

最新个人商铺租赁合同(汇总9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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

个人商铺租赁合同篇一

出租方：

住址：

统一社会信用代码/公民身份号码：

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：

联系电话：

账号：

电子邮箱：

承租方：

法定住址：

统一社会信用代码/公民身份号码：

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：

联系电话：

帐号：

电子邮箱：

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本协议，详细情况如下：

出租方出租的商铺坐落地址：_____省_____市_____区_____街_____号商铺，建筑面积_____平方米。

承租方承租商铺用途：用于经营_____。

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

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）

3、为减轻承租方负担，经双方协商，承租方于合同签订之日交付押金____元，出租方同意承租方每年租金分____期付款，付款期限及金额约定如下：

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、租金收款账户信息：

户名：____，开户行：____，账号：____。

5、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。押金于合同到期或者终止后无息退还。

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。

1、管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；

2、水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；

3、电话费：乙方自行向有关部门交纳；

4、维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备因乙方使用不当损毁，维修费由乙方负责。

1、必须制作租赁商铺标志并监督承租方在承租的商铺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、不准将商铺出售给与商铺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商铺（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。

7、承诺商铺可以满足承租方的经营目的，并辅助承租方办理相关的营业执照等手续，如因出租方的原因或房屋相关手续的瑕疵，承租方有权解除合同并要求出租方赔偿损失。

- 1、不得超出核准登记的经营围。
- 2、必须在承租商铺或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁商铺标志。
- 3、不得私自转租、转让承租的商铺，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。

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先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然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

1、若出租方在承租方没有违反本协议的情况下提前解除协议或租给他人，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协议的情况下提前解除协议，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金_____元。

3、承租方违反协议，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。

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协议。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，租金同本协议。

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。

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止协议，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。

1、本协议期限届满，双方不再续签协议的；

2、双方通过书面协议解除本协议；

3、因不可抗力致使协议目的不能实现的；

5、当事人一方迟延履行协议主要义务，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协议目的不能实现的；

7、因商铺拆迁导致房屋灭失时，双方约定拆迁的补偿由承租方享有；

8□_____□

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。

1、本协议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。

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：

出租方：_____。

承租方：_____。

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。

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。

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，双方可以协商解决。

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单位公章或协议专用章之日起生效。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。

（以下无正文）

出租方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

_____年_____月_____日

签订地点：

承租方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

_____年_____月_____日

签订地点：

个人商铺租赁合同篇二

商铺租金及相关费用采取先付费后使用的原则。

1、 商铺租金：

甲方开户银行：

收款人名称：

帐号：

以上费用按支付(法定节假日照计)。乙方须于承租期内前将租金交纳给甲方，如乙方未能按时缴清，自应缴未缴之日起，甲方按应缴未缴租金总额和每日千分之三向乙方收取滞纳金，如超过10日仍未缴清，则视为乙方单方违约。

2、 租金递增

租金自第年即(年月日)开始递增，递增比例为：每年的月租金均以上一年乙方所支付月租金为基数，递增%，直至本合同租赁期限届满。

3、 管理服务费：

甲方有权对管理服务费进行合理调整，并提前公示告知，乙方须按甲方每年的管理服务费收费标准交纳。该商铺第一年管理服务费单价为元/平方米*月，第一年该商铺管理服务费为人民币元(大写：人民币万百拾元)。以上费用按年支付(法定节假日照计)。乙方须于承租期内每年的月日前将年管理费用交纳给甲方；如乙方未能按时缴清，自应缴未缴之日起，甲方按应缴未缴管理服务费总金额和每日千分之三向乙方收取滞纳金；如超过10日仍未缴清，则视为乙方单方违约。

