# 最新商铺租赁合同纠纷(汇总二十一篇)

来源：网络 作者：落霞与孤鹜齐 更新时间：2025-10-09

*商铺租赁合同纠纷一承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：第一条 房屋坐落地址甲方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_...*

**商铺租赁合同纠纷一**

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条 房屋坐落地址

甲方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 租赁期限

租期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

承租人有下列情形之一的，出租人可以中止合同，收回房屋：

1.承租人擅自将房屋转租、转让或转借的;

2.承租人利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的;

3.承租人拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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作适当调整。

第三条 租金和租金交纳期限：

1.每年租金为为人民币\_\_\_\_\_\_元整( 元)。

2.从第\_\_\_\_\_\_\_\_年起，租金每年比上\_\_\_\_\_\_\_\_年度增加\_\_\_\_\_\_元(即第\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_年为 \_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_年为 \_\_\_\_\_\_元，………)。

3.(或)为减轻乙方负担，经双方协商，甲方同意乙方租金分\_\_\_\_\_\_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。

第四期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第五期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第六期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

(或

3.乙方每 (\_\_\_\_月、年)缴纳一次租金，乙方以现金形式支付租金。)

4.乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条 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。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。

第五条 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;(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

4.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。

5.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)。

第六条 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。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给

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然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条 违约金和违约责任

1.若甲方在乙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\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.承租方违反合同，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。

第八条 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。

第九条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，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。

第十条 本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》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。

第十一条 本合同双方签字盖章后生效，如一方违约，另一方有权向违约方要求赔偿违约金\_\_\_\_\_\_ 元。

本合同共\_\_\_\_\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺租赁合同纠纷二**

甲方(以下称甲方)：

乙方(以下称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商铺事宜，订立本合同。

第一条房屋坐落地址

甲方出租的商铺坐落地址：玉带镇润玉路号，建筑面积\_\_平方米。

第二条租赁期限

租期\_贰\_年，自20\_\_年6月2日起至20\_\_年6月1日止。

乙方有下列情形之一的，甲方可以提前单方解除合同，收回房屋，解除合同通知到达乙方即生效：

1.乙方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2.乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的;

3.乙方拖欠租金累计达30天的;

4.未经有关主管部门书面批准的私自拆改房屋结构的。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权。但租金按当时的物价及周围商铺租金涨幅作适当调整。

第三条租金、保证金及租金交纳期限：

1.房屋租赁单价：元/㎡/月。

2.第一年项下租金为为人民币万仟佰拾元角元整(￥元)。

3.乙方每年缴纳一次租金，乙方以现金或转账的形式支付租金。缴纳期限：第一年房租应于年月日前缴纳;第二年房租应于年月日前缴纳。

4.乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。逾期支付房租的，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金，计算至实际缴纳房租之日。

5.乙方应向甲方缴纳一个月房租作为保证金。

第四条租赁期间房屋装修和修缮

甲方将房屋交给乙方后，乙方的装修及修缮甲方概不负责。乙方因装修涉及消防、结构变动、室内墙体、外墙立面、公共设施、设备等事项的，应经有关部门书面批准。乙方改变房屋结构给甲方造成损失的由乙方负责赔偿，因改变房屋造成的任何矛盾纠纷，一切由乙方自行协调。如乙方不再使用甲方的商铺后，乙方应将租赁房屋恢复原状。

第五条各项费用的缴纳

1.物业管理费及装修垃圾清运费：乙方自行向物业管理公司交纳，物业费1.0元/平方米/月，装修垃圾清运费3.50元/㎡(如大面积改动的，经现场核实所缴费用不够运费的，将退费自行清运)按年缴纳。

2.水电费：由乙方自行缴纳;(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_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，维修费由乙方自行负责。

4.使用该房屋进行商业活动产生的所有各项费用均由乙方缴纳，(其中包括其自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

5.以上费用不能及时缴纳的甲方将有权作清退处理。

第六条甲方与乙方的变更：

1.如果甲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，租赁合同不变，直到租赁合同期满为止。甲方出卖房屋，须在3个月前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

