乙方的赔偿责任。

(4)、乙方同类商品在其他卖场若有打折特价活动时，在甲方陈列的相同商品也应自动降价，否则以本条款第(2)款办法处罚。

(5)、乙方应接受甲方核定许可提货券，甲方提成 % 的手续费用。

(6)、乙方在甲方卖场陈列销售的商品，应合乎一切政府法令的规定，如有违反法令的情形，其责任概由乙方自行负责，甲方如因此而遭受损失，可追究乙方赔偿。

(7)、顾客要求退还货时，乙方应按甲方对消费者服务承诺规定办理。

第四条：租金及支付时间

(2)、租金：年租金总计： 元，(大写： 万 仟 佰 拾 元整)。

(3)、缴付方式：

a□租金分二次支付，甲方场地交付之日缴纳租金 元，(大写： 万 仟 佰 拾 元整)，次年6月30日前缴纳租金 元，(大写： 万 仟 佰 拾 元整)。

b□甲方通过综合考核同意乙方继续经营，第二年租金在第一年租金末月前一个月交付，第三年以此类推。

c□如乙方不能通过甲方考核，终止合同90天后，甲方退还乙方保证金，并扣除因乙方退出经营后造成甲方经营延误而发生的实际损失(租金×实际天数)。

第五条：物业管理服务

(1)、乙方场地保洁、保安等物业管理由乙方自行负责，甲方不再收取物业管理费用，如须甲方协助，费用另行商定。

(2)、水、电费按实际发生的金额据实结算，于次月1日至5日结清。

(3)、甲方免除乙方全年空调费用。

(4)、甲方对客户和物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由甲方按实际发生的成本费用加适当的劳务费用计收。

(5)、乙方逾期交纳水电费等一切费用，从逾期之日起按日加收逾期应缴费额5‰的滞纳金。

(6)、费用支付方式及时间：

a□水费、电费：乙方按实际发生的金额据实结算，于次月1日至5日结清。

b□如以后的空调费、采暖费、水费、电费等价格有所变动，按政府有关部门浮动的单价作相应的调整。

第六条：保证金

(1)、保证金：为了确保合同的履行，为了维护全体物业使用人的共同利益，为维护商业步行街公平交易，杜绝欺诈，保持商业步行街长期稳定经营，乙方同意在本合同签订同时向甲方支付商品质量保证金、服务保证金、安全保证金、物业保证金、管理保证金共计人民币 元，(大写： 万 仟 佰 拾 元整)。

(2)、保证金退还方式：合同履行期满乙方迁出本商业步行街后，双方办理完毕卖场交接手续90天后，如无客户索赔、投诉等问题，且经甲方确认乙方没有任何违约行为及欠缴有关费用，甲方退还乙方保证金，保证金退还时不计利息。

(3)、对乙方有违反本合同，以及本商业步行街管理制度的违法行为，甲方有权从保证金中直接扣除相应违约和损失，乙方应在接到通知后3日内补足保证金不足部分，否则乙方应承担违约责任。

第七条：考核标准

(1)、乙方应提交营业执照及税务登记证、本人身份证复印件各一份。

(2)、甲乙双方议定每期 个月，营业目标如下：第一期(第 年 月 日起至 年 月 日止)营业总额为 元整;第二期(自 年 月 日起至 年 月 日止)营业总额为 元整。

(3)、乙方的营业情况每 个月应接受甲方评鉴一次，业绩未达甲方规定者，甲方可调整其经营面积或单方面终止合同。

第八条：促销

委拒绝，涉及费用的分担甲方应事先和乙方协商。

(2)、乙方若自行促销，所发生的一切促销费用等悉由乙方自

行负担，乙方自行促销的海报、广告须经甲方审核同意后方可使用。

(3)、乙方不得有不正当竞争行为，甲方如认为乙方的促销行为有妨害他人营业的可能，可予以制止，乙方如未即停止，以违约论处。

第九条：商品管理

(1)、乙方陈列于承租卖场的商品由乙方自行负责管理。

(2)、乙方销售或陈列的商品不得有仿冒商标或侵害他人代理权、专利权的侵权行为，并不得陈列销售政府规定的违禁品，如经查获，乙方应自负民事和刑事法律责任。若乙方有上述违法之事而导致甲方承受连带责任，乙方负责赔偿甲方损失，并可视情节轻重予以罚款或终止合同。