4、租赁押金：为保护消费者的合法权益，乙方在租赁期间，向甲方一次性交付租赁押金人民币元整(押金不计利息)。如乙方按照本协议的约定条款履约，在本协议终止后一个月内，甲方将押金原数无息退还乙方。如果乙方违约或者提前终止协议，甲方有权将押金作为违约金予以扣收，不予退还乙方。在协议期内乙方经营过程中如有违反市场相关规定并处违约金的情况，甲方有权从押金中先行扣除，乙方在7个工作日内必须补齐押金，如延期交纳，甲方向乙方按欠款金额每日收取千分之三的滞纳金，如乙方欠缴期超过1个月，甲方有权提前解除本协议并要求乙方承担违约责任。

5、税费：乙方自行承担国家规定的所有税费。

6、工商管理费：工商管理执照由乙方自己办理，工商管理费由乙方自行承担，甲方可提供相关咨询协助服务。

7、水、电费：水、电费标准按潜江市规定的商业用电和用水标准收费(合同签订后，凭甲方财务室预收水、电收据开通水、电);公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴，由甲方统一代收。乙方需要每月26日前缴纳，逾期甲方有权按未缴纳总金额每日千分之三收取滞纳金。逾期十天未缴纳甲方有权停止乙方用电、用水。

8、免租优惠：甲方为扶持乙方，培育市场，如乙方按协议规定时间按时入场装修，且在三个月内装修完毕，并达到甲方要求的正式运营标准的，甲方将给予乙方的免租优惠，即：

四、双方须提供的资料 and 文件

1、甲方保证对租赁商铺享有合法的出租权，签约时应提供企业法人营业执照、税务登记证、企业代码证。

2、乙方签约时，必须提供企业法人营业执照、税务登记证、企业代码证。签订本协议时，乙方应由其法人代表签字;若为

代理人签字，必须有法人代表的授权委托书，并加盖乙方公司公章。乙方若是代理商，还须提供厂家代理委托书原件。乙方若以自然人身份签订本合同，须提供身份证或户口簿原件，并以复印件存档备查。

3、乙方进场时，必须提供乙方所售商品的生产许可证、专营产品授权书、最新《主品质量检验报告》、《产品说明书》的复印件及产品图册和相关资料，并提供法人代表和销售主管人员身份证复印件及联系方式。属进口产品类，需提供最新原产地证明及报关单等相关证明资料。

五、甲方的权利与义务

2、甲方享有按前述约定收取租金及相关费用的权利；

3、甲方享有对乙方在租赁商铺的经营活动进行监督和管理权力和责任，甲方有权制定和执行相关管理制度；甲方应对乙方提出的合理化的建议和合理要求及时给予答复，避免互相推诿。甲方严禁其工作人员以工作权力之便对乙方进行索贿或提出其他不正当的要求。