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然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条违约金和违约责任

1.若甲方在乙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，违约金为二个月租金。

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，违约金为二个月租金。

3.乙方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金，违约金为二个月租金。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

4.乙方应于合同期满后，按合同要求返还房屋给甲方。乙方未按期返还房屋，按日租金三倍支付违约金直到实际返还为止。乙方返还房屋不符合本合同要求的，视为未按期返还房屋。乙方应自行改正，直到符合合同要求为止。

5.因乙方违约，造成提前解除本合同的，对于乙方的装修损失，由乙方自行承担。

6.乙方需按照长芦街道办事处要求，承担本项目的文明城市创建、上级部门检查等任务。

7.乙方对本项目的管理要达到城建、城管、消防、公安、工商、卫生等部门的要求。

第八条免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的，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。

第九条争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，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。

第十条本合同如有未尽事宜，一律按《合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。第十一条本合同双方签字或盖章后生效。

本合同共\_\_叁\_\_页，1式3份，甲方执2份，乙方执1份，均有同等法律效力。

甲方(盖章)：乙方(盖章)：联系电话：58\_\_\_678联系电话：

联系地址：六合区方水路158号联系地址：

账户：\_\_\_\_00020\_\_身份证号码：

开户行:农行\_\_\_支行

签约日期：20\_\_年月日

**商铺租赁合同纠纷三**

出租人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经协商，同意就下列房地产租赁事项订立本契约共同遵守。

一、甲方同意将坐落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_街(巷、里)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_部位的房屋(连同土地，下同)出租给乙方作 使用，房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，该房屋的基本情况已载于契约附件一，乙方愿意承租。

二、甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产主管机关的监督、管理。

三、甲乙双方议定上述房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_个月。

月租金为( 币) 拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分。

租金按 结算，由乙方在每 的第 日前缴付本期租金给甲方。

付款方式

四、乙方向甲方交纳( 币) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的保证金，甲方应在租赁期满或解除契约之日将保证金退回乙方或者抵偿租金。

五、在租赁期内，甲方负责承担下列责任：

1.依约将房屋及设备交付乙方使用。

2.负责对房屋定期安全检查，承担除乙方应负担房屋维修费以外的其他维修费用;因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

3.转让房屋时，须提前3个月书面通知乙方。

4.租赁期内，甲方须提前解除契约的，应事前征得乙方同意。

5.租赁期届满须收回出租房屋的，应在租赁期届满之日前3个月书面通知乙方;如该房屋继续出租的，乙方可在同等条件下有优先承租权。

六、在租赁期内，乙方承担下列责任：

1.依约按时交纳租金。

2.将房屋转租、转让、分租或者与他人互换房屋使用或者与他人合作、联合经营应事前征得甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租。

3.因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)或者室内外装修，应经甲方书面同意和订立书面协议，并按规定重新议定房租，甲方有权委托他人对工程进行监督管理。

4.因使用不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或者赔偿。

5.负责对下列项目房屋维修费用：

①排水管、厕所、化粪池的清疏;

②饮用水池清洗及垃圾池清理;

③门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、笼头更换;

④室内墙面的排刷和天花等的粉饰;

⑤水泵设备的维修和更换。

因乙方维修责任延误房屋维修造

成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

6.协助甲方检查房屋安全，因不搬迁或者妨碍施工而延误房屋的维修，造成人身伤亡、财产遭受损失的，应负责赔偿。

7.乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

8.不得贮存有危险、易燃、违禁物品。

9.租赁期内，乙方须提前解除契约的，应事前征得甲方同意。

10.乙方在租赁期届满或者解除契约之日应交还原承租房屋和设备给甲方，如须继续承租的，应提前3个月与甲方协商，双方另签订契约。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方 :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商铺租赁合同纠纷四**

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。

第一章 租赁物业

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。

第二章 租赁期限、续约

1、本合同租赁期限为拾年，即从20xx年20xx年月

2、甲方应于20xx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。

第三章 租金及支付方式

1、甲乙双方定租金额及支付办法;