(3)、乙方在承租卖场销售的商品，如经顾客使用后产生不良反应而损害顾客利益，对顾客身体造成伤害或因而使甲方信誉受损时，乙方应负一切法律及赔偿责任。

第十条：人员管理

(1)、乙方所聘人员必须具备与本商品有关的知识 and 技能的营业人员，经甲方认可后方能上岗，未经甲方同意，乙方不得随意更换营业人员。

(2)、乙方派驻人员应穿着甲方统一规定的制服、佩带识别证，所需费用由乙方自理。

(3)、乙方对卖场内的贵重物品应自行妥善保管，同时不得储存危险物品。

(4)、乙方对卖场内的装潢、电器等设备，如需变更、整修维

护、增设或移动时，应事先以书面通知甲方，并附装潢平面及施工配电图等，取得甲方同意后方可施工，其费用概由乙方承担。正式施工期间，乙方应派人员监工，以维护商场安全，并由甲方随时检查，完工时由甲方检查认可后方得营业，日后无论何种原因终止合同时，乙方对其自费装置部分不得拆除或提出任何补偿请求，其所有权属甲方所有。

(5)、乙方的电器设备如有故障或不良反应时，应立即通知甲方处理，并酌收工本费，乙方不得擅自增加设备，因此造成损害时，由乙方负责赔偿。

(6)、如因乙方受雇人员及其卖场顾客等的有意、过失或疏忽行为，造成甲方或商场其他商户的设备蒙受损失者，乙方应负完全的赔偿责任。

(7)、除根据本商场的统一安排或另有约定外，乙方应按甲方规定的开业时间准时开业且开业后应保证每日正常营业，租赁期内的每日营业时间应严格遵守本商场的统一规定。

(8)、在租赁期内，乙方连续五日或在一个月內累计七日不营业的，甲方有权单方解除合同，乙方应在合同解除之日起七日内迁出本商场，如乙方拒不迁出，视同乙方同意甲方将其经营的商品在它处保管，同时甲方有权将乙方承租卖场另行安排。因此造成的损失全部由乙方承担。

(9)、乙方与其他客户共同确定物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的使用。如乙方人员对物业管理区域内设施造成任何损坏，按实际损失进行赔偿。

(10)、乙方的铭牌及标志的设置应符合甲方的整体布局。未经甲方许可，乙方不得私设标牌及广告。

第十二条：广告商业步行街及商场内非乙方承租铺位广告权归甲方所有。非经甲方同意，乙方不得张贴广告或宣传画、

利用广播等任何形式在步行街内进行广告宣传。如确属需要，经甲方审核并收取一定费用后可办理。

第十三条：乙方如有下列事情发生，应立即以书面告知甲方

- (1)、公司组织及主要业务变更
- (3)、公司的地址、电话变更
- (4)、派驻专柜(架)的代表人或负责人变更，须经甲方同意。

第十四条：免责条款

乙方因下列情况遭受损害，不得要求甲方赔偿：

- (1)、因不可归于甲方的原因发生的灾害
- (2)、火灾、地震、风灾、水灾所导致的损害
- (3)、乙方不遵守本合同条款或其他相关规定所发生的损害

(1)、如甲方违约解除本合同，甲方退还乙方租金余额及保证金余额，并承担年租金10%的违约金。

(2)、如乙方违约解除本合同，甲方不再退还乙方剩余租金，并且乙方应承担年租金10%的违约金。

(3)、如乙方违反本合同十一(8)条之规定，应承担年租金10%的违约金。

(4)、延付：乙方延期支付租金的，乙方应承担延付部分日万分之二的违约金，逾期支付租金超过十五日甲方有权解除合同。

(5)、如发生下列情形之一，甲方有权单方解除合同，同时乙

方应承担年租金5%的违约金。甲方决定解除合同的有权按十一(8)条的约定处理。

a□ 乙方违反本合同三.(1)条的约定超范围经营

b□ 乙方违反本合同六(3)条的约定未按时补交保证金的

c□ 乙方违反本合同十一(7)条的规定不遵守统一经营时间的

d□ 乙方违反本合同三(3)条规定，因销售商品或提供服务被顾客投诉，在一周内累计达3次以上 e□ 乙方违反本合同约定不接受甲方管理人员的管理，拒绝改正违反国家法律法规、本商场及商业步行街管理规定、合同约定的行为。

