

商铺租赁合同

合同编号:



出租方（甲方）：

法定代表人：

承租方（乙方）：

鉴于甲乙双方前期签订房屋租赁合同，根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，为明确出租人与承租人的权利义务关系，经双方协商一致，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条：租赁房屋概况

出租房屋位于_____，
面积_____平方米。

第二条：租赁房屋用途

乙方将该房屋用于：经营_____。

第三条：租赁期限

租赁期限_____年，租赁日期从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条：租金标准及缴纳

1、甲乙双方约定第一年租金标准为_____元/平米/月，第四年起每年租金在上年度租金标准上递增 5%，租金按每半年支付一次，采用预付租金方式。具体租金情况如下表：

序号	租期	面积(平方米)	年租金人民币(元)	支付租金时间
1	年 月 日—年 月 日			年 月 日前支付
总计	/			

首期租金乙方应在本协议签订 10 日内支付,以后每期租金在上期租期到期 30 日前缴纳。且甲方在收到乙方租金 15 日内按照乙方提供的开票信息向乙方开具正规、等额有效的增值税普通发票。

2. 乙方应将本合同相关费用以转账方式支付到以下账户。

【甲方账户】:

户名:

账号:

开户行:

第五条: 租赁房屋保证

1、甲方保证拥有完全的权利将租赁房屋按本合同的约定期限租赁给乙方,该房屋未设定任何(包括但不限于)抵押权或其他第三者权益及主张。

2、甲方保证乙方使用租赁房屋的经营不会由于甲方原因或租赁房屋的原因而受到影响。

3、乙方向甲方支付两个月的房屋租金作为房屋租赁履约保证金,即人民币¥_____元(大写人民币_____),履约保证金应在合同签订 10 日内支付,如乙方因自身原因单方面解除合同,则甲方不退还履约保证金,履约保证金应在租期届满并在乙方结算完相关费用后,甲方向乙方无息退回。

第六条: 出租人与承租人的变更

1、租赁期间，甲方如将该房屋所有权转让给第三方，应提前30天通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。如乙方放弃优先购买权，甲方在将房屋所有权转移给第三方后，应及时将第三方的有关合法资料提供给乙方，该第三方即成为本合同的当然甲方，承继租赁合同项下甲方权利与义务。

2、租赁期间，乙方不得擅自将房屋转租、借用给第三方。

第七条：乙方的责任

1、租赁期间，乙方应按照合同约定缴纳房租，若乙方未按时缴纳房租，则按欠款额每日万分之五支付违约金。租金延迟交付达30天的，甲方有权单方解除本合同，乙方交付的履约保证金不予退还。

2、租赁期间，如遇政府规划调整，乙方应无条件配合终止租赁合同。甲方应退还乙方已经提前支付的剩余租金（按实际天数计算）和履约保证金。

3、租赁期间，乙方不按合同约定用途使用租赁物、危及租赁物安全的，甲方有权单方解除本合同，乙方交付的履约保证金作为乙方违约金不予退还。

4、租赁期间，乙方对租赁物进行经营需要的装饰、装修不得损坏房屋主体结构及建筑安全，若装饰、装修须行政审批、许可的，乙方应根据其经营业态向相关部门申报及验收。乙方需将最终确定的装修方案报甲方备案。

5、租赁期间，租赁物如非甲方租赁物自身质量问题造成的房屋及相关配套设施的损坏，应由乙方及时负责日常维修。非乙方人为因素而是由于租赁物主体结构出现的安全隐患由甲方负责排查处理消除。

6、租赁期间，乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》规定，履行防火防灾防盗职责，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。



7、租赁期间，房屋水、电、讯、物管等费用由乙方承担。水、电、讯、物管费由乙方按时自行向相关部门缴纳。本合同终止或到期后，乙方拒不结清房屋水、电、讯、物管等费用的，甲方可以用履约保证金直接支付，履约保证金不足以支付的，应由乙方负责补足。

8、租赁期满未续租或合同解除，乙方应在合同到期或解除后 15 天内腾退房屋，如乙方逾期不搬迁，其租赁房内物品视为乙方放弃物，甲方有权自由处置。乙方延迟退房的，延迟期内租金则按当期租金折算为日租金标准的三倍支付租金。

9、乙方搬移后，甲方对腾退房屋进行检查确认房屋及附属设施无损坏后接房，若房屋及附属设施受损（非正常损耗）的，甲方有权要求乙方进行修复，乙方不按甲方要求修复的，甲方可自行委托第三方维修，维修费用由乙方承担，甲方可以从履约保证金中直接扣除，履约保证金不足以支付维修费的，应由乙方负责补足。

10、期满未续租或合同解除时，乙方对租赁物的固定装饰、固定装修不恢复原貌，甲方无需向乙方支付任何补偿费用。

11、如乙方因自身原因单方面提前解除本合同或违反本合同约定的，视为乙方违约，履约保证金不予退还。

第八条：甲方的责任

1、租赁期内，甲方不得干涉乙方正常合法的经营、办公等活动。

2、租赁期间，如甲方确需收回房屋或者单方要求提前解除本合同，必须提前一个月书面通知乙方。

3、在租赁期间，因政府行为规划需乙方配合搬迁的，甲方应提前书面通知乙方，乙方配合办理本合同解除手续后，甲方应退还乙方已经提前支付的剩余租金和履约保证金。

第九条：合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，同等条件下乙方享有优先权。

第十条：租金是乙方承租该房屋、享有和行使合同及本合同项下所有权利的对价。

第十一条：甲乙双方按国家规定各自承担相关税费。

第十二条：除本合同已约定外，乙方有以下行为：违法经营、损坏房屋主体结构、拖欠水.电.通信等费用达1月以上等行为。甲方可单方面行使解除权，不予退还履约保证金。甲方的解除通知送达之日合同即解除。

第十三条：房屋如因（地震、战争、政府行为政策等）不可抗力的导致毁损或无法租用，本合同则自然终止，互不承担责任。

第十四条：本合同未尽事宜，需经双方协商另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

第十五条：本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

第十六条：本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，自双方签字盖章且乙方支付房屋租金后生效。

（以下无正文为合同签署页）

出租方：

承租方：

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表：（签字）

或授权代表：（签字）



电话:

年 月 日

电话:

年 月 日

