

2023年商铺出租三年合同 大连商铺出租合同(优质5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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

商铺出租三年合同篇一

出租方(下称甲方)

承租方(下称乙方)

根据《_合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事，达成如下协议。

一、租赁门面描述

- 1、甲方将其拥有的座落于 街 号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共 平方米。
- 2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

- 1、乙方租赁房屋为商业门面使用。
- 2、乙方向甲方承诺。在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、租金及支付方式

1、第一年租金为 元，然后每年租金在上年的基础上递增5%，租金提前一个月支付，每半年支付一次，具体为。

2、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

3、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 元。租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年上半年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后30日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先承租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同。

(1) 未按约定期限交付租金，超过 60 天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同。

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第

三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同。

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

(4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方。 乙方。

代表。 代表。

商铺出租三年合同篇二

签订地点：_____

根据《_合同法》及有关规定，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 租赁商铺的名称、位置及用途

出租方将(以下简称市场)_____商铺共_____平方米_____个商铺租赁给承租方作为经营场地，从事_____经营活动。

第二条 租赁期限

出租方从_____年____月____日至_____年____月____日将上述商铺及商铺内的设施交付给承租方使用，到期后收回。

第三条 租金、费用标准及计收方法

1、租金及综合管理费按商铺面积计收，其它各项费用按计费商铺数计收。

2、承租方所租商铺月租金为_____元/平方米。

3、公用水电费每月_____元/商铺(另设水电分表的商铺按实计收水电费，未设分表的，自用水电费按出租方测算的定额标准计收)。

4、空调费按每个商铺_____元/月计收。

5、广告费按每个商铺_____元/年计收。

6、综合管理费按租金总额的_____%计收。

7、以上收费标准在本合同期满前保持不变。

8、租金、水电费、空调费、广告费、综合管理费每合同年度分四期收取，每期三个月，承租方须在每个收费期第一个月出租方规定的期限内交清。

第四条 保证金

1、为维护消费者合法权益和本市场的信誉，签订本合同时，承租方须向出租方交纳保证金，标准为每个计费商铺_____元，用于承租方承担可能发生的赔偿、违约责任。保证金不计息。

2、凡出现下列情况之一且承租方不服从管理、不接受相应的处理、拒不服从调解或不愿承担责任时，出租方有权从承租方保证金内先行支付其相应金额，支付后的保证金不足部分，承租方须从计算之日起三日内向出租方补足。未能补足的按出租方管理规定作违约处理。

(1)发生商品质量、服务纠纷且确属承租方责任的；

(3)擅自转让、转租、分租、转借、相互交换，或以其它方式改变商铺使用权的；

(4)未在出租方规定时间内办理有关手续的；

(5)其他违反本市场管理规定的行为。

3、承租方不再承租，从本合同终止之日起满六个月，凡未出现商品质量纠纷、违反国家法律法规和本市场管理规定等遗留问题，出租方在十日内将保证金退还给承租方。

第五条 出租方的权利和义务

1、出租方应按照国家法律法规制定本市场各项管理规定，并向承租方公布。对承租方的经营活动实行统一管理、监督、检查，并提供相关培训、协调等服务。有权对承租方违反本公司管理规定的行为做出批评教育、停业整顿、收取违约金、直至解除合同的决定。配合政府职能部门对承租方违反国家法律法规的行为进行处理。

2、维护市场正常营业秩序，统一日常运营管理。

3、负责市场内公用设施的维护保养，保证承租方的正常使用。

4、在营业时间内有偿提供租赁商铺以外的辅助设施和服务。

5、出租方如在租赁期内对本市场内商铺的布局进行调整、改建、扩建和维修等，出租方应于改建、扩建项目实施前二十天、维修项目实施前三天，书面通知承租方，承租方应积极配合。停业期间的租金、费用免收，已交租金、费用顺延使用。

6、出租方对承租方在本合同规定的商品经营范围及品种、品牌的经营与变更具有核准权、界定具有解释权，有权对擅自更改本合同约定经营范围、品种、品牌的承租方进行检查、责令整改和处以违约金。

7、出租方对承租方在本市场内所售的商品质量有权进行监管和商品审验，并对合格的商品颁发商品审验证。

8、出租方有权对承租方按照《市场经营管理考评办法》进行考评，并依照考评结果，决定是否与承租方续签、缓签或不续签下一年度合同。

9、除不可抗力因素外，不能按时提供合同约定的经营场地，应向承租方支付违约金。违约金的计算标准为每日按月应交租金总额的____%计付。

第六条 承租方的权利和义务

1、承租方有权在合同规定的范围内独立从事经营活动，经营责任自负。未经同意不得以出租方名义从事任何活动。

2、承租方有权根据自己的经营需要依法招聘、使用和辞退营业人员，但招聘的营业人员应在所属管理部门办理登记备案，接受出租方培训后上岗。承租方应要求上岗的营业员遵守本市场的各项管理规定并保障营业员的合法权益。