h□ 如乙方因违反本合同第十二条的约定

j□ 如乙方违反本合同十一(2)条约定的

(8)、乙方于合同终止日应立即清偿各项费用，如仍不足者，甲方可行使留置权，并依法追诉。

第十六条：续约

本合同期满时,乙方有优先续约权,乙方如欲续约,应于期满前3个月,以书面形式提出申请,经甲方同意后另订合同。

第十七条：合同终止

(1)、本合同履行期满

(2)、因任何一方违约，按照本合同约定可终止

(3)租赁期内，经双方协商，提前终止合同履行

(4)、其他合同终止情形

第十八条：租赁卖场的交还

第十九条：其他事项

(1)、联络与通知：

(2)、争议解决：

b□ 本合同的管辖法院为甲方所在地的人民法院

e□ 本合同一式四份，甲方持三份，乙方持一份，效力等同。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新商铺租赁合同(十篇)篇五

承租方：_____ (以下简称甲方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

出租方：_____ (以下简称乙方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

第一条 租赁场地

甲方承租乙方_____ (层/厅) _____号场地，面积_____平方米，用于_____。

第二条 租赁期限

免租期为自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

第三条 续租

本协议续租适用以下第_____种方式：

1、甲方有意在租赁期满后续租的，应提前_____日书面通知乙方，乙方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。乙方同意续租的，双方应重新签订租赁协议。租赁期满前乙方未做出书面答复的，视为乙方同意续租，租期为不定期，租金标准同本协议。

2、租赁期满甲方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如甲方无意续租的，应在租赁期满前_____日内书面通知乙方；甲方有违约行为的，是否续租由乙方决定。

第四条 租金

租金共_____元，实行_____ (一年/半年/季/月) 支付制，以_____ (现金/支票/汇票) 为租金支付方式；签协议_____日内甲方交_____元，_____年后再交租金_____元，然后依次交纳。

第五条 保证金

是否收取保证金由双方协商约定。

第六条 保险

1、乙方负责投保的范围为：公共责任险、火灾险、_____。

2、甲方自行投保的范围为：_____。

第七条乙方权利义务

1、依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的甲方进行监督、教育、整顿。

3、应按约定为甲方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障甲方正常使用。

4、除有明确约定外，不得干涉甲方正常的经营活动。

5□_____□

第八条甲方权利义务

1、有权监督乙方履行协议约定的各项义务。

2、自觉遵守乙方依法制订的各项规章制度及索票索证制度，服从乙方的监督管理。

3、应按期支付租金并承担各项税费。

4、应爱护并合理使用场地内的各项设施，如需改动应先征得乙方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

5、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得乙方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转

让、转借营业执照。

6、应按照乙方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

7、建筑物外立面及建筑物内部非甲方承租场地范围内的广告发布权归乙方所有，未经乙方同意，甲方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

8、租赁期间，甲方不得改变租赁物的用途。

9□_____□

第九条协议的解除

1、未按照约定的用途使用场地，经乙方_____次书面通知未改正的。

2、进行其他违法活动累计达_____次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

3、将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

4、逾期_____日未支付租金或水电、_____等费用的。

5、违反保证金协议的有关约定的。

6、未经乙方同意连续_____日未开展经营活动的。

7□_____□

乙方或甲方因自身原因需提前解除协议的，应提前_____日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照_____的标准向对方支付违约金。因乙方自身原因提前

解除协议的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第十条其他违约责任

1、乙方未按约定提供场地或用水、用电等设施或条件致使甲方不能正常使用的，应减收相应租金，甲方有权要求乙方继续履行协议或解除协议，并要求乙方赔偿相应的损失。

2、乙方未按约定投保致使甲方相应的损失无法得到赔偿的，乙方应承担赔偿责任。

3、甲方未按照约定支付租金或水电等费用的，应每日向乙方支付迟延租金或费用_____%的违约金。

4□_____□

第十一条免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，乙方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本协议自动解除，应退还甲方保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第十二条专用设施、场地的维修、保养

1、甲方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本协议终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还乙方。乙方对此有检查监督权。

