

商铺出租合同

出租方（甲方）：_____ 身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

承租方（乙方）：_____ 身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方将其合法拥有的商铺出租给乙方使用，乙方承租该商铺事宜，经充分协商一致，订立本合同。

第一条 商铺信息

甲方出租给乙方的商铺位于_____，建筑面积为_____平方米，乙方承租该商铺仅用于_____，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变商铺用途。

第二条 租赁期限

租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期归还。若乙方如需继续承租，应于租赁期满前_____个月以书面形式通知甲方。经甲方同意后，双方应在租赁期满前_____日内重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 租金及支付方式

每月租金为人民币_____元（大写：_____元整）。乙方应于每月_____日前向甲方支付当月租金。支付方式为微信/支付宝转账。

第四条 押金

乙方应于本合同签订时向甲方支付押金人民币_____元（大写：_____元整）。

押金用于保证乙方履行本合同约定的各项义务。租赁期满，经甲方验收，商铺符合本合同约定的归还条件且乙方无违约行为的，甲方应在乙方归还商铺后的_____个工作日内将押金全额无息退还给乙方。

第五条 维修与保养

5.1 甲方维修责任

甲方应保证商铺在交付时处于良好状态，具备正常使用的条件。甲方承担商铺主体结构、公共设施设备（如水电主管道等）的日常维修责任。若因甲方未及时履行维修义务，影响乙方正常使用商铺的，甲方应相应减免乙方受影响期间的租金，并赔偿乙方因此遭受的合理损失。

5.2 乙方维修责任

乙方应合理使用商铺及其附属设施设备，如因乙方使用不当造成商铺损坏或附属设施设备故障的，乙方应负责及时修复或承担相应的维修费用。乙方发现商铺及其附属设施设备存在安全隐患或损坏情况时，应及时通知甲方，甲方应在接到通知后的____个工作日内进行维修；情况紧急的，甲方应立即安排维修。

5.3 装修改造

乙方如需对商铺进行装修或改造，应事先征得甲方书面同意，并向甲方提交详细的装修改造方案，包括设计图纸、施工计划等。装修改造不得破坏商铺主体结构，不得影响商铺的安全性和其他租户的正常使用。装修改造产生的费用由乙方自行承担。租赁期满或合同提前解除后，乙方对商铺的装修改造部分，如未对商铺造成损坏且经甲方同意的，乙方可自行拆除；如拆除可能对商铺造成损坏的，乙方应保持原状，甲方不予补偿。

第六条 合同解除与终止

任何一方违反本合同约定，经对方书面催告后____日内仍未改正的，另一方有权解除合同，并要求违约方承担违约责任。

因不可抗力（如自然灾害、战争、政府征收等）导致本合同无法履行的，双方均可解除合同，互不承担违约责任。但遭受不可抗力的一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相关证明文件。因不可抗力导致商铺部分损坏而仍可继续使用的，双方可协商减免相应租金或延长租赁期限。

租赁期满或合同解除后，乙方应在____日内将商铺恢复原状（因正常使用导致的合理损耗除外）并归还甲方。乙方逾期归还商铺的，每逾期一日，应按照日租金的____倍向甲方支付占用费。

第七条 违约责任

7.1 甲方违约责任

甲方未按约定时间提供商铺或提供的商铺不符合约定条件，导致乙方无法正常使用的，应向乙方支付违约金人民币____元，并赔偿乙方因此遭受的损失，包括但不限于装修费用、经营损失等。

7.2 乙方违约责任

乙方未按约定支付租金的，每逾期一日，应按照未支付租金的____% 向甲方支付逾期违约金。逾期超过____日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金人民币____元。乙方未按约定使用商铺或擅自改变商铺用途的，甲方有权要求乙方立即改正，如乙方拒不改正，甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金人民币____元。

7.3 提前解除违约责任

任何一方提前解除合同的，应向对方支付违约金人民币____元。如该违约金不足以弥补对方损失的，还应赔偿对方因此遭受的全部损失。

第八条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其他约定

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

本合同未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

甲方（签字 / 手印）：_____ 签订日期：____年____月____日

乙方（签字 / 手印）：_____ 签订日期：____年____月____日