

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铺一事,甲、乙双方达成如下事项:

第一条: 出租地址

甲方将位于_____,建筑面积为_____平方米的房屋,出租给乙方作为_____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,须提前提前 90 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。

第四条：租金价格与交付时间

此商铺年租金共计_____元(大写:_____)

支付方式为年度支付，由乙方在上一期租金到期前 30 日内预付下一年租金。

第五条：租赁期间的商铺装修

- 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。
- 2、乙方因使用需要，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。乙方装修需服从物业管理方的统一管理。

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、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，损害公共利益和甲方利益。
 - (3)拖欠房屋租金累计 30 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。

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，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，协商不成时，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

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方：_____

乙方：_____

代表人：_____

代表人：_____

电 话：_____

电 话：_____

签约日期：____年__月__日

签约日期：____年__月__日