2、甲方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3、甲方在租赁期限内应爱护租赁物，因甲方使用不当造成租赁物损坏，甲方应负责维修，费用由甲方承担。

4、在租赁期限内如甲方须对租赁物进行装修、改建，须事先向乙方提交装修、改建设计方案，并经乙方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，乙方可对该部分方案提出异议，甲方应予以修改。改建、装修费用由甲方承担。

5、如甲方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经乙方及原设计单位书面同意后方可进行。

第十三条 租赁场地的交还

租赁期满未能续约或协议因解除等原因提前终止的，甲方应于租赁期满或协议终止后_____日内将租赁的场地及乙方提供的配套设施以良好、适租的状态交还乙方。甲方拒不交还的，乙方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由甲方承担。

第十四条 声明及保证

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本协议。

2、乙方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本协议。

2、甲方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

第十五条保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十六条不可抗力

本协议所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并

对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致协议无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及协议不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止协议或暂时延迟协议的履行。

第十七条通知

1、根据本协议需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十八条争议的处理

1、本协议受_____国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十九条解释

本协议的理解与解释应依据协议目的和文本原义进行，本协议的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本协议的解释。

第二十条补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第二十一条协议效力

本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本协议正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力；协议副本_____份，送_____留存一份。

承租方(公章)：_____

出租方(公章)：_____

法定代表人(签章)：_____

法定代表人(签章)：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

最新商铺租赁合同(十篇)篇六

四、物业管理及物业服务费、冬季采暖费和能源费

1、乙方保证遵守管理公司对万达广场及该商铺的《经营管理公约》，遵守《经营承诺书》、《消防安全责任书》，及管理公司达成的“租户手册”中的物业管理内容。

2、从合同生效之日起，乙方应当向管理公司交纳该商铺的物业服务费。该商铺的物业服务费为每月每平方米(建筑面积每平方米8元人民币，即每月物业服务费为 元人民币(大写人民币)。如日后物业管理费递增或减少，由乙方自理。物业服务费每3个月为一个计费期。乙方应在每个计费期结束15日前向管理公司交纳下一个计费期的物业服务费。

3、乙方应承担租赁期限内该商铺发生的水、电等能源费用(实行分户计量)，水、电费实行电卡充值。

五、保证金

1、为了确保本合同下各款项、费用按时足额交纳，乙方同意向甲方交纳租金保证金、物业服务费保证金、经营质量保证金。

2、乙方应当在本合同签订同时向甲方一次性交纳两个月的租金保证金 元人民币。(大写： 整)如乙方未能如约交纳租金的，甲方有权从租金保证金中直接予以扣抵或扣罚，不足部分仍有权向乙方追索。乙方应当在接到甲方书面通知后的7日内补足租金保证金;逾期未予补足的，视为乙方违约，甲方有权终止本合同并收回该商铺，商铺交还按本合同第八条执行。乙方应按本合同第六条约定向甲方支付迟延履行违约金。乙方在经营期间因商品质量问题而引起顾客投诉的，全部由乙方负责处理，造成甲方损失的，由乙方赔偿给甲方。

3、合同终止时，双方办理完撤离手续后的10日内，由甲方及物管公司将租金、物业服务费保证金余额无息返还;在乙方办理完撤离手续30日后，管理公司将经营质量保证金余额无息返还。

