

最新上海商铺租赁价格 上海商铺租赁合同 (汇总5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

上海商铺租赁价格篇一

一、租赁期限：甲乙双方议定的租赁期限为xx年4月25日至xx年4月25日，为期三年，合同期满即xx年4月19日后，乙方若提出继续租赁，甲方应保证乙方享有第一租赁权。

二、租赁价格及付款方式：第一年房屋租金为xx0万元人民币，第二年、第三年各为2xx元人民币，付款方式为每半年一次，自签合同之日首付10000万元，以后的房租按xx年10月26日□xx年4月26日□xx年10月26日□xx年4月26日□xx年10月26日全部付清。另押金为5000千元一次付清，合同期满若无争议退还乙方5000千元押金。

三、水电计费：乙方租用房屋时甲方必保证水电畅通、合同之前的水电费用付清，租赁期内水电费用乙方按时向有关部门缴纳，由于乙方因素导致水电不畅乙方自行解决。

四、甲方的权利和责任：

1、甲方保证出租房屋权属清楚，若发生与甲方产权和债权、债务纠纷，由甲方负责解决，因此给乙方造成的损失甲方负责赔偿。

2、甲方负责对房屋（含屋顶漏雨、房屋倾斜、裂缝等主体结构问题）进行定期检查，并承担正常的'房屋维修费用。

3、乙方租赁期满不再续约，甲方将收回所出租房屋及附属设施。

五、乙方的权利与责任：

1、乙方因经营需要，可对出租房屋进行装修改造，但必须征得甲方同意，并不得损害房屋的主题结构，费用由乙方自理。

2、合同期内乙方应合法经营、自主经营，甲方不得干涉乙方的合法经营。

3、因乙方使用不当或其他人为的原因使房屋主体受损，乙方负责赔偿或修复。承租期满若不再续租，乙方应保证现有的装潢原状。，不得故意损毁现有装修和相关设施。

4、违约责任：任意一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由违约方承担，违约金10000元。

六、本合同在履行中若发生争议，协商不成，任意一方均可向当地房产仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向当地人民法院起诉。

七、本合同未尽事宜，甲乙双方另行议定。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字有效。

上海商铺租赁价格篇二

出租方□x集团有限公司(以下简称甲方)

承租方：食品有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

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

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

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

(一)、有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求；

(二)、现有装修标准、附属设施和设备状况；

(四)、其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

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

二、租赁物的用途

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

三、租赁期限

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

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

四、租金支付

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

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

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

五、租赁物的交付与返还

5-1 乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2 甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1 甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

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

5-2-3 甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4 甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

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

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

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

六、商铺的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的

前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

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

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

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

七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 甲方交付商铺的日期不晚于xx年12月1日。

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

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

进入该商铺。

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

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

7-6 甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、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，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。 8-4 乙方拥有完整合法的经营自主权。

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

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

8-7 为避免8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9 租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司

统一的物业管理，并承担物业管理费(包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用)。物业管理费按1.9元/平方米·月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

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

九、合同的变更与解除

9-1 经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

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

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

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

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

(四)、甲方无正当理由拒绝乙方提交的装修方案，或该方案未经有关部门审批通过的，自该情形发生之日起15天内，乙方可以解除本租赁合同并不承担违约责任。如因甲方无正当

理由拒绝乙方提交的装修方案而解除合同的，甲方还须同时双倍返还乙方已交付的定金；如因装修方案未经有关部门审批通过而解除合同的，甲方还必须同时返还乙方已交付的定金。

(五)、乙方逾期不支付租金，经甲方书面通知超过三个月仍未缴的；

(六)、乙方开业后又无正当理由闲置达三个月的；

(七)、乙方利用商铺从事非法活动的。

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

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

(一)、商铺占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；

(二)、商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

(三)、非甲方原因造成该商铺毁损、灭失的；

十、违约责任

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

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

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

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

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

十一、其他

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

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

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

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

签字： 签字：

日期： 日期：

上海商铺租赁价格篇三

乙方：李 身份证号码：

甲乙双方20xx年6月27日就乙方租赁甲方位于上海市××区路弄商业广场商铺签订编号为商铺租赁合同书(以下简称“原合同”)，因甲方急需使用该处商铺，向乙方提出收回该商铺，另行为安排乙方在该广场一层其他面积不小于原面积的铺位，经双方平等友好协商，就原合同达成以下变更协议：

第一条 双方同意：将原合同第1.1条约定的“甲方同意将位于上海市××区路弄广场（下称“商业中心”）一层75号商位、套内建筑面积为118平方米的商铺（以下简称“该物业”）出租给乙方使用。”变更为“甲方同意将位于上海市××区路弄广场（下称“商业中心”）一层113号、114号、121号和122号，建筑面积合计为208.87平方米（套内建筑面积为123.5平方米）的商铺（以下简称“该物业”，见本协议附件一产权证附图中的红色区域所示）出租给乙方使用。”

