

商铺租赁合同简单版(优质7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商铺租赁合同简单版篇一

身份证号码：_____（以下简称甲方）

承租方：_____

身份证号码：_____（以下简称乙方）

甲方将坐落于_____面积为平方。

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

租赁期满一年后仍由乙方继续承租。因乙方投入巨额装修及运营成本，甲方不得以任何理由拒绝乙方的承租需求。如乙方主动放弃承租权，则由甲方自行出租。本合同一年一签。

经双方协商确定，月租金为：500元/月，递增租金最高月租金不得超过_____元/月，甲方不得以任何理由直接或变相的增加租金。租金每月缴纳一次，乙方应于每月日向甲方支付租金。

押金为一个月租金元，承租期满之后日内归还乙方。

乙方承诺，承租上述场地及其附属物仅作为餐饮经营使用，并遵守国家和本市有关规定。在租赁期间内未征得甲方的同意，不得擅自增加或者改变前款约定的用途。

1、依法制订有关治安、消防、卫生、营业时间等内容的各项规章制度并交由乙方实施。

2、协助行政管理机关对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。

3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的装修及经营活动。

1、乙方自主经营，甲方不得干涉其经营活动。在不破坏房屋主体结构的前提下，乙方有权在承租期内拆除甲方出租位置内的装修以及附属设施，甲方不得以任何理由进行索赔。

2、乙方应按期支付租金。乙方承租期间所发生的水、电、暖气、通讯、设备、光缆电视收视费、物业管理等所有费用由乙方承担。市政定价的水、电、煤费用，甲方不得以任何理由加收附加费。

3、乙方在经营过程中必须做好安全、防盗、防火、防抢等工作，认定为乙方因管理不善，造成安全事故、人员伤亡、财产损失，由乙方自行负责。

4、租赁期间，乙方不得改变租赁物的用途。乙方承租期内不得将上述承租物转租任何第三人。

5、乙方不得在租赁场所和利用租赁物从事违法经营、犯罪活动或因任何原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的，造成甲方损失的，责任由乙方承担，甲方将追究乙方的全部责任。

6、因乙方对租赁物进行装修、装饰而使租赁物增值的，本合同终止时或租赁期满后，乙方有权利附加在转让费之内，转让费归乙方所有。

为保证租赁物的整体外观完好、达到合理使用寿命，乙方不得违反下列约定，否则甲方经书面通知，乙方仍未整改的，

视为乙方违约。

- 1、乙方不得擅自改变房屋主体结构。
- 2、乙方不得对房屋的内外承重墙进行拆除。不得占用或损坏楼梯、道路等公用设施及场地，不得在不属于甲方的范围内进行扩建。
- 3、乙方不得损坏或拆除供电、供水、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。
- 4、乙方必须积极落实社会治安综合治理各项措施，制定各项防范制度。办公区域内无“黄、赌、毒”，无重大刑事案件，无火灾和重大安全事故。

- 1、租赁期限内，任何一方违约，由违约方承担违约赔偿责任及一切损失。
- 2、乙方在租赁期限内，如要求退租的，应提前1个月通知甲方。

若因发生严重自然灾害（如地震、洪水等）不能预见的自然因素致使任何一方不能履行本合同时，本合同自动终止且互不承担责任。

本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可依法向杭州市西湖区人民法院起诉。

甲方账号及银行第十二条生效。

自双方签字或加盖公章之日起生效。壹式肆份，双方各执贰份。

甲方：_____

乙方：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

地址：_____

地址：_____

_____年_____月_____日

商铺租赁合同简单版篇二

出租方：_____系房产所有人（以下简称甲方）

承租方：_____系经营法人（以下简称乙方）

甲乙双方本着诚意守信原则，经友好协商，一致同意就商铺租赁事项，依据有关法律法规签订本合同，以资共同遵守。

1、甲方同意提供其拥有的商铺出租于乙方。出租商铺座落在嘉兴市建国路88号。出租面积以建筑图纸面积及房产证法人为准。2、甲方同意乙方租用的商铺用于经营快餐业。本签约人为经营法人。乙方在租赁期间内必须依法经营。