六、迟延履行违约金

乙方延期向甲方或管理公司交纳其应付款项或费用，则甲方

或管理公司有权向乙方收取迟延履行违约金，该违约金以迟延应付款项或费用金额每日3‰计算，从应付之日至实际全额付清之日。

七、该商铺的使用

1、该商铺的装修：乙方就该商铺的装修方案应事先交甲方和管理公司书面审查同意后实施。甲方和管理公司应当在收到装修方案后的5个工作日内作出书面意见，否则视为同意。

乙方装修时应当遵守万达广场有关装修管理制度和相关法律法规。管理公司有权对乙方不合理的装修行为予以指正或制止。

前述甲方和管理公司的审查同意行为或者管理公司的指正或制止行为，不免除乙方应承担的责任，并不导致甲方或管理公司因此对乙方装修承担责任。

2、乙方应当严格遵守管理公司的各项管理制度、防火、防盗、用电等规定和相关法律法规等规定，否则责任自负，造成他方损害的应予赔偿。

3、乙方应当在经营范围内合理使用并爱护该商铺及万达广场的各项设施、设备，保持其良好使用状态。因乙方原因造成损坏或故障，乙方应当及时自行修复或给予赔偿。

4、在租赁期内，乙方保证按期足额向甲方付清租金的情况下，在甲方的书面同意下，乙方有权转租或分租。届时，租金由甲方与丙方协商，相关转让费由乙方与丙方协商。

5、乙方承诺：如果乙方的行为给甲方或管理公司造成损失，乙方应当无条件给予赔偿。

八、该商铺的交还

1、本合同终止后的7日内，乙方应当在保护该商铺墙面、天棚、地面装修完整性的前提下(正常使用及时间因素损耗除外)交还甲方。乙方应在撤离该商铺时将商铺内自属物品清理完毕，逾期作为放弃物品，甲方有权任意处理。

2、乙方在撤离该商铺前应当结清所有对甲方或管理公司的应付款项或费用。

3、因乙方原因导致其未能在本合同解除或终止后的7日内完成撤离，并将符合约定条件的该商铺交还甲方的，由此造成甲方与第三方的一切损失，由乙方自行承担;每延期一天，乙方还向甲方支付合同解除或终止时日租金水平双倍的占用费。

九、优先购买权、承租权

1、在租赁期限内，如甲方转卖该商铺，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方应在接到甲方有关该商铺转卖条件通知后15个工作日内做出答复，并在30日内与甲方达成相关协议，否则视为放弃优先购买权。如乙方放弃优先购买权，甲方将该商铺转卖给第三人，则甲方保证本合同内容得到受让人知晓并继续适用受让人;否则由此造成的损失由甲方承担。

2、租赁期满，乙方在同等条件下的享有优先承租权。

十、税费

乙方按照法律法规和相关部门规定承担并缴纳相应税费，租金不含任何税费。

十一、合同终止与解除

1、如甲乙任意一方单方面提出解除合同或违约，双方自行协商以书面形式拟定赔偿条款。

- 2、如乙方违法经营或危害社会秩序，甲方有权无条件解除合同，无需支付补偿。
- 3、本合同生效后，任何一方无法定或约定理由不得单方解除合同。
- 4、本合同项下租期届满，本合同自动终止。如果乙方愿意续租，应在租期届满30 日 前与甲方另行达成续租协议。
- 5、甲方出售房屋，须提前壹个月书面通知乙方。
- 6、经协商一致，双方可以解除合同，且互不承担违约责任。

十二、特别约定

- 1、为了万达广场商业步行街商铺整体经营效益，甲方授权管理公司对需要合并经营的区域进行统一规划和调整，乙方知晓并接受此安排。
- 2、商铺使用人应自行取得在该商铺进行经营所需的所有证照，并承担相应费用，如需甲方提供协助的(如提供房产证等权属证明的)，甲方无条件予以协助，否则造成乙方损失的，由甲方赔偿。
- 3、如乙方同时承租该商铺相邻商铺，乙方应另行与该相邻商铺所有人签订租赁合同。甲方同意乙方将商铺间隔墙拆除以合并经营区域，但乙方应在该商铺交还前恢复间隔墙。
- 4、乙方应知悉并遵守《经营管理规约》，守法经营，与邻友好，遵守管理公司的各项合理规定。如因乙方不遵守上述约定产生的纠纷，一概与甲方无关。
- 5、乙方在结业前须将营业执照等与该商铺相关证件全部撤销处理，若未处理引起的法律责任由乙方全部承担。

6、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十三、不可抗力

因不可抗力因素导致该商铺不能正常使用或不能继续使用时，甲、乙双方互不承担对方责任或损失。

十四、争议解决

甲、乙双方的争议应当通过协商解决，协商不成的，可以向该商铺所在地人民法院提起诉讼。

十五、管理公司地位和身份

管理公司作为该商铺所在商场物业服务的提供方，不影响本合同中甲、乙双方的主体地位和相关权利义务，不因此为甲方或乙方承担任何责任。甲、乙双方同意管理公司有权援引本合同的有关条款，与乙方签订物业服务合同。