4、甲方应按前述约定将租赁商铺交付给乙方使用。

5、甲方有义务为乙方办理有关工商、税务等手续提供咨询服务，其所有费用由乙方自理。

六、乙方的权利与义务

1、乙方享有依据本合同在租赁商铺进行经营活动的权利。

护市场声誉和整体形象；并承担经营中所涉及的一切经济和法律法律责任。

3、乙方在经营过程中，未经甲方书面同意，不得擅自装修、

调换、转租所租赁的商铺，不得擅自改变经营范围和品牌，否则将视为乙方单方违约且甲方有权提前终止合同。

4、协议期内，如遇质检部门按照国家规定进行商品抽检，乙方应配合提供样品及有关资料。若乙方送检产品检测不合格，甲方有权要求乙方更换经营品牌。

5、乙方签订本协议，即视为乙方接受甲方所提供的商铺租赁、服务咨询、物业管理等整套服务。

七、经营管理

为了维护市场声誉和整体形象，甲方对在租赁场地经营的全体商户（含乙方）的经营等活动进行统一的监督和管理，并制定和执行相关管理制度；对此，乙方愿意遵守执行。

1、经营商铺管理

乙方在租赁期内须服从甲方统一管理及整体业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护市场的整体形象。如乙方不服从甲方的整体业态规划布局的，视为乙方违约，则甲方有权不予供水供电。甲方在租赁期内，不得随意调整乙方已租商铺；若确因甲方经营结构、经营品牌的需要必须对乙方商铺进行调整的，甲方需提前15天将调整方案通知乙方，并做好乙方另选商铺的安置和装修补偿工作。协议期内乙方因甲方调整租赁商铺的装修补偿按如下方法核定：乙方装修投入款按调整时的商铺装修现状经双方评估后，先扣除乙方进场前原有装修部分的评估金额，余下金额再按双方租赁期限总月份平均折旧；甲方对调整时租赁期限未履行部分的装修折旧余额给予补偿。

2、装修管理

乙方进场必须对租赁商铺进行装修。为了保证市场的整体效

果，乙方装修前必须提前一周将装修图纸、装修费用预算报甲方物业部审核，在申领《装修许可证》后方可开工。施工时严格遵守本协议附件之一《装修须知与管理规定》。若乙方商铺内、外装修不符合整体形象，甲方有权要求乙方在规定时间内按要求整改；若乙方没有及时整改，甲方将代为整改，因此发生的费用全部由乙方承担。协议期满或提前终止合同，乙方均不得拆走所有固定的装修物品，如地板、吊顶、外墙玻璃、地砖、装饰陇墙、灯具等，并不得向甲方要求任何补偿。

下一页更多精彩内容“商铺委托租赁合同范本”

个人商铺租赁合同篇三

乙方：_____

第一条、委托事项

甲方委托乙方为其出租房产；房产基本情况如下：

所有人：_____

产权证号：_____

租金标准：_____

租赁面积：_____

第二条委托期限

自20__年____月至20年____月。

第三条现场看房

本合同签订后____日内乙方应到房屋现场对甲方提供的房屋资料进行核实，经核实房屋状况与甲方____提供的资料不一致的，乙方应要求甲方对合同进行修改。

乙方陪同承租方现场看房的，甲方应予以配合。

第四条甲方义务

- (一)应出示法人身份证、营业执照等真实的身份资格证明；
- (二)应出示房屋所有权证书或证明自己出租房屋依法享有出租权利的其他证明；
- (三)应保证自己提供的房屋资料真实、合法；
- (四)应对乙方的业务工作提供必要的协助与配合；
- (五)应对乙方提供的承租方资料保密；
- (六)不得在委托期限内与乙方介绍的承租方进行私下交易；

第五条乙方义务

- (一)应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明；
- (三)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益；
- (四)收取佣金和有关费用的，应向甲方开具合法、规范的收费票据；
- (五)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

第六条佣金

委托事项完成后，甲方应按_____向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与承租方签订房屋租赁合同后(即时/___日内)支付。

佣金的支付方式：现金。

委托租赁未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条费用

委托租赁过程中，乙方的一切活动费用由乙方承担。

第八条本合同解除的条件

(二)甲方没有房屋所有权证书或证明自己对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份证、营业执照等身份资格证明的，或提供虚假的房屋资料的，乙方有权解除合同，由此造成的乙方一切损失均由甲方承担。

第九条违约责任

(一)甲方未如约支付佣金，应按照_____的标准支付违约金；

(二)乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失。

第十条合同争议的解决办法。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的按下列第___种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

(一) 提交仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向有管辖权的. 人民法院起诉;

第十一条其他约定事项

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方：_____

乙方：

(签章) (签章)

签约时间：_____

地点：_____

个人商铺租赁合同篇四

商铺委托是所有权归委托人，出租人只收取手续费，不承担风险。对于商铺委托租赁合同你还了解多少呢?以下是本站小编整理的商铺委托租赁合同，欢迎参考阅读。

甲方：_____

乙方：

第一条、委托事项

甲方委托乙方为其出租房产;房产基本情况如下:

所有人： _____

产权证号： _____

租金标准： _____

租赁面积： _____

第二条委托期限

自20xx年12月至20xx年12月。

第三条现场看房

本合同签订后____日内乙方应到房屋现场对甲方提供的房屋资料进行核实，经核实房屋状况与甲方_____提供的资料不一致的，乙方应要求甲方对合同进行修改。

乙方陪同承租方现场看房的，甲方应予以配合。

第四条甲方义务

(一)应出示法人身份证、营业执照等真实的身份资格证明；

(二)应出示房屋所有权证书或证明自己出租房屋依法享有出租权利的其他证明；

(三)应保证自己提供的房屋资料真实、合法；

(四)应对乙方的业务工作提供必要的协助与配合；

(五)应对乙方提供的承租方资料保密；

(六)不得在委托期限内与乙方介绍的承租方进行私下交易；

第五条乙方义务

(一)应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明；

(三)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益；

(四)收取佣金和有关费用的，应向甲方开具合法、规范的收费票据；

(五)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

第六条佣金

委托事项完成后，甲方应按 _____ 向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与承租方签订房屋租赁合同后(即时/___日内)支付。

佣金的支付方式：现金。

委托租赁未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条费用

委托租赁过程中，乙方的一切活动费用由乙方承担。

第八条本合同解除的条件

(二)甲方没有房屋所有权证书或证明自己对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份证、营业执照等身份资格证明的，或提供虚假的房屋资料的，乙方有权解除合同，由此造成的乙方一切损失均由甲方承担。

第九条违约责任

(一)甲方未如约支付佣金，应按照_____的标准支付违约金；

(二)乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失。

第十条合同争议的解决办法。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的按下列第____种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉；

第十一条其他约定事项

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方：_____

乙方：

(签章) (签章)

签约时间：_____

地点：_____

出租方：（以下简称甲方）承租方：（以下简称乙方）

甲乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就乙方向甲方承租商铺事宜达成如下协议：

一、租赁商铺的位置、面积及用途

1、位置：甲方将位于添宏·极地海洋公园的号商铺租赁给乙方经营使用。

2、计租面积：该商铺合同约定建筑面积共平方米，其中，套内建筑面积 平方米，公共部位与共用房分摊建筑面积 平方米。

3、用途：乙方经营。

二、租赁协议期限和协议延期

1、乙方的租赁期限为自 年 月 日止，约定入场装修时间为 年 月 日；如乙方未能按协议规定的装修时间按时入场，则视为乙方单方违约，逾期 天以上的，甲方有权解除协议，对该商铺另作安排，并有权追究乙方的违约责任；如因甲方原因导致乙方不能按协议规定时间入场装修的，则视为甲方违约，租期顺延，入场装修时间以甲方另行通知为准。

2、商铺的租赁使用费计费起始日为年

3、协议延期：本协议期满，乙方如有意延长商铺经营使用期限，则应在本协议 期满前 个月向甲方提出书面申请，甲方在同等条件下，优先考虑给乙方使用（如乙方有未及时缴纳商铺使用费的情况或违反市场有关管理规定的情况，甲方有权取消乙方的优先承租权），乙方的申请经甲方同意后，重新签订商铺租赁协议，否则，视为乙方主动放弃继续使用的权利，甲方可对此场地在租赁期满后收回另做安排。

个人商铺租赁合同篇五

个人商铺租赁合同是指出租房与个人就商铺租赁所达成的书面合同，围绕着商铺使用权所形成民事租赁关系。投资的客户无需买断商铺产权，只需签订一定时间的租赁合同，并交纳一定的押金作为履约保证；如在租赁期限内允许转租，投资客户方可享有完整的转租权、收益权。

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。

商铺租赁中，免租装修期经常会出现现在合同之中，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、电费等还需按合同约定承担。

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，不断地拖付相关费用，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。

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：

1)、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。

2)、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。

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。

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。

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。

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。

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。

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，新业主应当承担租赁合同中的违约责任。

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。

甲方(出租方):