(1)20xx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。

第四章 有关拖欠租金和水电费问题

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。

第五章 税收及费用

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。

第六章 甲方保证及其责任

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。

第七章 乙方保证及责任

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验试，验试正常后，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验试之专案，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。

第八章 合同终止及财产处理

1、本合同有效期间内，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为的其他费用达人民币达叁万元，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。

第九章 合同生效及其它

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：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

**商铺租赁合同纠纷五**

出租方 (以下简称甲方) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于 市 区 号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为平方米，使用面积为平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

四、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

第二条 租赁期限

五、租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为 元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月10日前交上月电费(甲方出示供电局收费发票)其它费用，双方协商补充于本条款内。

第四条 双方的权利和义务

九、甲方

(一)甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(四)甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五) 在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿 元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六) 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

十、乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条 付款方式及时间

十一、乙方在签订合同时付给甲方 元人民币为定金，在正式入住后五日内将第一月的租金 元人民币付给甲方。

十二、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条 房屋装修或改造

十四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

第七条 续租

十五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 其它

十七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约

二十一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济

**商铺租赁合同纠纷六**

出租方(简称甲方)： 身份证号：

承租方(简称乙方)： 身份证号：

根据我国《民法典》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

租赁范围及用途：

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区 商铺，在良好及可租赁的状态下租给乙方作为\_\_\_\_\_买卖厂所\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_㎡。

第二条 租赁期限为\_\_\_\_\_年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金：

1租金为\_\_\_\_\_元/平米/月。每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写： );租金每半年付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一个半年房租，以后每半年租金付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

第四条 设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税)由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第五条 甲方责任和义务：

1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。

2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

1、租赁期届满。

2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。

3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。

4、政府强制征收或拆除该房屋的。

5、乙方迟延交付房租超过10天的。

第八条 违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的\_\_\_\_\_\_\_\_违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第九条 补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第十条 甲方应提供产权证(或具有出租权有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

电话： 电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**商铺租赁合同纠纷七**

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。

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

一、租赁门面描述

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)

二、租赁房屋用途

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。

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

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一年一次性支付，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。

五、甲方的权利与义务

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。

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、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。

七、房屋使用要求和维修责任

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。

八、续租

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。

九、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20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。

十、其他条款

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。

十一、其他约定

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。已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。

出租方(甲方)承租方(乙方)

联系地址：联系地址：

电话：电话：

证件号：证件号：

签约日期：签约日期：

**商铺租赁合同纠纷八**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

甲方同意将自己的商铺出租给乙方，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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、租赁期限

1、双方商定房屋租期为5年，自20\_\_年2月1日起至20\_\_年1月31日止。

2、甲方给予乙方50天免租。

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30天的，并赔偿违约金5万元

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98940元大写：玖万捌仟玖佰肆拾元整：前三年租金不变，后两年在原租金基础上递增百分之六。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金,租金定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于每年的1月1日前交至出租方。

3、乙方须向甲方缴纳房屋保证金5000元。

4、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10%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_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，(其中包括乙方自已申请安装电话、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3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，必须事先一个月前书面向甲方申请，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、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。

九、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、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。

十一、本合同双方签字盖章后生效，本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

出租方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：年月日日期：年月日

**商铺租赁合同纠纷九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场座首\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_号铺的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条商铺的位置、面积和用途

1.1商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场座首\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号铺，且甲、乙双方同意遵守\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

1.2商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营.