十六、通知

1、甲、乙双方按照下列内容送达通知或文件，可视为送达：

(1) 甲方住址：

邮编：

(2) 乙方住址：

邮编：

任何一方变更以上内容，应当及时书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

十七、合同生效

本合同一式二份，自甲、乙双方签署后生效。甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

共3页，当前第3页123

最新商铺租赁合同(十篇)篇七

承租人(乙方)： _____

第一条租赁场地

乙方承租甲方 _____ (层/厅) _____ 号场地，面积 _____ 平方米，用途以核准的经营范围为准；库房 _____ 平方米，库房位置为 _____。

第二条租赁期限

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起
至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止，共
计 _____ 年 _____ 个月；其中免租期为
自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起
至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

第三条租金

本合同租金实行(一年/半年/季/月)支付制，租金标准为 _____；租金支付方式为(现金/支票/汇

票/_____);第一次租金的支付时间为_____年_____月_____日,第二次租金的支付时间为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日,_____。

第四条 保证金

保证金属于双方约定事项。

自本合同签订之日起_____日内,乙方(是/否)应支付本合同约定租金总额_____%计_____元的保证金,作为履行合同和提供商品服务质量的担保。乙方支付保证金的,甲方则以市场当年租金总额的2-5%作为市场整体性的对应保证金,作为履行合同的担保。保证金的交付、保管、支取、返还等事宜见合同附件。

第五条 保险

甲方负责投保的范围为:_____公共责任险、火灾险、_____。

乙方自行投保的范围为:_____。

第六条 甲方权利义务

- 1、依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项并负责监督实施。
- 2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿,直至单方解除合同。
- 3、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件,保

障乙方正常经营。

4、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

5、应对市场进行商业管理，维护并改善市场的整体形象，包括：_____对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理；服务质量管理；营销管理；形象设计；市场调研；公共关系协调；纠纷调解；人员培训；_____。

6、应对市场

进行物业管理，并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：_____建筑物(包括公共区域及租赁场地)的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责市场的公共安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理；_____。

7、做好市场的整体广告宣传，并保证全年广告宣传费用不低于市场全年租金总额的_____%。_____。

第七条乙方权利义务

1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2、应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营经营范围亮证照经营。

3、应按照约定的用途开展经营活动，自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。

- 4、应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。
- 5、应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。
- 6、应按照各级行政管理规定的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。
- 7、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转让、转借、出卖营业执照。
- 8、应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。
- 9、建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式进行广告宣传。

_____□

第八条合同的解除

- 1、不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。
- 2、未按照约定的用途使用场地，经甲方_____次书面通知未改正的。
- 3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。
- 4、进行其他违法活动累计达_____次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

5、将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

6、逾期_____日未支付租金的。

7、违反保证金协议的有关约定的。

8、未经甲方同意连续_____日未开展经营活动的。

9、违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

_____□

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前_____日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，按照_____的标准向对方支付违约金，其他手续由乙方自行办理。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第九条其他违约责任

1、甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金，乙方有权要求甲方继续履行或解除合同，并要求甲方赔偿相应的损失。

2、甲方未按约定投保致使乙方相应的损失无法得到赔偿的，甲方应承担赔偿责任。

3、乙方未按照约定支付租金的，应每日向甲方支付迟延租金_____%的违约金。

_____□

第十条免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。

如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第十一条续租

1、乙方有意在租赁期满后续租的，应提前_____日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准同本合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前_____日内书面通知甲方；乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

第十二条租赁场地的交还

租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后_____日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第十三条争议解决方式

1、提交北京仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

第十四条其他约定事项

1、场地在租赁期限内所有权发生变动的，不影响本合同的效力。

_____□

第十五条

最新商铺租赁合同(十篇)篇八

第十六条：续约

本合同期满时,乙方有优先续约权,乙方如欲续约,应于期满前3个月,以书面形式提出申请,经甲方同意后另订合同。

第十七条：合同终止

- (1)、本合同履行期满
- (2)、因任何一方违约,按照本合同约定可终止
- (3)租赁期内,经双方协商,提前终止合同履行
- (4)、其他合同终止情形

第十八条：租赁卖场的交还

第十九条：其他事项

- (1)、联络与通知:
- (2)、争议解决:

b□ 本合同的管辖法院为甲方所在地的人民法院

e□ 本合同一式四份，甲方持三份，乙方持一份，效力等同。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共3页，当前第2页123

最新商铺租赁合同(十篇)篇九

租赁合同的出现远早于融资租赁合同,因此租赁合同又成为传统租赁。以下是本站小编今天要与大家分享:3篇商场租赁合同范本,欢迎阅读和参考!