3、承租方有权就市场经营管理提出建议和意见，参加本公司组织的各项公益活动。

4、承租方在经营中必须严格遵守国

家的法律法规和本公司的各项管理规定。亮证亮照(含营业执照、商铺号标识、卫生许可证、税务登记证等)，诚信经营，履行“玉桥市场不满意退换货”服务承诺，自觉使用国

家统一标价签，规范标价，使用本市场统一的信誉卡，做好售前、售中、售后的服务。

5、承租方必须按本市场规定的营业时间经营，不得迟到早退。未经同意，不得随意停止营业(另在春节期间也必须按本市场统一安排的作息时间，按时到场营业)。

6、承租方必须在核准的经营范围内从事经营活动，不得擅自更改合同约定的经营品种、品牌，如需更改，须向出租方提出书面申请，并得到核准。

7、承租方所售商品须接受出租方监督管理和商品审验，并按要求明示审验证。

8、承租方须接受出租方《市场经营管理考评办法》的考评，并同意出租方在本合同期内按照《市场经营管理考评办法》的考评结果给予的处理意见，。

9、按时交纳合同约定的租金和各项费用。逾期须交纳违约金。违约金按本期应交租金和各项费用总额的____%/天计付。

10、承租方必须妥善使用、维护租赁财物和公共设施，不得擅自改变商铺结构，不得擅自变更、增减和移动任何设施。商铺内的设施如人为损坏或遗失，按原价赔偿。确因营业需要，增加水电设施和改造商铺，应向出租方提出书面申请并附图纸，征得出租方同意，办理好有关手续后方可实施。如遇出租方对商铺提出整体或局部统一装修要求，承租方须积极配合和服从。

11、承租方不得擅自转让、转租、分租、转借、相互交换或以任何方式改变商铺的使用权。如需转让商铺、委托经营须如实填写书面申请表，经出租方同意，按照出租方规定相关程序，交纳有关费用后方可办理。

12、承租方必须遵守消防管理法规，配备合格的灭火器，费用自理。不得在场内吸烟并有义务劝阻消费者的吸烟行为。

13、承租方应办理在本市场内经营活动中所涉及的自有商品财产综合保险。

14、承租方不得将本合同及有关证件对外进行有偿抵押或作证明身份凭证，否则一切后果由承租方承担。

15、承租方有义务向出租方如实提供当期经营业绩，履行与本市场签订的各项责任书的义务。

第七条 合同的续订、变更、终止和解除

1、本合同到期后自动终止。承租方如需续租商铺，应提前两个月向出租方提出书面申请，经出租方同意，方可重新签订租赁合同。

2、在租赁期内，如遇特殊情况，承租方要求提前终止合同，必须在终止日期前一个月书面通知出租方，并承担违约责任，扣除相应的保证金，办理好所有退租手续后方可离场。

3、在租赁期内承租方出现下列情况之一，出租方有权解除合同，已交租金、保证金不退。

(4) 累计三次逾期交纳租金和各项费用或一次逾期十天以上不交租金和各项费用的；

(5) 违反本公司管理规定造成严重后果的。

4、在租赁期内，经双方协商一致，可以对本合同相关条款进行变更但须以书面形式进行确认。

5、不再续订合同，承租方必须在合同终止日前一周内办理完退场手续。

第八条 其它约定

本合同签订后，双方应严格遵守，若有违约，按《_合同法》、政府有关部门关于市场管理的法律法规和本合同约定及本市场的管理规定处理。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成，由本合同鉴证机关调解，调解不成，可向合同签订地所属人民法院提起诉讼。

第十二条 合同的生效

本合同双方签字盖章，经所属工商行政管理机关鉴证后生效。本合同一式四份，出租方执二份，承租方执一份，工商行政管理机关一份。

出租方：（章）_____承租方：（章）_____

负责人：_____负责人：_____

鉴证意见：_____

鉴（公）证机关（章）

经办人：_____

时间：_____年____月____

商铺出租三年合同篇三

乙方：（受让方）_____

丙方：（商铺出租方）_____

根据《民法典》，就甲方将位于_____商铺，转让给乙方一事，甲、乙、丙三方经友好协商，就店面转让达成以下协议：

第一条甲方与20____年____月____日前将位于商铺{面积_____平方米}转让给乙方使用。

第二条该店铺所有权证号码为_____，产权为丙方，丙方与甲方签订了租赁合同，合同到期时间为20____年____月____日，月租为_____人民币，店面交给乙方使用后，乙方同意代替甲方向丙方履行租赁合同，每月交纳该合同约定由甲交纳的水电费等各项费用，该合同期满后由乙方领回甲方交纳的押金，押金归乙方所有。