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则,经友好协商,就乙方承租甲方门面房事宜,达成如下协议:

1、甲方出租给乙方的门面房位于炎陵县灵官坳。

2、该门面房现有装修及设施、设备情况(详见合同附件一)

1、本合同租赁期限为 月,自年月日起至年月日止。甲方正式交付门面房于乙方使用的时间是 年 月 日。

2、租期届满,乙方如需续租,应在租赁期届满 个月之前向甲方提出书面申请,经甲方同意后,重新签订租赁合同。同等条件下,乙方享有优先承租权。

3、本门面房租赁用途: _____。

1、合同生效以后,乙方向甲方交付押金 元。合同期届满,如乙方没有申请续租,甲方应于合同届满之日起___日内退还乙方全部押金。

2、乙方应按月交纳租金,租金为: ___元/月,标准是: _____。

3、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。

4、乙方须对自己的经营行为负责,依法按时交纳应由其负担的各项税费;

1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前___日书面通知乙方，乙方应积极配合。

2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成甲方损坏的，乙方须承担赔偿责任。

3、乙方对租赁物进行改造需经甲方书面同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该租赁物;甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

1、甲方保证本合同及《附属设施清单》所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。

2、甲方保证按乙方要求提供满足乙方经营需要的车位，并确保该车位的正常使用。

3、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。

4、乙方保证在商场内不安排厨房、不破坏商场内的一切设施设备。

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同：

(1)法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

(2)一方被吊销营业执照或责令关闭的。

(3)任意一方根本违约，致使合同目的不能实现的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方：

(1)乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。

(2)乙方利用租赁物进行非法活动的。

(3)乙方未经甲方同意擅自转租的。

违反本合同内容，应承担违约金：_____元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

签字日期： 签字日期：

个人商铺租赁合同篇六

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》及有关法律、法规规定，甲、乙双

方共同协商，甲方同意根据本合同条款及条件，将下列房屋出租给乙方。

第一条 租赁商铺

甲方同意将昆山市阳光昆城路号商铺租赁给乙方使用(商铺的建筑面积为_____平方米)。提供房型图给乙方。

第二条 租赁用途

1、乙方向甲方承诺长期租赁的商铺的其经营范围和品牌为_____。

2、乙方自行办理营业执照及各种许可证，并在营业执照核准的范围内合法经营；

第三条 租赁商铺的期限

甲方租赁给乙方的商铺有效期为_____年，(自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止)。

第四条 租金及支付方式

1、租金：

租金按以下方式计算为_____ (人民币大写)至合同期满，租赁税费由乙方自行承担。(注：月税金为年税金的十二分之一；以上租金不含租赁税费)。

2、定金：

本商铺租赁合同签订之日，乙方应向甲方支付定金人民币_____。(大写)

3、押金：

本商铺交付时，乙方应向甲方支付相当于_____个月的商铺租金作为押金，共计人民币_____ (大写)，至租赁合同期满后在乙方无违约行为的前提下无息归还给乙方。

4、租金支付方式：

商铺租金按支付，先付后租，乙方须在每个周期首月前10日将周期应付的租金支付给甲方。

第五条其他费用

1、乙方在施工装修和租赁期内的水、电、电话费及所有消耗费用均由乙方自行承担。若由甲方代为乙方垫付的，在甲方向乙方开具收据的三日内，乙方必须向甲方支付垫付款，否则甲方有权向乙方采取停电、停水措施，直至款项付清。