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)

丙方: ×××××

丁方:

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场事宜,订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商场是×××××大厦,坐落在 市 路 号,该商场的建筑面积为×××,附该商场的平面图。

1-2 甲方为该商场的房地产权利人，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规定的权利和义务。

(一)有关该商场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。

二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商场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，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围(指西餐咖啡)相同的承租方。

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，本合同商场租赁期限为：自年 月日至 年月 日止，期限为 年；上述期限届满后，本合同继续延长 年，即自年 月 日起至 年月 日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长 年，既自年月 日起至 年月日止。

四、租金支付

4-1 该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2 甲乙双方在本合同签定后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的 %，余款在甲方交付租赁物后个月内支付。

4-3 进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

五、租赁物的交付

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的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

六、商场的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，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。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

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及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)，但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

七、甲、丙方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、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。

7-4 租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5 租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6 租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7 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、扩容(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，乙方承担使用该商场所发生的水、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 乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6 乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，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，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8 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)。

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。

(一) 甲方交付的商场不符合本合同约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金(按实际天数计算)及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(二) 乙方利用商场从事非法活动的。

违反本条款规定的，违约方应承担相应的违约责任。

(一) 商场占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二) 商场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场毁损、灭失的。

十、违约责任

10-1 如甲方对乙方的装修申请未在合理时间内作出决定或以不

合理的理由拒绝乙方的申请，则甲方应向乙方支付相当于一年年租金的违约金。如甲方的该等行为导致乙方不能实现本合同目的的，则除甲方承担上述违约责任外，乙方还有权解除合同。

10-2 租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，

致使商场损坏，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场导致的损害除外。

10-3 甲方违反7-7规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失。

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，已交纳的租金不作退回，且应向甲方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。

10-5 租赁期内，甲丙方未经乙方同意擅自收回商场的，或将房地产出售抵押的，乙方已交纳但尚未到期的租金及利息，甲方应予退还，且应向乙方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。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、替代营业用房的租金差价、停业期间的经营损失、律师费和诉讼费。

10-6 甲、乙双方均承诺放弃向仲裁机构或法院以任何理由申请降低本合同约定的违约金的权利。

十一、其他

11-1 甲方必须保证本合同的合法性，否则除返还未到期的租金及承担相应利息外，还需承担乙方为履行合同实际发生的费用，且支付给乙方 万元的违约金。

11-2 丁方愿意为本合同项下甲方的义务提供担保。

11-3 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-4 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。

11-5 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。

11-6 甲、丙方应提交与本次交易有关的甲、丙方之间的合同、丙方的房地产权属证明及政府有关部门对丙方的文书。

11-7 本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-8 本合同一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方： 乙方：

签字： 签字：

日期： 日期：

丙方： 丁方：

签字： 签字：

日期：日期：

出租人：_____省_____股份有限公司(下称甲方)

承租人：_____ (下称乙方)

一、租赁期限、设备处理、租金、定金交纳

1. 甲方将_____市_____路_____号_____商场场地出租给乙方，租赁期_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。从_____年_____月_____日起，甲方原与_____签订的租赁合同终止。

2. 乙方第_____年向甲方付租金人民币_____万元，以后每年租金在上年标准上递增_____。每年租金分_____次预付。按照先付款后租用的原则，乙方应在签订本合同时和以后每_____个月期满前_____天向甲方支付_____个月租金。

3. 屋内原有可移动的设备另按有关协议处理。

4. 为保证合同的履行，乙方应交甲方定金_____元(不计息)，合同终止，如乙方无违反合同行为，甲方应如数将定金退还乙方；如乙方有违约行为，甲方有权将定金抵作乙方所欠费用。

二、乙方的权利和义务：

1. 合同期间，乙方有权根据场地来确定经营项目。在不影响房屋结构的前提下，对房屋进行装修。但装修应符合_____等国家标准。

2. 乙方不论经营什么项目，不得以“_____”命名。有关经营的营业证照由乙方办理。乙方证照必须具独立法人资格，不得挂靠有关费用。做到合法经营(国土税、租赁费由甲方承担)，甲方干涉乙方的经营活动。

