# 最新商铺租赁合同免费(优质8篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-07-06

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。商铺租赁合同免费篇一法 定 代 表 人：地 址：承 租 方（...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**商铺租赁合同免费篇一**

法 定 代 表 人：

地 址：

承 租 方（乙方）：

地 址：

营业执照或身份证号码:

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

甲方将座落于深圳市福田区下梅林梅山苑 房屋出租给乙方使用。建筑面积共 平方米 。

乙方租用出租房屋的期限为 年 个月，即自 年 月 日至 年 月 日止。

乙方可将出租房屋作 用途。

甲方保证出租房屋能够作上述用途使用，并符合国家有关消防安全规定。

乙方将出租房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。

甲方保证第三条所列出租房屋的用途符合有关法律、法规及规章的规定。

乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

出租房屋的单位租金按建筑面积每平方米每月人民币 元（大写 ），月租金总额人民币 元（大写 ）。

甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付乙方使用。

甲方迟于前款时间交付出租房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认。

甲方交付出租房屋时，乙方应向甲方支付贰个月租金数额的租赁保证金， 即人民币 元（大写 ）。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

租赁期间，乙方每月应向甲方支付当月租金、物业管理费、房屋本体维修基金及其它应缴费用。

双方同意以委托建设银行托收为结算方式，乙方保证每月五日前其托收账户内有足够的金额支付应缴甲方的各项费用。

每月五日后第一个工作日为乙方应缴甲方的各项费用的银行托收日，托收不成功的租户可于托收日后的第三个工作日到甲方业务大厅缴纳现金，并承担由托收日后的第一日起计的应缴费用每日千分之三的滞纳金，并且在乙方滞纳期间，甲方有权进行督促，有权停止水、电供应。

甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合有关法律、法规或规章的规定要求。乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。合同终止时，乙方应当按时交回房屋并保证房屋及内部设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用，在结清费用后甲方向乙方返还保证金。

乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或发生妨碍安全的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施；甲方应接到乙方通知后拾日内进行维修；甲方拒不维修的，乙方可经合同登记机关鉴证后代为维修。

本条维修的费用由甲方承担。但因乙方使用损坏的由乙方承担。

因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，可经合同登记机关鉴证后，由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。

本合同有效期内，甲方确因需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，须报请政府有关部门批准，并及时通知乙方后方可进行，甲、乙双方应就此另行签订书面协议。

本合同有效期内，经甲方同意并经政府有关部门批准，乙方可对出租房屋进行装修。甲、乙双方应就此另行签订书面协议。乙方不得因装修或其它原因改变房屋结构，否则视为违约。

乙方不得擅自将出租房屋全部或部分转租于他人，否则视为违约。

本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前一个月通知乙方。

出租房屋转让他人的，甲方应保证受让人继续履行本合同。

本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

（一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

（二）政府决定征用，收购、收回或拆除租赁房地产；

（三）甲、乙双方协商一致。

（一）乙方拖欠租金及其它各项费用达壹个月；

（二）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

（四）未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将出租房屋进行装修；

（五）乙方擅自将出租房屋全部或部分转租他人。

甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方迁离并收回出租房屋，乙方预交款项有结余的，应当将余款退还乙方。但保证金无权要求退还。

（一）甲方迟延交付出租房屋壹个月以上。

**商铺租赁合同免费篇二**

甲方:

乙方:

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订位于大石城首层第v号商铺的《商铺租赁合同》,原所签订的合同期由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,现甲、乙双方经友好协商,双方均表示同意提前解除该《商铺租赁合同》的租赁期限;现甲、乙双方就解除该《商铺租赁合同》达成以下协议,以便双方遵守履行。

一、经甲、乙双方协商同意,双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的大石城首层第\_\_号商铺的《商铺租赁合同》于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日提前解除。