非经甲方及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场物业管理有限公司书面同意，乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

第二条租期

租期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修，乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

本合同在商场确定的统一开业日前\_\_\_\_\_\_日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚于上述租期开始日，以商场开业日为计租开始日。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

第三条租金

3.1租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前租金标准为：

每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，月租金合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.2支付期限和方式

3.2.1支付期限

首期租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在\_\_\_\_\_\_\_月的\_\_\_\_日前向甲方交付下下租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条物业管理费

4.1商铺的物业管理费为每月每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_元，月物业管理费合计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的\_\_\_\_\_\_\_日前直接向物业管理公司交付下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前\_\_\_\_日能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条通讯设施租金及押金

6.1乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_\_\_\_\_\_\_部，上网专线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条。

6.2乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/条。

6.3乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_元;每条上网专线人民币\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_元。

6.4乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5电话费、上网费等通讯费用，由乙方自行向电信部门支付。

第七条保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的保证金，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后\_\_\_\_\_日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条进场经营质量统一经营管理保证金

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后\_\_\_\_日内将保证金无息退还给乙方。

第九条滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用\_\_\_\_\_%向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日\_\_\_\_日前提出。如果在本合同期限届满前\_\_\_\_日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前\_\_\_\_日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后\_\_\_\_\_\_\_日内决定是否行使优先承租权;如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

第十一条进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前\_\_\_\_日内办理商铺移交手续。

11.2甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过\_\_\_\_日的，乙方可以在前述\_\_\_\_日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起\_\_\_\_\_\_日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条离店

13.1因任何原因导致本合同终止后\_\_\_\_\_\_日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修，或将商铺恢复至接收商铺时的状态乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_倍租金。

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过\_\_\_\_\_\_\_日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商铺商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商铺内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。

第十四条优先购买权

甲方有权随时向任何第三方转让商铺，但应当事先书面通知乙方，乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的，视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后，乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的，按照法律规定，甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担，乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

第十五条税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

第十六条提前解除

16.1本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担违约责任。

16.2.1如乙方在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_个月内终止本合同的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。

16.2.2如乙方在本合同生效\_\_\_\_\_\_个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足\_\_\_\_\_\_\_\_个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过\_\_\_\_日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_个月内的，乙方应向甲方付足商铺\_\_\_\_\_\_\_个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后\_\_\_\_\_\_个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额\_\_\_\_\_\_\_%的违约金或相当于\_\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分甲方还应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月租金的违约金。

16.7乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-元人民币。

第十七条不可抗力

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

第十八条适用法律和争议解决

18.1本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

18.2甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1提请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺租赁合同纠纷篇十**

转让方(甲方)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 住 址：\_\_\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 住 址：\_\_\_\_\_

出租方(丙方)：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_ 住 址：\_\_\_\_\_

根据我国《民法典》的有关规定，经甲、乙、丙三方友好协商，就下述门面转让事宜达成如下协议：

一、转让门面

转让门面位于 ，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米; 丙方为上述转让门面的所有权人和出租方。现对甲、乙双方根据本合同约定转让上述门面承租权的行为，丙方表现同意。 原甲、丙双方所签门面租赁合同的权利与义务转由乙方享有和履行，乙方与丙方不再另行签订租赁合同。本合同生效和门面交接完毕后，甲、丙双方之间原门面租赁合同终止履行，权利义务自行解除。

二、租金的结算与支付

丙方与甲方原租赁合同，约定的租赁期间为\_\_\_\_\_\_年，即自 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，\_\_\_\_\_\_月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，现甲方剩余租期为\_\_\_\_\_\_月，门面转让前尚欠租金、水电费、物业管理费等共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，上述欠交款项由乙方在本合同生效后三日内支付给甲方。 门面转让乙方后，甲、丙双方原门面租赁合同中所约定的租金转由乙方根据该合同约定(指有关金额、时间、付款方式和违约责任等条款)向丙方支付，甲方不再负有支付义务。

三、门面设施、设备的归属

转让门面现有装修设施在转让后归乙方所有。 转让门面租赁期(含门面租赁合同续签期限)届满后，该门面装修设施的不动产归丙方所有，营业设备等动产

归乙方(动产与不动产的划分按原有租赁合同执行)所有。 乙方在接收该门面后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行再次装修。

四、门面转让费的支付

乙方于本合同签订之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。甲方在合同签订次日向乙方腾让门面并交付钥匙，同时乙方向甲方支付转让费共计人民币\_\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_ )，上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备(详见《转让财物交接清单》)及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