1、本合同租赁期限为拾年，即从20_____年20_____年月

2、甲方应于20_____年__月__日前将该商铺交付乙方装修，自甲方交付该商铺次日起，乙方享有44天的免租装修期。（以收到商铺钥匙之日为准）。

3、租赁期届满，在同等条件下。乙方享有该商铺的优先承租权，如乙方不续租，也不得向甲方索取在租赁内投入的装修

费用。

4、租赁期届满前六个月，乙方应书面告知甲方是否续约，续约双方应就有关条件协商一致后，另行签订租赁合同。

1、甲乙双方定租金额及支付办法；

(1) 20____年__月__日前，乙方支付当年租金为____万元。乙方在签订协议3个工作日内，支付租金的50%，余下3个工作日—7个工作日内付清。

(2) 租赁费用递增方法：

a租赁期满二年，在原有租金的基数上浮5%

b租期满四年，在原有租金的基础上增加10%

c租期满六年，在原有租金的基础上增加15%

(3) 租金支付日期：

房屋租金为一年一付，一次付清，乙方每次付租金提前一个月通知甲方，（乙方应每年在12月1日至12月30日之间付次年租金给甲方），甲方应向乙方提供收据。

若乙方在承租期内如逾期支付租金或水电费达一个月以上，乙方须向甲方如数补交清租金或水电费外，乙方须支付给甲方每日逾期滞纳金是每年总租金或水电费的百分之一支付甲方，否则甲方有权终止合同。

1、租赁期间，乙方不负担因土地使用权或房产所有权而产生的国家或地方规定的费用。如房产租赁税、房屋管理费、土地税、房产税、土地使用费等。

2、乙方应负担因经营实际发生的营业税工商管理费等各种社会摊派费用。

3、乙方需按照甲方物业管理公司的有关规定，依时缴交各项费用（如水电、电话、物业费等）。其中若由属甲方统缴后再向乙方收取的费用，则以甲方向相关部门缴交的以单位乘以乙方实际发生的数量为基准，由乙方向甲方交纳之。

4、乙方在经营中所发生的水电费，须在每月的月底前支付给甲方，由甲方代收并支付给水电费有关部门。

1、甲方保证拥有完全的资格和权力将商铺按本合同约定租赁给乙方使用，甲方保证该商铺在本合同签订前后不附有任何担保物权和责权，房产现状不属于违章建筑。并按国家规定办理登记手续，由此而产生的费用有双方按照国家规定各自承担。若因甲方未履行法定手续，因该房产纠纷导致乙方经营受到影响，乙方可选择终止租赁合同，甲方应负责赔偿乙方因租约停止而遭受的一切损失。

2、租赁期间甲方出售该房产，乙方可行使优先购买权，但不得妨碍甲方出售，甲方须向买方如实介绍乙方租赁内容及期限，以保障乙方权益。

3、保证该商铺可以经营餐饮服务。

4、在当地供水供电部门正常供应情形下，甲方保证出租商铺能提供乙方装修与将来营运所需之足够的用水用电量。

5、甲方同意乙方在该商铺外墙上装落地玻璃，但不影响该物业一体结构为限。

6、甲方保证在该商铺交付之前，提供人员配合乙方对房产内的设备等配套措施进行当面验收。

- 1、乙方保证所从事的经营活动符合国家法律、法规、政策。
- 2、乙方保证按期如约支付给甲方租金及合同规定之其他费用。
- 3、乙方不得将该商铺整体转租给第三方。若有特殊情况部分商铺转租可不限行业，乙方和第三方签订合同后，乙方应将留底合同交甲方签字认可，转租合同方能生效。在转租合同中的第三方须承诺不再进行转租，否则甲方有权无偿收回该部分房屋使用权，乙方不得以任何理由减少或推迟房屋租金。
- 4、乙方可按餐饮服务需要的统一标准对该物业外形、内部布局进行装修。如需改变物业的基本结构，则应事先取得甲方、物业所有人同意后，方得变更。若乙方擅自变更，则需承担日后一切因此产生的相关责任。
- 5、乙方保证在该商铺交付前，配合甲方人员，对该房产内的设备等配套措施进行当面试试，试正常后，如日后发现损坏需乙方负责维修；但排水管线及防漏等短期无法试之专案，如在出现经营使用后的问题，由乙方负责维修并承担费用。
- 7、乙方如有违约行为，甲方可单方终止合同。