二、乙方在办理合同解除前,乙方应缴清所欠甲方的所有应缴费用,如租金、管理费、水电费等等。

三、乙方在办理合同解除后,退还商铺给甲方时,原有水、电及消防等设备等应该保持正常,乙方不得损坏铺内设施和原有装修,损坏应照价赔偿。

四、办理合同解除后,乙方应缴清所欠甲方的一切应缴费用,甲方向乙方退回应退费共计\_\_\_元。

五、如因乙方未能按约期限内办理完退铺手续,给甲方产生任何损失,甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、鉴于甲、乙双方的合作关系,甲方同意在双方解除合同后,给予乙方不超过15天的清货时间(在甲方指定的区域),清货过程中乙方必须遵守商场各项规章制度和服从管理人员管理并保证只售卖原商铺内的积货,否则甲方有权取消该清货活动。同时乙方自行负责保管好清货物品,否则由乙方自行承担相应损失。

七、甲、乙双方签署本协议后,有关甲、乙双方的租赁关系结束,双方不得再依该《商铺租赁合同》追究对方的法律责任。

八、本协议一式两份,甲、乙双方各执一份,具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章后生效。

甲方:广州市xxx物业发展有限公司

乙方:

法定代表人:法定代表人:

或委托代理人:

联系电话：联系电话:

联系地址：联系地址:

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

**商铺租赁合同免费篇三**

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）＿＿＿＿＿

（身份证）（营业执照号码）＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

承租方（以下简称乙方）＿＿＿＿＿

（身份证）（营业执照号码）＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于＿＿＿＿＿；位于第＿＿＿＿＿层，共＿＿＿＿＿（套）（间），房屋结构为＿＿＿＿＿，建筑面积＿＿＿＿＿平方米（其中实际建筑面积＿＿＿＿＿平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积＿＿＿＿＿平方米）；该房屋所占的土地使用权以（出让）（划拨）方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号）为＿＿＿＿＿。

该房屋用途为＿＿＿＿＿。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限自＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止。

该房屋月租金为（＿＿＿币）＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（＿＿＿币）＿＿＿万＿＿＿千＿＿＿百＿＿＿拾＿＿＿元整。租金按（月）（季）（年）结算，由乙方于每（月）（季）（年）的第＿＿＿＿＿个月的＿＿＿＿＿日交付给甲方。

甲方应于本合同生效之日起＿＿＿＿＿日内，将该房屋交付给乙方。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔＿＿＿＿＿（月）（年）检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由（甲）（乙）承担；日常的房屋维修费用由（甲）（乙）承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1.水、电费；

2.煤气费；

3.供暖费；

4.物业管理费；

5.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

6.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前＿＿＿＿＿个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前＿＿＿＿＿个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿；

1.擅自将承租的房屋转租的；

2.擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；

3.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

4.拖欠租金累计达＿＿＿＿＿个月；

5.无正当理由闲置达＿＿＿＿＿个月；

6.利用承租房屋进行违法活动的；

7.故意损坏承租房屋的；

8.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

9.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

10.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

自本合同生效之日起＿＿＿＿＿日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向＿＿＿＿＿申请登记备案。

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的＿＿＿＿＿%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的＿＿＿＿＿%向乙方加收滞纳金。

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的.，以补充协议为准。

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

本合同连同附表共＿＿＿＿＿页，一式＿＿＿＿＿份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）＿＿＿ 乙方（签章）＿＿＿

甲方代理人（签章） 乙方代理人（签章）

＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

**商铺租赁合同免费篇四**

承租商铺之前，应当赴该商铺所在房地产交易中心进行产权调查，确认以下几个重大信息：

1）、房屋的用途和土地用途，必须确保房屋的类型为商业用房性质、土地用途是非住宅性质方可承租作为商铺使用，否则，将面临无法办出营业执照以及非法使用房屋的风险。

2）、房屋权利人，以确保与房屋权利人或者其他由权利人签署租赁合同。

3）、房屋是否已经存有租赁登记信息，若已经存有租赁登记信息的，导致新租赁合同无法办理登记手续，从而导致新承租人的租赁关系无法对抗第三人，也会影响新承租人顺利办出营业执照。