2、乙方营业的税收、工商、卫生、治安等行政事业的收费，均由乙方按照行政法规自行交纳。

3、乙方应于租金交付同时支付相应月份的物业管理费。

4、该商铺的租赁税及相关所有的税费(包括甲方承担部分)均由乙方承担，并申报缴纳。

第六条商铺交付

1、实际有效交付的商铺是指商铺交付乙方使用时至少应具备的条件，参照房屋预售合同交房标准。

2、甲方若未按合同规定的时间向乙方提供商铺，应按照延迟的实际天数，经双方确认起租日予以顺延(不含装修期)。

第七条出租方及承租方的变更

1、租赁期间，如甲方将商铺所有权转让给第三方(受让方)，

必须通知乙方，所有适用于甲方双方的条款，甲方应保证同样适用于受让方，对于本商铺乙方在同等条件下有优先购买权。

2、租赁期间，乙方若需将商铺转租给他方使用和经营，必须事先通知甲方，在得到甲方同意后，由甲方与他方重新签订租赁合同，租赁期间，乙方不得将商铺私自转租、转借。

3、租赁到期后，乙方要求继续租赁，在同等条件下，乙方有优先的租赁权。

第八条双方权利及义务

1、甲方应向乙方提供该商铺的房屋产权证明，保证该商铺无侵权租赁行为。

2、在租赁期间，凡涉及该商铺及土地的要益争议由甲方负责解决。

3、乙方不得擅自改变商铺的结构和用途。

4、乙方自行负责营业执照和税务登记证等经营所需证照的办理，如需甲方提供有关证明材料或需盖有关证明章，甲方应积极配合。

5、商铺的内部装修和门面装修由乙方负责，但门面装潢和装修方案均经过甲方和物业管理公司批准，并符合当地有关消防、安全、环保等条例，商家排放的污水必须符合环保标准。

6、乙方负责商铺门面及内部的日常维修。

7、乙方应依约支付租金及相关费用，如果发生拖欠，除按月补交外，应按拖欠期限每日向甲方支付所拖欠租金总额的千分之三的滞纳金。

8、自商铺交付使用之日起，乙方应支付甲方第一期的租金，拖欠租金超出15天视为违约，甲方有权终止合同，收回出租之商铺，并没收其押金，由此造成的一切损失应由乙方自负。

9、乙方在日常经营中，要做好门前三包、清洁、防火、防盗等工作。

10、租赁期满，乙方必须按时搬出全部物件，将商铺恢复原样。

11、如乙方在租赁未满时提出退租，必须经甲方书面认可，并承担违约责任，违约责任按第九条处理。

12、乙方必须遵守与出租方所签订的《前期物业管理服务协议》。

第九条违约责任

本合同生效后，双方必须严格遵守，若因甲方或乙方之原因导致本合同不能完全履行，应承担相应的经济赔偿责任；违约金_____元，乙方违约还承担甲方支出的相关费用，甲方违约还须赔偿乙方商铺的装修费。

1、租赁期间，如该商铺遇市政、规划等需要而拆迁或调整商业网点等不可抗力，甲方必须在接到通知后的第十五天内书面通知乙方，但不作为违约。

2、租赁期满间，该商铺如因不可抗力的自然导致损毁，本合同自然终止，双方互不承担责任。

第十条合同期满

租赁期满，甲方有权收回商铺另行出租，乙方应如期交还，乙方退房时，须归还甲方电存折及水卡，其中水量计算以机

械表读数为准，不得拖欠水电费，（水费以水厂电脑计费为准）。

乙方若要续租，则必须在租赁期满前_____个月向甲方提出书面意向，在同等条件下有优先承租权，经协商后，双方重新签订商铺租赁合同。

第十一条未尽事宜及争议

1、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方协商增订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自执行过程中，如发生争执，可通过甲乙双方协商解决，协商不成，向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十二条本合同壹式贰份，甲乙双方各执一份，签字盖章后生效。

甲方：_____

乙方：_____

代表(签字盖章)：_____

代表(签字盖章)：_____

日期：_____年_____月_____日

日期：_____年_____月_____日

电话：_____

电话：_____

地址：_____

地址：_____

个人商铺租赁合同篇七

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》及其有关法律法规和本市的有关规定,甲、乙双方在自愿,平等,互利的基础上,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