1、本合同有效期内，若甲、乙双方协商一致，可提前终止本合同。若有地震、台风、水灾、火灾等自然不可抗拒因素，致使本合同无法继续履行，双方互补承担责任；若该房产可修缮继续履行合同的，由甲方维修恢复房产原状（内部设备、装修则由乙方自行修复），交付乙方继续履行合同。如火灾原因是由乙方工作人员操作不当或安全检查不到位导致的，由此给甲方带来的一切损失由乙方负责。

2、有下列情形之一，甲方有权选择终止本合同并收回房产；

a□甲方无任何违约，乙方逾期支付租金达二个月，拖欠租金

或水电费的；

b□乙方拖欠甲方除租金以外的其他费用达人民币叁万元，甲方有权解除本合同；

c□乙方利用承租商铺进行不法犯罪活动，甲方有权解除本合同；

d□乙方违反其保证或责任，在甲方通知的补救期限内又未及时补救，致使甲方权益受到实质损害，甲方有权解除本合同。

3、有下列情形之一，乙方有权选择终止本合同；

a□甲方延迟交付所租赁之商铺达二个月以上，乙方有权选择终止本合同；

b□甲方违反其保证或责任，在乙方通知的`补救期限内又未及时补救。致使乙方不能对营业，或使乙方的权益受到实质损害，经有关部门鉴定核定后，乙方可就其损失向甲方索赔。

4、甲乙双方依据本章第2、3条提前终止本合同时，应通知对方。在乙方交还房产后，双方应及时退还结余款项与对方，租金则照实结算。

5、本合同终止时，出租商铺内的固定装修乙方不得拆除带走，无偿归甲方所有，机器设备及其它装修物品（不含固定装修部分）由乙方在还出时自带走，超过十天于商铺内仍有余物的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

1、本合同未尽事宜，双方可根据国家法律、法规的规定，共同做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件均为本合同组成部分，本合同具有同等法律效力。

3、本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

联系电话：_____联系电话：_____

商铺租赁合同简单版篇三

根据国家有关法律法规的规定，在平等、自愿商议一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲乙双方达成如下事项：

第一条：出租地址

甲方将_____，建筑面积为_____的房屋，出租给乙方作为_____场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

第二条：租赁期限

租赁期从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年_____个月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前_____天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租赁保证金为____元(人民币大写: _____), 在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内, 若乙方无拖欠房租及其他费用时, 对商铺无损坏, 并且将商铺拆除的隔墙恢复后, 不影响房屋的二次租赁, 甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)

第四条: 租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为____元, 月租金共计(按产权建筑面积计)____元(大写: _____)支付方式为季度支付, 由乙方在上一期租金到期前_____日内预付下一期租金。

备注: 甲方税款由乙方承担并负责办理

第五条: 租赁期间的商铺修缮和装修

1乙方应按妥善使用商铺内的设施, 保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修装饰需要, 经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施设备除外)

2、乙方因需要使用, 在不影响房屋结构和外观的前提下, 可以对所承租商铺进行装修, 装修费用由乙方承担, 但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后, 方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理, 双方商定:

(1) 租赁期满, 甲乙双方未达成房商铺续租协议时, 甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可挪移设施设备, 乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2) 租赁期满, 甲乙双方未达成该商铺续租协议时, 甲方同意乙方拆除室内固定装修物时, 乙方应将承租范围内拆除的隔

墙及室内设施复原。

(3) 租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租赁合同，装修物权归属乙方处置。

第六条：甲乙双方责任和义务

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律法规，在国家法律法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的[前期物业管理服务协议]及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外)，在本合同期内，转由乙方享有并履行(包括物业管理费水电气费公共区域发生费用等各费用的交纳)，甲方与物业公司已签订物业管理合同相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效7日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定；房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守[用户手册][装修守则]以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订[房屋装饰装修管理协议][物业管理服务协议][消防安全责任书]及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

第七条：违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同，收回本房屋，保证金不予退还，并保留追究违约责任的权利：

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围；

(2)利用承租商铺进行非法活动，伤害公共利益和甲方利益。

(3)拖欠房屋租金累计_____日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同，若甲方需要提前终止合同，甲方应提前_____个月以书面形式通知乙方，经双方同意方可终止合同，但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金，并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前_____个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

第八条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲乙双方损失，双方互不承担赔偿责任；如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

第九条：解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决，商议不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十条：本合同未尽事宜

1、甲乙双方可共同商议，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

第十一条：补充条款

1□ _____

2 □ _____

甲方(签章)： _____ 乙方(签章)： _____

商铺租赁合同简单版篇四

甲方：

乙方：乌鲁木齐金怡尚广告有限公司

签订日期： 年月甲 乙日

商铺租赁合同

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》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、甲方将于出租给乙方作 使用。乙方在租赁期间应遵守国

家法律法规，守法经营。若因违规、违法受罚或被追究法律责任，甲方不负连带责任，并有权收加店面，终止合同。

二、租赁期限：

租赁期共 年，甲方从年月日起将出租店面交付乙方使用，至年月 日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回店面：

1. 擅自将店面转租、分租、转让、转借或与他人调剂交换的；
2. 拖欠租金个月或空关个月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租店面的，同等条件下，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店面，可与甲方协商酌情延长租赁期限，但需提前三个月与甲方协商重新签订合同。

三、租金和保证交纳方式

租金：甲乙双方议定月租金为元整，租金每年度支付一次。
在合同签

订之日交清年 月 日起至 年 月 日止的租金 元整，大写人民币 万 仟 佰 拾 元整，先付后用。第二年度的租金在第一年度的第十二个月内一次性交清，依此类推。第二年起，租金每年一订，随行就市。但乙方必须提早一个月与甲方协商确定，否则合同自动终止。

保证金：为保证乙方在租赁期间，不违反合同约定，在签订合同之日，一次性支付保证金 元整，大写人民币 万 仟 佰 拾元整（不另具收据）。若合同期满，乙方无违约行为，甲方将保证金全数归还乙方；若乙方未按时缴纳租金或有其它

违约行为，保证金不退。

四、 租赁期间的店面装饰和修缮

乙方对所租店面及店内一切设施，必须严格管理，及时维修，因维修发生的费用由乙方自付。店内安全、防火由乙方负责。由于乙方的责任造成失火或者店面财产物品丢失、损坏，乙方必须负责赔偿甲方的一切损失。

五、 租赁双方的变更

2、租赁期间，乙方不得擅自将店面进行转租、分租、转让或转借，如有进行转让或转租必须经甲方同意后方可进行，否则，甲方有权终止合同，收回所租店面。

3、乙方在租赁期中途如欲转让店面，必须征得甲方同意。乙方与转让人（丙方）之

间发生的一切问题，由乙方与丙方自行协商处理，与甲方无关。租赁期满，乙方应将店面完好交还甲方。若丙方在转让期内有对店面进行装修改造，在合同终止、解除租赁关系时，装修或改造与店面有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。其装修设施不得破坏，应保持店面完好，无偿交还甲方，如有损坏，酌情赔偿。

4、如乙方在租赁期间，因某些原因无法继续营业，在合同终止、解除租赁关系时，乙方原先对店面进行的装修和其他设施、物品全部归甲方所有（可移动设施除外），其设施、物品不得破坏，应保持店面完好，无偿交还甲方，如有损坏，酌情赔偿。

六、 特约事项

本合同如有未尽事项，经双方协商另订补充协议，补充协议

与本合同具有同等效力。

本合同经双方签字或盖章后生效。合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

身份证号码： 身份证号码：

联系电话： 联系电话：

附： 身份证复印件

签订日期： 年 月 日

商铺租赁合同简单版篇五

第二百二十四条“承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。”

第二十九条“房屋转租，是指承租人在租赁期间将其承租房屋的部分或者全部再出租的行为。”第三十条“有下列情形之一的房屋不得转租：(一)承租人拖欠租金的；(二)承租人在承租房屋内擅自搭建的；(三)预租的商品房。”第三十一条“房屋租赁合同约定可以转租的，承租人可以按照租赁合同的约定转租房屋。房屋租赁合同未约定可以转租的，承租人转租房屋应当征得出租人书面同意；未征得出租人同意转租房屋的，出租人可以解除租赁合同。”第三十二条“房屋转租期间，租赁合同发生变更，影响转租合同履行的，转租合同应当随之变更；房屋转租期间，租赁合同解除的，转租合同应当随之解除。”第三十四条“房屋转租合同约定租期的最后时限，不得超过租赁合同中约定的最后租期期日。”