第二条 因甲方对上述变更后的租赁标的物即广场商业中心一层113号、114号、121号和122号商铺目前暂不能交付给乙方使用，需到20xx年年底才能交付乙方，故双方同意：

甲方将位于广场商业中心一层052b号、套内建筑面积为80.1平方米的商铺[d号位置]（见本协议附件二产权证附图中的红色区域所示）作为临时过渡商铺，安排给乙方使用至甲方于20xx年12月30日前将变更后租赁标的物即广场商业中心一层113号、114号、121号和122号商铺交付给乙方为止。

第三条 双方确定：甲方在20xx年2月28日前将上述广场商业中心一层052b号（d号位置）的临时过渡商铺交付给乙方；乙方在受到该临时过渡商铺后日内将原合同中的’75号商位交还甲方。临时过渡商铺的租金标准按本协议附件三《关于租

金、综合管理费及物业服务费支付的附件》的约定执行。

第四条 甲方承诺：最迟于20xx年12月30日前将本协议第一条约定的变更后的租赁标的物即广场商业中心一层113号、114号、121号和122号商铺交付给乙方使用；若甲方逾期交付，每逾期一天甲方应向乙方支付违约金 元；若逾期一个月不交付，视为甲方单方面无理由解除双方签订的租赁合同，甲方应向乙方支付违约金人民币万元。

协议附件四《关于租金、综合管理费及物业服务费支付的附件》约定的标准（含两个月免租期）执行；原合同约定的租赁期限延长至20xx年12月30日；乙方租金支付方式仍按原合同约定的方式执行。

甲方同意：租赁期内，乙方使用该物业期间，若因该物业的位置、环境等因素致乙方经营效益不佳，难以维持经营时，甲方须接受乙方的委托以甲方的名义将该物业按乙方决定的租金标准转租给第三方使用，且甲方须按转租收取的租金与按双方原租赁合同约定的标准向乙方收取的租金之间的差额向乙方作出补偿。

第六条 双方确认：本协议为甲乙双方签订的原租赁合同的有效组成部分；若原合同条款与本协议不一致的，以本协议的约定为准；除本协议约定的变更条款和特别约定外，原合同继续有效，双方须严格执行。

本协议附件一、附件二、附件三、附件四为本协议的组成部分。

第七条 其他约定：

第八条 本协议经双方签字或者盖章后生效，一式份，甲方持份，乙方持份，内容相同，具同等效力。

甲方：（公章） 乙方：（签字） 代表人： 代表人：电话：电话：

年月日 年 月 日

上海商铺租赁价格篇四

承租方：___，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》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。

第一条 甲方将自有的坐落在___市___街___巷___号的房屋___栋___间，建筑面积___平方米、使用面积___平方米，类型___，结构等级___，完损等级___，主要装修设备___，出租给乙方作___使用。

第二条 租赁期限

租赁期共___个月，甲方从___年___月___日起将出租房屋交付乙方使用，至___年___月___日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金___个月或空置___月的。

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。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金___元，由乙方在___月___日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第__款执行：1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担;2.甲、乙双方议定。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第___款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。

)；所有权属___方(

)

第五条 租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲

方应当支持乙方的合理要求。

第六条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿___元。
2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方___元。
3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的___%，以天数计算向甲方交付违约金。
4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。
5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的___%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。
6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的___%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。
2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退

少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

签字(盖章)

上海商铺租赁价格篇五

出租方(甲方)：_____

承租方(乙方)：_____

一、出租情况

1-1 甲方出租给乙方的主要情况如下：_____座落：_____

上海市____区____路____号(弄)____室(以下简称该房屋)。 建筑面积：_____平方米。 土地用途：_____。 结构：_____。 楼层：_____本房屋所在建筑共____层，本房屋位于第__层，有/无电梯。 装修情

况：_____精装修房配家具和电器(清单见后)。(简装修不配家具电器)(毛坯房)该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。房地产权证证书编号：_____。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋,双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

1-3 本房屋的产权共有人包括：_____。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用,并与甲方共同在本合同上签字确认,出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字,甲方保证授权委托书真实有效,并承担相应的法律责任。)

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用,乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,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，甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。其中____年____月____日至_____年____月____日期间的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币_____元。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、 租金、支付方式和限期

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币_____元（大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整）。该房屋租金_____年内不变，自_____年____月____日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：_____乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

五、 保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即人民币_____元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。）

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

6-4 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、解除本合同的条件

八. 违约责任

8-1 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

8-2 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

8-3 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付____个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

九、其他条款

9-1 租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前____日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

9-2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

9-3 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

9-4 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情；乙方房屋符合消防安全条例；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处

罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

9-5 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9-6 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，另一方有权按本合同规定索赔。

9-7 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

出租方(甲方)：_____ 承租方(乙方)：_____

国籍：_____ 国籍：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

产权共有人(签字)：_____

住址：_____ 住址：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

签名盖章：_____ 签名盖章：_____

签约日期：_____ 签约日期：_____

签约地点：_____ 签约地点：_____

经纪机构名称(盖章)：_____

姓名(签字)：_____

资格证书编号：_____