如果承租人无法查清，可以委托律师到相关部门进行调查。

免租装修期

商铺租赁中，免租装修期经常会出现在合同之中，主要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情形下，出租人同意不收取承租人装修期间的租金。但“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租装修期起止时间，免除支付的具体费用，一般情形下，只免除租金，实际使用房屋产生的水费、电费等还需按合同约定承担。

租赁保证金

俗称“押金”，主要用于抵充承租人应当承担但未缴付的费用。因为商铺适应的电费、电话费、物业管理费等费用比较高，因此建议押金应当适当高一些，以免不够抵充上述费用，另外，还需要特别注意的是，承租人在承租过程中，不断地拖付相关费用，押金抵扣不够的情况下怎么办可以在合同应当约定补足“押金”的方案，即每次出租人用“押金”抵扣相关费用后，承租人应当在合理期限内补足支付“押金”，如果经出租人通知后一定时间内补足的话，则出租人可以单方解约，并追究承租人相应的违约责任。若合同中有此约定，则可以有效整治承租人“老赖”行为。

税费承担

按照法律、法规、规章及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担以下税费：

出租：

营业税及附加租金\*5.55%

房产税租金\*12%

个人所得税所得部分\*20%（所得部分为租金扣除维修费用，维修费用每次不超过800元）

印花税租金（总额）0.1%（在第一次缴税时一次性缴纳，按租期内所有总租金计算。）

土地使用税按房屋地段每平方米征收，具体以代征机关实际征收为准。

转租：

营业税及附加转租收入\*5.55%

印花税印花税转租租金（总额）0.1%

在实践中，商铺租赁税费德缴纳比较多样，上述标准只是法定征收标准，不同区域或许存有不同的征收方法，具体可在签订商铺合同前咨询实际代征网点工作人员。

虽然上述税费德缴纳主体为出租人或转租人，但租赁合同中可以约定具体税金数额的承担人，此时，无论出租人和承租人都应当清楚商铺租赁的税费金额比较高，应当慎重考虑长期税费调整增加的费用后，再行约定具体承担人，不要被某些代征网点短期内较低的税率所迷惑。

签定合同时要注意的重要内容

营业执照

承租商铺的目的在于开展商业经意活动，而商业经营活动首要条件就是必须合法取得营业执照，因此，在签订商铺租赁合同时，许多条款都要围绕着营业执照的办理来设置，主要涉及以下几个方面：

3）、房屋类型不是商业用房，从而无法进行商业经营活动，而导致无法注册营业执照；

5）、因出租人材料缺失而导致无法注册营业执照。

对于上述第1、2、3、5条情形，可在合同中设定为出租人义务，并给予出租人合理宽限期，超过一定期限还无法解除妨碍的，应当承担相应的违约责任；上述第4条情形，可设定为无责任解约情形，以保障承租人万一无法办出营业执照时可以无责任解除合同。

装修的处置

商铺租赁中，往往需要花费大额资金用于铺面装修，为了确保装修能够顺利进行，以及保障装修利益，在合同中应当注意几个问题：

1）、明确约定出租人是否同意承租人对商铺进行装修，以及装修图纸或方案是否需要取得出租人同意等，若有特别的改建、搭建的，应当明确约定清楚，对于广告、店招位置也可约定清楚。

2）、解除合同的违约责任，不仅仅考虑违约金部分，因为违约金常常会约定等同于押金，数额不高，往往不及承租人的装修损失，因此，应当约定在此情形下，出租人除承担违约金外，还需要承担承租人所遭受的装修损失费用。

3）、明确租赁期满时，装修、添附的处置方式。

水、电、电话线等

因商铺经营的特殊性，对于水、电、电话线均可能特殊需要，这些公共资源的供应又会受到各种因素影响，建议承租商铺前，应当先行考察是否满足使用需求，若不满足的，确定如何办理扩容或增量，以及办理扩容或增量所需费用，并在合在同明确约定相关内容，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人人免责解除合同的权利。