1、乙方租赁房屋作为商业门面使用;

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,乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

本合同租赁期为_____年,自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1、甲方应在乙方支付_____租金之日将上述房屋钥匙交付乙方;

6、租赁期满,乙方未续租的,甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有,未能移动、拆除的设备设施_____、乙方应在租赁期满后_____日内搬离。

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;

4、按本协议约定支付租金。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的,必须事先通知甲方。

租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权,但必须在租赁期满前的_____个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形,结合实际情况重新协商后,签订新的租赁合同。

2、乙方按本合同约定返还该房屋时,应经甲方验收认可,并相互结清各自的费用,方可办理退租手续。

1、在租赁期间,乙方再转租房屋须事先书面通知甲方,征得甲方的书面同意;

2、乙方向甲方承诺,在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

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_____天以上的;

(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_____天以上的;

(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。

4、在租赁期间,租赁合同被解除的,本合同也随之终止,因本合同终止使乙方遭受损失的,甲方应按月租金的____倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。但下列情况除外:

(一)该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的;

(三)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押,现被处分的。

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_____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。

4、本合同连补充条款及附件共_____页,壹式_____份。其中,甲、乙双方各执_____份,均具有同等效力。

租赁期间的水费、电费(其中水____元/吨,电____元/度)无特

殊情况约定不变。

出租方(甲方)_____承租方(乙方)_____

个人商铺租赁合同篇八

承租方(以下简称乙方)□xx

根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

甲方将xx□建筑面积为xx的房屋，出租给乙方作为xxxx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。

租赁期从xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止，共计xx年xx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xxx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。

甲乙双方商定本房租赁保证金为x元(人民币大写□xx□□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xxx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)

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移动设施、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。

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xxx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。

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，损害公共利益和甲方利益。

（3）拖欠房屋租金累计xx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，甲方应提前三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，乙方应提前三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。

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。

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

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式xxx份，甲、乙双方各执xxx份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

甲方：（签字□xxxxxx乙方：（签字□xxxxxx

联系电话□xxxxxx联系电话□xxxxxx

xx年xx月xx日xx年xx月xx日

个人商铺租赁合同篇九

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲，乙双方在自愿，平等，互利的基础上，甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

1、甲方将其合法拥有的座落于_____的门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共_____平方米。

2、内附属设施：（或附表）

1、乙方租赁房屋作为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

本合同租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

签订日开始租金为每年_____人民币，大写_____。第一次需支付_____年租金，一次性支付_____元，大写_____。第年开始租金提前一个月每年一次性支付，具体租金按每年_____%递增。或由市场价涨落经双方协商约定，如双方无法达成协商，可由取得专业资质第三方房产评估公司根据市场价评估确定。

- 1、甲方应在乙方支付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，保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。
 - 4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动拆除的设备设施归甲方所有。
- 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、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。

4、按本协议约定按时支付租金。

5、乙方拥有本门面的转让权，前提是要告知房屋所有人。在没有告知房屋所有人而私自转让此门面，如出现危害甲方的实质性结果，乙方全权承担法律责任。

1、在租赁期间，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；甲方应在接到乙方通知后的及时进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。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，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

租赁期满，乙方在同等条件下享有优先租赁权，但必须在租赁期满前的两个月向甲方提出。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

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_____天以上的。

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

(3) 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_____天的。

3、在租赁期间，租赁合同被解除的，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按乙方具体经营性损失支付赔偿金，但下列情况除外：

(一) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(二) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(三) 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。

1、在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的收据。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方。

2、甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方上述的赔偿金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

3、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。

4、本合同连补充条款及附件共页，壹式两份。其中，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

租赁期间的水费、电费（其中水_____元/吨，
电_____元/度）无特殊情况约定不变。己方在承租时
交纳给甲方水电费押金_____元，大
写_____。在乙方退租并结清由经营所产生的
各项费用以后，甲方退还给乙方。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

_____年_____月_____日