规定：在没有其他无效原因存在的情况下，未经出租人同意的房屋转租合同有效。因原租赁合同解除而产生的纠纷，如果出租人未将次承租人作为被告的，考虑到判决生效后的执行问题以及保护次承租人利益的需要，原则上可以追加次承租人作为无独立请求权的第三人参与诉讼。如果次承租人人数过多，且各方的利益也不同，则不宜追加次承租人为第三人，可根据情况需要，由当事人另行诉讼。次承租人要求承租人解除合同并赔偿装修等添附损失的，属于合同当事人之间的纠纷，一般无须追加出租人为案件的第三人。租赁合同解除后(转租合同也将同时解除)，次承租人因此负有退房义务。次承租人逾期返还房屋的房屋用费参照数额一般有租赁合同的租金、转租合同的租金、市场租金三个标准。，我们认为，出租人就上述三个标准之一主张房屋使用费的，应当支持。

综上所述，根据租赁商铺转租赁合同纠纷法律规定，我们在日常生活中要严格遵守此规定，以维护我们租赁双方的关系与利益，规定我们双方的责任。

商铺租赁合同简单版篇六

承租商铺之前，应当赴该商铺所在房地产交易中心进行产权调查，确认以下几个重大信息：

- 1)、房屋的用途和土地用途，必须确保房屋的类型为商业用房性质、土地用途是非住宅性质方可承租作为商铺使用，否则，将面临无法办出营业执照以及非法使用房屋的风险。
- 2)、房屋权利人，以确保与房屋权利人或者其他由权利人签署租赁合同。
- 3)、房屋是否已经存有租赁登记信息，若已经存有租赁登记信息的，导致新租赁合同无法办理登记手续，从而导致新承租人的租赁关系无法对抗第三人，也会影响新承租人顺利办

出营业执照。

如果承租人无法查清，可以委托律师到相关部门进行调查。

免租装修期

商铺租赁中，免租装修期经常会出现于合同之中，主要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情形下，出租人同意不收取承租人装修期间的租金。但“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租装修期起止时间，免除支付的具体费用，一般情形下，只免除租金，实际使用房屋产生的水费、电费 etc 还需按合同约定承担。

租赁保证金

俗称“押金”，主要用于抵充承租人应当承担但未缴付的费用。因为商铺适应的电费、电话费、物业管理费等费用比较高，因此建议押金应当适当高一些，以免不够抵充上述费用，另外，还需要特别注意的是，承租人在承租过程中，不断地拖欠相关费用，押金抵扣不够的情况下怎么办可以在合同应当约定补足“押金”的方案，即每次出租人用“押金”抵扣相关费用后，承租人应当在合理期限内补足支付“押金”，如果经出租人通知后一定时间内补足的话，则出租人可以单方解约，并追究承租人相应的违约责任。若合同中有此约定，则可以有效整治承租人“老赖”行为。

税费承担

按照法律、法规、规章及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担以下税费：

出租：

营业税及附加租金*5.55%

房产税租金*12%

个人所得税所得部分*20%（所得部分为租金扣除维修费用，维修费用每次不超过800元）

印花税租金（总额）0.1%（在第一次缴税时一次性缴纳，按租期内所有总租金计算。）

土地使用税按房屋地段每平方米征收，具体以代征机关实际征收为准。

转租：

营业税及附加转租收入*5.55%

印花税印花税转租租金（总额）0.1%

在实践中，商铺租赁税费缴纳比较多样，上述标准只是法定征收标准，不同区域或许存有不同的征收方法，具体可在签订商铺合同前咨询实际代征网点工作人员。

虽然上述税费缴纳主体为出租人或转租人，但租赁合同中可以约定具体税金数额的承担人，此时，无论出租人和承租人都应当清楚商铺租赁的税费金额比较高，应当慎重考虑长期税费调整增加的费用后，再行约定具体承担人，不要被某些代征网点短期内较低的税率所迷惑。