签定合同之后的疑虑

租赁登记

租赁合同登记备案，属于合同备案登记性质，此登记的效力主要包括以下内容：

2）、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个承租人的，其中一个合同办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

因此，建议及时赴该商铺所在地房地产交易中心办理租赁备案登记。另外，大多数工商部门在办理营业执照时，均要求租赁合同经过租赁备案登记。

转租问题

商铺市场中经常会遇见许多“二房东”“三房东”情形，这其中就存在转租的问题。俗称的“转租”其实涵盖了法律规定的两种变更方式“转租”和“承租权转让”，依法律规定，“转租”是指上手租赁关系不解除，本手在此建立租赁关系，而“承租权转让”是指上手租赁关系，新承租人直接替代原承租人与出租人（业主）建立租赁关系。在这两种形式下，需要注意以下问题：

1）、转租必须取得出租人书面同意，同样承租权转让中，解除原租赁合同和重潜心租赁合同，也需要征得出租人同意。

2）、原承租人往往向新承租人主张一笔补偿费，主要补偿装修损失等，此笔费用不属于法定承租人应承担费用，但法律亦没有明确禁止，因此，只要双方当时协商同意的，亦会受到法律保护。建议承租人在支付此笔费用时，应当考虑分批次与转租或承租权转让错作环节结合起来支付，以此降低资金风险，并可考虑将营业执照办理成功作为该笔费用退还或解除情形。

鉴于商铺租赁合同牵涉问题较多，涉及合同金额较大，建议对此类合同应谨慎签订，必要时，聘请专业人士把关，以免合同履行过程中出现纠纷引起诉讼，更是得不偿失。

买卖与租赁

许多承租人经常担心承租商铺之后，业主将商铺出售了怎么办，其实，承租人完全无须担心此种风险，因为法律对于承租人赋予了两重特殊保护：

1）、出租人在出售时，承租人享有同等条件之下的优先购买权，即若承租人在等同于其他购买人的条件下主张购买该商铺的，则业主必须将该商铺出售给承租人，以此保障了承租人的使用利益。

2）、即使承租人不想购买承租商铺的，业主出售后，新的业主也应当履行租赁合同，否则，新业主应当承当租赁合同中的违约责任。

其他注意事项

在承租商铺之前，需要了解该商铺的商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，比如承租一个不可经营餐饮行业的房屋准备开设酒店，必将导致人力、财力的损失。在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

**商铺租赁合同免费篇五**

在人们的法律意识不断增强的社会，随时随地，各种场景都有可能使用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么大家知道合同的格式吗？下面小编给大家分享商铺租赁合同模板，希望能够帮助大家!

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实的原则，双方就租赁场地从事经营的事宜经双方协商达成协议如下：

一、甲方承租乙方位于\_\_\_\_房屋，作为生产用房。面积约：\_\_\_\_。租金每年为：\_\_\_\_元整。

二、甲乙双方签订此合同期限为三年，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

三、付款方式：每年支付当年租金，并于每年的月\_\_\_\_\_日一次性付清当年租金。在租赁合同期间产生的水电和其他费用（需由甲方负责的）由甲方承担。

四、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，乙方应减收相应的租金。并且本合同自动解除，双方互不承担违约责任。

五、此合同一式两份，甲乙双方各执一份，经甲乙双方代表签字后生效。

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租方：

承租方：

甲方将门面房租赁给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，为了明确出租方和承租方的义务权利关系，经双方协商一致，签定本合同。

一、租赁期限：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共计年。合同期满，乙方必须及时返还房屋，恢复原貌。

二、租金和付款方式：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清，年租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。否则甲方有权单方解除合同，收回房屋。