第三条该店铺现有装修，装饰，工具，设备{包括}全部无偿归乙方使用，该合同期满后，不动产归丙所有，其它归乙方所有。

第四条乙方在前一次性向甲方支付顶手费人民币大写__万元整{小写：_____元}，上述费用包括甲方交给乙方再转付给丙方的押金，第三条所述相关费用，甲方不得向乙方索取任何其他费用。

第七条遇国家征用店铺，有关赔偿归乙方。

第九条合同一式三份，甲、乙、丙，各执一份，具有相同法律效力。

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

日期：20____年____月____日

商铺出租三年合同篇四

出租方：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

承租方：根据《_合同法》及其他相关法律法规，本着互利友好合作的精神，甲乙双方在充分理解本合同条款的基础上，达成一致意见，特签订本合同，以资共同遵守。

一、外立面的位置、面积和用途：

甲方将租赁位于（填写位置）号楼的房屋面积约平方米，供乙方使用和经营。

二、租赁期限：

1、租赁合同期限为年，即从 年 月 日至 年 月 日（以下简称合同期限）。

2、合同期满，乙方如需续签合同，应在期满前四十五天向甲方提出书面要求，经双方协商一致后，方可续签合同；否则，视为乙方已放弃优先租赁权。

3、合同期满前，乙方不出租业务的，应在四十五天前提出书面申请，经甲方同意后终止合同；未经同意单方面解除合同的，属于乙方违约，乙方支付的定金不予退还。

三、租金和支付时间：

合同期内，一年租金为人民币，在签订合同时一次性付清。合同期内，因市场情况变化需要调整租金，双方协商将视市场情况而定。

四、合同定金协议：

签订合同时，乙方应向甲方支付人民币合同保证金。合同期满后，乙方应按甲方要求办理相关退租手续，租赁房屋验收合格后，甲方凭租赁合同和收据退还保证金。

五、房屋装修：

1、乙方装修不得影响或破坏房屋的整体结构和建筑风格，装修费用由乙方承担。

2、租赁期满后，未从乙方装修中拆除的部分，甲方不予补偿，所有权归甲方。

其他费用：

1、水、电等费用根据乙方的日常使用（计量）和相关部门的统一收费标准按月支付。

2、乙方经营产生的所有税费由乙方自行承担。

七、双方的权利和义务：

1、甲方的权利和义务：

（1）甲方应保证租赁物状况良好，能正常使用；

（2）审批乙方使用的租赁物业的装修计划，及时提出修改建议，并监督计划的实施；

2、乙方的权利和义务：

（一）根据国家法律法规和商业公司的经营范围；

（2）乙方在经营中的债权债务及因经营活动造成的赔偿责任

由乙方自行承担；

(3) 乙方不得将租赁店铺用于非法活动，未经许可不得转租；

(4) 租赁房屋装修时，执行甲方批准的装修方案；

(六) 在合同有效期内，对租赁房屋及其配套设施拥有合法使用权。

八、违约责任：

双方应遵守上述条款。如果一方违约，违约方应赔偿守约方实际遭受的各种经济损失。租赁期内，因国家政策、城市规划及甲方不可抗拒因素导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方均不承担违约责任。

九、补充规定：

本合同未尽事宜，由双方协商解决。

十、补充规定：

本协议一式两份，双方各执一份，自双方签字或盖章后生效。

甲方：（签字盖章）电话：

乙方：（签字盖章）电话：

年 月 日

商铺出租三年合同篇五

承租方(以下称乙方)□xxx□身份证号码□xxxxxx

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xxx街xxx号，建筑面积xx平方米。

二、租赁期限

双方商定房屋租期为xx年，自xxx年xx月xx日起至xx年xx月xx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xx天的，并赔偿违约金xx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xx[]大写[]xx万xx仟xx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xxx年xxx月xxx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xxx%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xx度，电表底数为xx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，(其中包括乙方自己申请安装电话、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xx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xxx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xxx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xxx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xx式xx份，甲、乙双方各执xx份。

出租方(盖章)□xxx

承租方(盖章)□xxx

日期□20xx年xx月xx日