签订合同时要注意的重要内容

营业执照

承租商铺的目的在于开展商业经营活动，而商业经营活动首要条件就是必须合法取得营业执照，因此，在签订商铺租赁

合同时，许多条款都要围绕着营业执照的办理来设置，主要涉及以下几个方面：

3)、房屋类型不是商业用房，从而无法进行商业经营活动，而导致无法注册营业执照；

5)、因出租人材料缺失而导致无法注册营业执照。

对于上述第1、2、3、5条情形，可在合同中设定为出租人义务，并给予出租人合理宽限期，超过一定期限还无法解除妨碍的，应当承担相应的违约责任；上述第4条情形，可设定为无责任解约情形，以保障承租人万一无法办出营业执照时可以无责任解除合同。

装修的处置

商铺租赁中，往往需要花费大额资金用于铺面装修，为了确保装修能够顺利进行，以及保障装修利益，在合同中应当注意几个问题：

1)、明确约定出租人是否同意承租人对商铺进行装修，以及装修图纸或方案是否需要取得出租人同意等，若有特别的改建、搭建的，应当明确约定清楚，对于广告、店招位置也可约定清楚。

2)、解除合同的违约责任，不仅仅考虑违约金部分，因为违约金常常会约定等同于押金，数额不高，往往不及承租人的装修损失，因此，应当约定在此情形下，出租人除承担违约金外，还需要承担承租人所遭受的装修损失费用。

3)、明确租赁期满时，装修、添附的处置方式。

水、电、电话线等

因商铺经营的特殊性，对于水、电、电话线均可能特殊需要，这些公共资源的供应又会受到各种因素影响，建议承租商铺前，应当先行考察是否满足使用需求，若不满足的，确定如何办理扩容或增量，以及办理扩容或增量所需费用，并在合同明确约定相关内容，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人人免责解除合同的权利。

签定合同之后的疑虑

租赁登记

租赁合同登记备案，属于合同备案登记性质，此登记的效力主要包括以下内容：

2)、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个承租人的，其中一个合同办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

因此，建议及时赴该商铺所在地房地产交易中心办理租赁备案登记。另外，大多数工商部门在办理营业执照时，均要求租赁合同经过租赁备案登记。

转租问题

商铺市场中经常会遇见许多“二房东”“三房东”情形，这其中就存在转租的问题。俗称的“转租”其实涵盖了法律规定的两种变更方式“转租”和“承租权转让”，依法律规定，“转租”是指上手租赁关系不解除，本手在此建立租赁关系，而“承租权转让”是指上手租赁关系，新承租人直接替代原承租人与出租人（业主）建立租赁关系。在这两种形式下，需要注意以下问题：

1)、转租必须取得出租人书面同意，同样承租权转让中，解除原租赁合同和重新签订租赁合同，也需要征得出租人同意。

2)、原承租人往往向新承租人主张一笔补偿费，主要补偿装修损失等，此笔费用不属于法定承租人应承担费用，但法律亦没有明确禁止，因此，只要双方当时协商同意的，亦会受到法律保护。建议承租人在支付此笔费用时，应当考虑分批次与转租或承租权转让错作环节结合起来支付，以此降低资金风险，并可考虑将营业执照办理成功作为该笔费用退还或解除情形。

鉴于商铺租赁合同牵涉问题较多，涉及合同金额较大，建议对此类合同应谨慎签订，必要时，聘请专业人士把关，以免合同履行过程中出现纠纷引起诉讼，更是得不偿失。

买卖与租赁

许多承租人经常担心承租商铺之后，业主将商铺出售了怎么办，其实，承租人完全无须担心此种风险，因为法律对于承租人赋予了两重特殊保护：

1)、出租人在出售时，承租人享有同等条件之下的优先购买权，即若承租人在等同于其他购买人的条件下主张购买该商铺的，则业主必须将该商铺出售给承租人，以此保障了承租人的使用利益。

2)、即使承租人不想购买承租商铺的，业主出售后，新的业主也应当履行租赁合同，否则，新业主应当承当租赁合同中的违约责任。

其他注意事项

在承租商铺之前，需要了解该商铺的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，比如承租一个不可经营餐饮行业的房屋准备开设酒店，必将导致人力、财力的损失。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。

商铺租赁合同简单版篇七

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_____平方米左右(一层)，用于_____，门面房内附属设施有_____。

二、租期_____年(_____年_____月_____日至_____年_____月_____日)租凭费用为_____元(大写_____元整)乙方在签订合同之日交清房租。

三、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，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。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(签章)： _____

乙方(签章)： _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日