三、乙方在租赁门面房时应遵守以下条款：

1、在租赁门面房期间所涉及税费有乙方承担。

2、装修和使用门面房不得改变房屋结构，不得损坏房内设施，如有损坏必须负责修复和回复原貌，由此造成的一切损失有乙方承担。

3、遵守法律法规，不得在门面房从事违法违规活动。

4、乙方在租赁门面房期间发生的一切损失和意外，后果自负。

5、乙方在租赁门面房期间转让给第三方使用，必须事先征得甲方的同意并重签合同才有效，由于转让产生的一切后果乙方和第三方自负。

6、合同期满，乙方续租，同等条件优先使用。

本合同一式两份，双方签字盖章后生效。

甲方（签字）乙方（签字）

日期：

出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《合同法》及有关法律规定，甲、乙方本着平等互得的原则经双方充分协商，达成如下协议：

一、标地：乙方自愿租赁甲方座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面房，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，以用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、租赁期限：房屋租赁期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、租金：房屋租金每年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币，第一年租金在签订合同的当日内一次性付清，于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日一次性交清第二年的租金，以现金方式支付。

四、房屋租赁期间所形成的`债务概由乙方承担，与甲方无关。

五、租赁房屋的水电等齐全，租赁期间，乙方不得改变房屋内部结构。

六、在履约期间，乙方务必管理好房屋及设施，如有损失照价赔偿。

七、租赁房屋所发生的水、电、卫生等一切费用，均由乙方支付。

八、如遇政府征购房屋，此合同自动终止，乙方支付甲方的剩余租金如数退还，甲方不予其它赔偿。

4、该合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字：乙方签字：

住址：住址：

电话：电话：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

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

第一条房屋地址

甲方出租的门面位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，面积70平方米。

第二条租赁期限

租赁期限为一年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日。

第三条租金及支付

1、租金为每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

2、乙方须于租赁期前5日以上支付当月租金给甲方，未按时支付租金的，视为放弃租赁。

第四条房屋用途及保持

1、乙方租赁该一楼门面用于存放家具及其相关物品，不得擅自改变使用性质，不得存放危险(易燃易爆、有毒有害)物品。如因此发生损害的，乙方应承担全部责任。

2、乙方不得利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动。若乙方利用甲方房屋进行违反国家法律法规的经营活动，或因经营行为与他人发生纠纷的，与甲方无关。

3、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方，必须事先获得甲方书面同意。乙方须对次承租人的一切行为向甲方承担责任。

第五条房屋修缮及添附

1、房屋交付后，乙方因经营需要欲进行装修或修缮的，须事先征得甲方同意，并自负费用进行装修或修缮，但不得破坏已装修部分、房屋构架及其他设施。

2、甲方因任何原因收回房屋，无须对乙方进行的装修或修缮支付任何对价。乙方如欲拆除已装修或添附部分，不得破坏房屋原状及其他设施，否则应向甲方进行赔偿。

第六条房屋返还

1、租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按原状返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方须及时搬迁并返还钥匙。

2、租赁期满乙方仍未将物品搬出，由甲方自行处分。

第七条不可抗力

若租赁房屋因不可抗力损毁或造成其他损失的，双方互不负责。

第八条其他

1、合同期满后，如乙方继续租赁房屋，须于期满前90日向甲方提出请求，由双方另行协商并签订合同。

2、本合同如有未尽事宜，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。

3、本合同一式二份，经双方签字(盖章)后生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

甲方将位于范甲乙双方的行为，经充分协商，达成如下门面出租协议：

一、乙方在签订本合同之前，应向甲方交纳元的门面押金，该押金不得用来抵减门面租金，乙方如能在合同期内全面履行本合同，到期后甲方全额将押金退还乙方(不计息)。

二、门面租金为每间每季度\_\_\_\_\_元，乙方先交钱后使用，决不允许拖欠，如有拖欠，第一次给予(不抵减租金)，再有发生则甲方有权收回门面另行出租，并没收押金。

三、乙方必须遵守国家的法规、法令和政策，搞好综合治理，服从各管理部门的管理，在经营范围内合法经营，如违法乱纪、不服从管理，所造成的后果一概由乙方自负，后果特别严重的甲方有权终止合同，没收押金。

四、乙方在承租期内要搞好防火、防盗、“门前三包’’等各项工作，如因乙方“门前三包”不合格导致甲方受到管理部门处罚，甲方对乙方处以\_\_\_\_\_元的罚款，在押金中扣除。发生责任事故造成自身和他方损失的概由乙方负责，后果特别严重的将移交司法部门处理。

五、乙方在承租期限内要妥善保管好甲方的各种设施，如有损坏照价赔偿(在押金中扣除)，不允许对门面的整体结构进行改造(如打墙、开门、开窗等)，如需对门面进行外观装修，则应征得甲方同意，否则甲方有权收回门面，没收押金。

六、本合同一式两份，自签字之日起生效，若有未尽事宜，双方协商解决。

七、乙方在租赁期间应保持房屋及其设施的完好无损，并负责维修保养，包括房屋门窗水电设施等费用自理。

八、在同等的条件下，甲方优先租给乙方。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

经甲乙双方共同协商，乙方要求承包甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的门面\_\_\_\_个，达成协议如下：

一、房租：共\_\_\_\_个门面每个\_\_\_\_元/月，共\_\_\_\_元/月，交付时间为每月\_\_\_\_日。开业前乙方还需向甲方交付押钱\_\_\_\_元，租期过后如对甲方的财产无损坏则由甲方退还，否则扣除。其它所有的税、费、水、电费包括租赁税等都由乙方承担。

二、经营内容：乙方经营饮食、娱乐及其它商业内容，但必须在国家政策法规允许的范围内执行，否则一切后果由乙方承担。

三、经营时间为\_\_\_\_年，既\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。合同期满后，在同等条件下乙方可优先承租。

四、其它事宜双方另行协商，此合同一式两份，双方签字具有法律效力。

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

日期：

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

甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面（面积）租赁给乙方。

甲方对所出租的房屋具有合法产权。

甲租赁给乙方的房屋，甲方同意乙方所租房屋作为经营使用。

第二条租赁期限

租赁期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条租金

店面年租金总额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以后年度租金金额根据周围实际情况酌情调整。以上租金是不含税价，如有关部门检查需办理出租手续等应交缴的一切税费由乙方缴纳。

第四条双方的权利和义务

（一）甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用。

（二）甲方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）乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

（四）乙方在合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

（五）乙方需按合同内容交纳租金、电、物业税费及社会公共收费（治安、卫生、工商、税务等费用）。

第五条续租

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。

第六条其它

乙方在有效合同期内如需改变经营性质须和甲方保持一致意见，不得转让、转租或对房间内设施进行改造，乙方在有效合同期内如擅自终止合同，甲方不退还租金。

乙方在有效合同期内如有违反法律的行为，甲方可立即终止合同。

乙方营业时如需临时占用周围公共面积，需和相邻业主保持一致意见。

第七条违约

任何一方单方面取消、中断合同，应至少提前一个月通知对方。

若产生任何违约问题，赔偿金额为本合同所定年租金的\_\_\_\_\_\_%。

第八条合同生效、纠纷解决

本合同经甲、乙双方签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请所在地人民法院解决。

本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份，共壹页，捌条。

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲、乙双方就房屋租凭事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于皖桐城市环城西路11号门面出租给乙方使用，租凭期限至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，计12个月。

二、门面租金为人民币1000元/月，乙方子自租房日起，每月的8号按期交付足额房租，不得拖欠一天。另乙方须向甲方交纳押金500元整，合同到期乙方不再续约，甲方将如数退还乙方500元整。