五、债权债务的处理

乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责;接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

六、交接条件、时间及方式

转让门面定于 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日正式交接。 门面交接时，甲方应腾空非《转让财物交接清单》范围内的一切设施、物品和货物，保持门面已有装修、装饰、设施、设备、门窗、墙面、地面和天花板面的完好和完整，以便于使用。 办理门面交接手续时，由甲、乙、丙三方共同进行现场验收，按照《转让财物交接清单》点验、接收有关财物，交接完毕后，甲、乙、丙三方应共同签署《转让财物交接清单》，在丙方的现场监督下，甲方向乙方交付门面钥匙。门面钥匙一经交付，转让门面即告验收、交付完毕。 转让门面不符合约定的交接条件时，乙方有权拒绝交接，甲方应及时整改、修复，直至符合交接条件为止。并将视为甲方逾期交付门面，由甲方承担逾期交付的违约责任。

七、违约责任

甲方保证该门面有合法承租权并有权依法转让，应该按时交付门面，甲方逾期交付门面时，按下列方式计算

违约金：逾期交付天数\_\_\_\_\_\_\_元/天;超过30天甲方仍不能交付转让门面时，乙方有权通知甲方解除合同，返还已支付的门面转让费，和按上述约定追偿违约金。 乙方应按时接收门面和支付门面转让费。乙方逾期接收门面超过7天时，甲方有权通知乙方解除合同，不予返还已支付的门面转让费。乙方逾期支付门面转让费时，按下列方式计算违约金：逾期付款天数\_\_\_\_\_\_\_元/天。 丙方保证该转让门面为其合法所有，享有门面的出租权。

乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_

丙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**商铺租赁合同纠纷篇十一**

转租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受转租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租房屋的情况

1、甲方依法承租的座落于\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_路\_\_\_\_弄(新村)\_\_号\_\_室的\'\_\_\_\_(公有居住/非公有居住)房屋已(书面告知公房出租人/按房屋租赁合同的转租约定/征得房屋出租人书面同意)，由甲方将上述承租房屋\_\_\_\_(全部/部分)即\_\_号\_\_室(以下简称该房屋)转租给乙方。该房屋的建筑面积\_\_\_\_平方米。该房屋平面图见本合同附件(一)。

2、该房屋的共用或合同部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件(二)、(三)中予以明确。甲、乙双

方同意附件(二)、(三)作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

二、租赁用途

1、甲方已向乙方出示该房屋\_\_\_\_(租赁合同登记备案证明/租用公房赁证)(编号\_\_\_\_)。该房屋的用途为\_\_\_\_，乙方承诺按\_\_\_\_(租赁合同登记备案证明/租用公房凭证)所载明的用途使用该房屋。

2、乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变该房屋使用用途。

三、转租期限及交付日期

1、甲、乙双方约定，甲方于\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付该房屋。转租期为\_\_个月。自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出\_\_\_\_(租赁合同/前一个转租合同)的租期。

2、转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方

需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前\_\_个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

四、租金、支付方式和期限

1、甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_币)\_\_\_元，

月租金总计为(\_\_币)\_\_\_元。(大写：\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角整)。 该房屋租金\_\_\_(年/月)内不变。自第\_\_\_(年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由\_\_\_(甲/乙)双方在补充条款中约定。

2、乙方应于每月\_\_\_日前向甲方交付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_%支付违约金。

3、乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、其它费用

1、在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_等费用由\_\_\_\_(甲方/乙方)承担。其它有关费用，均由\_\_\_\_(甲方/乙方)承担。

2、乙方负责支付的一述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、房屋使用要求和维修责任

1、在转租期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应用时通知甲方;由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的\_\_\_日内进行维修。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、转租期间，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\_\_日通知乙方。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。

4、在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

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，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

七、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_\_日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(\_\_币)\_\_\_\_元/平方米向甲方支付该房屋占用使用费。

