### 商铺租赁合同范本

出租方（甲方）：

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（乙方）：

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：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

**第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积**

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_号商铺，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

**第二条：租赁用途：**

乙方承租商铺用途：用于经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险；二是要了解相关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，否则必将导致人力、财力的浪费。

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。

**第三条：租赁期限**

1、租期期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

**第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：**

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1. 租赁金额：每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。
2. 付款方式：租金预付。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付一年的房租，第二年至第\_\_\_\_\_年的房租提前于上年12月1日前付清。
3. 乙方必须按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。
4. 租金收款账户信息：

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第五条：房屋的附属设施及费用的承担**

1. 承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区相关标准的执行。2、使用该房屋进行商业活动产生的其他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）3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

**第六条：租赁期间房屋修缮**

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1. 甲方房屋交给乙方后，乙方在使用期间的装修及修缮有乙方自行负责。如乙方不再使用出租的房屋后，乙方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、乙方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并要求乙方赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

**第七条：甲方权利和义务**

1. 有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。
2. 监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。
3. 甲方不承担乙方的经营风险及责任。
4. 在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借;利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时;拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。
5. 与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。
6. 在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。
7. 在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。
8. 甲方承诺商铺可以满足乙方的经营目的，并辅助乙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，乙方有权解除合同并要求甲方赔偿损失。

**第八条：乙方权利和义务**

1. 按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。
2. 确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。
3. 按照交纳房屋租金及其他费用。
4. 不擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由责任方承担。并负责损失的赔偿。

**第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施**

风险提示： 明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

1. 若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。
2. 若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

**第十条：争议的解决办法**

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向\_\_\_\_市\_\_\_\_区人民法院起诉。

**第十一条：其他**

本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

出租方（盖章）

法定代表人（签字）

联系电话：

联系地址：

身份证号：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承租方（盖章）

法定代表人（签字）

联系电话：

联系地址：

身份证号：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日