三、乙方租凭期间，各项税费、水电费、卫生费等以及其它由乙方租用期间而产生的费用由乙方负担，租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋结构设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁期间一切安全问题由乙方自行负责，如房屋被盗等不安全问题，甲方概不负责。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，或不再租赁，则须提前1个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后15天答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同，同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。(租金另定)如需转让，须通知甲方，达成协议后转。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，如乙方强行终止合同，甲方有权不退还房租和500元整押金。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决，协商不成时，提请由当地人民法院仲裁

八、乙方在租房期间应合法经营，不得有违法行为，如乙方发生违规行为，甲方概不承担任何连带责任。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：

乙方：

经甲乙双方协商，乙方租甲方门面房间，位于,达成协议如次：

1租房时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。水费由方负责，电费单价按供电所收费单据平均价计，租房元。由乙方一次性付清。

2房屋主体不能改变，屋内家，器具不得损坏，亡失，否则，照价补偿。

3乙方必需正确用电，用水，时刻注意放火，防盗，防事故，保证自己和他人地生命和财产安全，公共区域不得堆放杂物及垃圾，保证公共区域的整齐。

4现金等贵重物品乙方必需妥善保管，若有亡失，责任自负。

5乙方不得把社会闲散人员带入房内，对自身安全负责。

本合约自签字之日起生效，若有违约，补偿对方经济损失。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

日期：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁门面描述

1．甲方将其拥有的坐落于门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共平方米。

二、租赁房屋用途

1．乙方租赁房屋为商业门面使用。

2．乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，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

1．第一年租金为\_\_\_\_\_\_元[大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]，然后每年租金在上年的基础上递增\_\_\_\_\_\_%，租金提前一个月支付，每半年支付一次，具体为：

2．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。

3．为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金\_\_\_\_\_\_元。租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

五、其他约定

3．本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：

**商铺租赁合同免费篇六**

出租方： （以下简称甲方）

联系电话：

证件号码：

承租方： （以下简称乙方）

联系电话：

证件号码：

1、甲方将位于的房屋租赁给乙方使用。

2、租赁房屋的建筑面积为平方米。租赁房屋的具体范围见租赁房屋建筑平面图。租赁房屋用途为：

1、甲方对租赁房屋享有完全的产权。

2、此租赁房屋不涉及债权债务纠纷。

3、此租赁房屋已经通过各部门的验收，具备交付使用条件。

4、甲方交付租赁房屋应处于空置、可使用状态，所提供租赁房屋的设备和设施应处于良好的工作状态。

1、租赁期限为个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部租赁房屋及其设施，乙方应在租赁期满日或之前,保持租赁房屋设备完好的状态下交还甲方。

3、租赁期满如乙方要求续租，须在本合同租赁期满前一个月向甲方提出申请，经甲、乙双方协商后,另行签署租赁合同。

1、房屋租金为人民币 元/月; 大写，房屋租金为人民币 元/年; 大写。

2、房屋租金支付方式为押付,房屋租金每在每期房屋租金期满前五日支付下一期房屋租金，如乙方过期未付，须按日加租金0.5%作为滞纳金，超过十五日未付视作自动退租并按本合同违约条款规定办理。

3、在合同有效期内，房屋租金不再调整。

1、本合同签订之日起，乙方应向甲方缴付 个月房屋租金作为押金，共计人民币 元;[大写: ]。

2、本合同期满乙方如不再续租，在结清所有由乙方消耗的费用后，甲方应将押金全部退还乙方。

1、租赁期内,租赁房屋产生的相关费用均由乙方承担（水费、电费、燃气费、宽带费、及其它消耗性费用）按物业管理机构提供的交费通知单缴付。

2、租赁期内，电话、宽带由乙方自行报装,费用按电讯局收费单缴付。

3、租赁期内，租赁房屋的物业管理费由支付，取暖费由支付。

1、甲方为乙方正常使用租赁房屋应协助与物业的协调工作。

2、租赁房屋内各项设施如上下水，暖气等设施损坏，甲方有义务协助乙方与该物业管理部门联系，并及时进行维修。如未能及时处理，乙方可自行修复，其产生的费用由甲方承担（设施在使用过程中由于乙方人为原因造成的损坏其维修费用由乙方承担）。