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。

八、转租、转让和交换

1、在转租期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的

约定征得出租人的书面同意。

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。

九、解除本合同的条例

1、在转租期间，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。

2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金\_\_\_倍支付违约金;给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

十、其它约定事项

甲方(签字):\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商铺租赁合同纠纷篇十二**

出租人： (以下简称甲方) 承租人： (以下简称乙方) 甲乙双方就商铺租赁相关事宜，根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同供遵守：

第一条 商铺基本情况

甲方将坐落于 ，占地面积 平方米，另附配套设施有 的商铺出租给乙方。用途(以乙方营业执照核准的经营范围为准)。于本合同签订之日就已将商铺及其相关设施交付乙方验收使用了。

第二条 租期

租期共 年，即自 年 月 日零时起至 年 月 日24时止。

第三条 租金和租金交纳期及条件

1、租金：共 元。

2、支付时间、方式：租金每年交一次，第一次租金于合同生效后 天内交给出租人，第二次租金于 次年的第一个月前 交清，以后交付方式依次类推。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方从拖欠之日开始有权向乙方每天按实欠租金0.3%加收滞纳金。

4、在签署本合同时，乙方向甲方交纳元的押金。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费、物业管理费和违约金等相关费用并对有损失的部分进行赔偿后，甲方即可无息退还乙方押金。

5、以上租金不包括因商铺租赁发生税费，税务等相关部门要求办理出租手续缴纳租赁税费的均有乙方缴纳。

6、租赁期间，如果乙方购买所租赁商铺，同等条件享有优先购买权，购买事宜另行签订商铺买卖合同约定。

第四条 租赁期间商铺的修缮

商铺租赁期间除房屋主体等的维修义务外，其余包括但不限于使用或人为损坏的由乙方自行维修，维修费用由乙方方负担。

甲方不允许承租人对商铺进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善或增

本合同共5页

第1页

设他物的处理是： 。

第五条各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行向物业管理公司缴纳。

2、水电费：由乙方自行缴纳;(水表表底数为 度，电表表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3、使用该商铺进行商业活动产生的其他各项费用包括但不限于门前五包、治安、绿化、垃圾清运等均由乙方缴纳(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)。

4、甲方、乙方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。 第六条 甲方的权利、义务

1、甲方有权要求乙方按期交付租金。

2、甲方有权要求乙方如实陈述商铺租赁使用情况，有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关纪律和有关规章制度等进行监督。

3、乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同： (1)擅自改变商铺的使用性质; (2)擅自转租、转让商铺 (3)利用商铺从事非法经营活动;(4)逾期交纳租金超过一个月的;

(5)有干扰和影响他人的正常生活和生产经营的; (6)不爱护租赁商铺结构、构造物、设施设备的;

(7) 乙方严重违反所在地相关纪律、有关规章制度不听规劝者。 (8)其他损害甲方、他人或公共利益的;

4、甲方必须尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动。

第七条 乙方的权利、义务

1、乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预;

2、 乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租、转让(个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员);

3、乙方不得利用商铺从事非法经营;

4、乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须持证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务;

本合同共5页

第2页

5、乙方必须爱护商铺及设备，在租赁期间如损坏所租赁商铺及设备，必须承担修复或赔偿责任。

6、乙方必须遵守甲方的市场纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生;

7、乙方不得实施本合同第六条第三款的行为; 第八条担保方的权利、义务

1、担保方有权对乙方的经营情况进行了解，有权要求乙方依法经营和遵守相关纪律、规章制度，要求乙方按期向甲方交纳租金。

2、乙方如不按期、按规定数量交纳租金，并经甲方催交仍拒不交纳时，甲方有权要求担保方代为交纳租金。担保方对此承担连带民事责任。担保方代交纳后，有权要求乙方偿付代交租金。

第九条 合同的变更与解除

1、租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后日内将租赁的商铺及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

2、乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，须经甲方同意后方可解除。解除的乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

第十条续租

1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前书面通知甲方。如甲方同意续租

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn