

标准版商铺租赁合同

出租方(以下称甲方): _____

联系电话: _____

承租方(以下称乙方): _____

联系电话: _____

甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方。双方根据国家相关规定,经协商,订立本合同:

第一条甲方出租的商铺坐落地址为_____,
建筑面积_____m²(使用面积_____m²)。

第二条租期_____年,自_____年____月____日至
_____年____月____日。甲方应于合同签订后____日交付商铺,
如甲方延期交付商铺,则租期也相应的顺延。

第三条租金和租金交纳期及条件

1、每月租金为人民币_____元,乙方每____个月缴纳一次租金。乙方可以支票或现金形式支付租金。合同租金为含税价,甲方向乙方收取租金时必须出具税务机关认可的正式发票,否则乙方有权拒付租金。

甲方开户银行: _____

收款人名称: _____

账号: _____

2、本合同一经签署,乙方即应交纳____个月的租金作为押金。合同终止,乙方交清租金及水电、煤气,电话等相关费用后,甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同,视为违约,押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方商铺和相关设备造成损害,甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用,不足部分乙方必须在接到甲方

通知后七天内补足。

第四条水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法

- 1、管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
- 2、水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
- 3、电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4、维修费：租赁期间，乙方造成租赁物内与商铺质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方如欲将租赁商铺转租给第三方使用，必须事先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，承担乙方的义务。

第六条乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，每逾期一天，乙方应向甲方支付月租金____%的滞纳金。如拖欠租金____天，视为违约，甲方有权收回商铺，并不退还乙方押金。

2、甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3、乙方在租赁期间，必须合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁商铺的结

构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁商铺及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除，不足部分乙方必须在接到甲方通知后七天内补足。

4、乙方如在租赁商铺内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5、乙方不得在租赁商铺外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁商铺内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的商铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8、乙方保证承租甲方的商铺作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9、甲方向乙方出示出租商铺的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租商铺的产权证、商铺所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租商铺主张权利，使乙方无法使用租赁商铺，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括_____；

(2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

(3) 负责租赁商铺的结构性维修。

(4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条合同期满, 如甲方的租赁商铺需继续出租, 在甲方向第三方提出的同一条件下, 乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条租赁期间, 若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁商铺, 乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁商铺因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用, 本合同可自然终止, 互不承担责任, 甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。如遇政府征收或者拆迁时, 所有补偿款归甲方所有, 但对于经营性部分(包括但不限于装修补偿、安置补偿、搬迁补偿、营业损失等)的补偿由甲方直接按照_____的标准(计_____元)向乙方支付。

第九条甲方配备的室内电器、家具的数量、型号和装修的标准, 以附件确认为准。

第十条本合同如有不尽事宜, 须经双方协商补充规定, 补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷, 应通过甲乙双方协商解决, 协商不成时, 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份, 甲、乙双方各执一份。

出租方(盖章)_____ 承租方(盖章)_____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日