3. 乙方应按期、按数向甲方交纳租金。合同期内，乙方将场地转包转租，须经甲方同意。不得以甲方的名义从事经营活动对外签订合同，不得以承租的房屋对外作抵押。
4. 乙方承担自己在经营期间的一切债权债务。
5. 合同终止，乙方对场内、外的装饰，不得拆除。
6. 乙方应加强消防、防盗、社会治安综合治理等安全管理工作。凡因乙方发生火灾等事故所造成的直接或连带损失，由乙方负责赔偿并承担一切责任。
7. 乙方应遵守执行计划生育政策，招聘非本地户口人员应到甲方办理《流动人口证》，到公安部门办理“暂住证”。
8. 合同期内，乙方负责聘用甲方职工_____人。甲方职工如违反乙方规定不适宜上岗的，乙方有权对其作多余人员安排，但乙方应负担不少于其本人基本工资_____%为职工生活费。
9. 合同期满;在同等条件下，乙方有优先继续租赁的权利。

三、甲方的权利和义务：

1. 甲方有权按期收取租金。对乙方在经营活动中需要对外协商关系时，经乙方请求，给予必要的协助，所需费用由乙方承担。
2. 甲方负责对房屋屋面的正常维护，费用由甲方承担。因甲方不及时维修对乙方造成损失时，甲方主应负责赔偿。
3. 甲方不承担乙方在经营活动中所出现的经济或其它民事纠纷责任。合同期内，遇天灾、水患等对乙方经营造成影响和损失时，甲方不承担任何责任。

四、合同的变更和终止：

1、一方需要变更合同内容时，须经甲、乙双方共同协商，以书面形式确定。

2、由于政策规定或城市规划建设需要，致使甲方不能出租房屋或乙方不能继续经营时，可以终止合同执行。其善后工作由双方协商处理。甲、乙双方均不承担违约责任。

五、违约责任：

1. 乙方违约，如不能按时交纳租金或擅自转租房屋时，甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方违约金元外，所造成一切经济损失由乙方承担责任。

2. 甲方违约，如甲方终止合同或擅自变更合同内容时，甲方除赔偿乙方违约金_____元外，对乙方原收购的设备、设施，甲方应按卖价，按实际经营时间折价付给乙方(按_____年折算)，对乙方所造成的一切经济损失由甲方承担责任。

六、其他规定：

1. 商场外东向场地从商场北墙起至南墙止，为甲、乙双方共同场地。原则上由乙方作客库停车使用，但双方不得在此地段从事经营性停车业务，乙方不得超出所承担场地经营。

3. 本合同一式_____份，甲方持四份，乙方持_____份。

经办人：_____

鉴(公)证机关(章)_____

合同编号：_____

出租方：_____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

承租方： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____

电话：_____

传真：_____

帐号：_____

电子信箱：_____

第一条房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址：_____号，建筑面积_____平方米。

租期_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条租金和租金交纳期限：

1、每年租金为为人民币_____元整(_____元)。月租金每平方米不得超过_____元，每米柜台不得超过_____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)。

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。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

第五条各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，（水表表底数为_____度，电表底数为_____度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满）。

3、维修费：租赁期间，由于承租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，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

第六条在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

- 2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。
- 3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。
- 4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台(包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台)，禁止出租并予以撤销。
- 5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。
- 6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

- 1、不得超出核准登记的经营范围。
- 2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。
- 3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。
- 4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。
- 5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。
- 7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。
- 8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有

关规章制度。

第八条出租方与承租方的变更：

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

第九条违约金和违约责任

- 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，视为出租方违约，负责赔偿违约金_____元。
- 2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金_____元。
- 3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金_____元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

第十条续租

- 1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前_____日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

第十一条 合同中止

承租人有下列情形之一的，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、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金_____元。

第十二条 合同的终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；
- 7□_____□

第十三条 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，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

第十四条争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十五条通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十八条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

联系电话：_____联系电话：_____

签订地点：_____签订地点：_____

最新商铺租赁合同(十篇)篇十

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

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。

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。

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(即租期开始之日起至 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

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(从租期开始之日起至____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性交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性交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、广告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。

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。

16.2.1 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。

16.3.1 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，因违反前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。

18.2.1 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。

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)：_____