3、甲方在对租赁房屋设施进行维修时乙方应予以配合。

4、租赁期满前一个月，甲方有权在提前通知乙方的情况下，在正常的工作时间内带未来承租方看房，乙方应予以配合。

5、甲方未经乙方书面同意，不得使用乙方的商标、商号、名称等乙方的标识。

1、乙方应爱护租赁房屋及其设施，如因使用不当导致损坏应负责赔偿。

2、乙方不得使用甲方提供的租赁房屋进行违法活动，储藏违法物品或危险品。由此引发的相关责任由乙方自行承担。

3、在租赁房屋现有的装饰和设施之外，乙方如要增加设备或其他装修须征得甲方同意其产生的费用由乙方承担。

4、乙方应按时缴纳房屋租金及租赁房屋所产生的各项消耗费用。

5、租赁期内，乙方不得将租赁房屋转租转借第三方。

6、租赁期满后，如乙方在租赁期内未违反本合同约定，且在与其它承租方条件同等的前提下，享有优先承租权。

甲方交付乙方的租赁房屋须具备必要的公共设施，包括水、电、消防等设施。

甲方同意乙方对该租赁房屋门头、外墙面、门口等广告位的免费使用。甲方有责任协助乙方进行广告牌的设立。

乙方独立向租赁房屋所在地工商行政管理局办理营业执照。甲方应予提供与租赁房屋经营有关的文件，以便顺利办理营业执照，租赁期满后乙方应及时注销或迁址营业执照。

1、租赁期内甲方不得无故收回租赁房屋,如甲方中途将租赁房屋收回,甲方除退还剩余房屋租金及押金外,应另补偿给乙方二个月的房屋租金作为补偿金。

2、甲方延迟交付租赁房屋，同时租期及免租期自动向后顺延。如延迟交付超过30天，乙方有权解除合同。

3、租赁期内乙方不得无故退租，如乙方中途退租，则剩余房屋租金及押金不予退还。

1、合同解除或合同期满，甲、乙双方决定不再续签的，乙方应在合同期满后或解除日将租赁房屋交还甲方。

2、房屋内的物品须在本合同期满后或解除日清理完毕，否则视为乙方放弃所有权，由甲方全权处理。

1、本合同签订后，经甲、乙双方同意并签署书面文件，本合同可以提前终止或解除。

2、甲方如因租赁房屋的产权、债权债务纠纷或抵押等问题影响乙方正常经营的，乙方有权解除合同。

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方商定另行补充，本合同及一切补充条款均作为本合同组成部分，具有同等法律效力。

2、本合同自签字之日起生效，合同文本一式二份，甲、乙双方各执一份，中介方存档一份，以兹信守。

出租人（盖章）：承租人（盖章）：

地址：地址：

法人代表（签字）：法人代表（签字）：

承办人：承办人：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

电话：电话：

担保人（盖章）：

签订日期：年月日

签订地点：

**商铺租赁合同免费篇七**

1、调查商铺的产权

承租商铺之前，应当赴该商铺所在房地产交易中心进行产权调查，确认以下几个重大信息：

1)、房屋的用途和土地用途，必须确保房屋的类型为商业用房性质、土地用途是非住宅性质方可承租作为商铺使用，否则，将面临无法办出营业执照以及非法使用房屋的风险。

2)、房屋权利人，以确保与房屋权利人或者其他由权利人签署租赁合同。

3)、房屋是否已经存有租赁登记信息，若已经存有租赁登记信息的，导致新租赁合同无法办理登记手续，从而导致新承租人的租赁关系无法对抗第三人，也会影响新承租人顺利办出营业执照。

如果承租人无法查清，可以委托律师到相关部门进行调查。

2、免租装修期

商铺租赁中，免租装修期经常会出现在合同之中，主要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情形下，出租人同意不收取承租人装修期间的租金。但“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租装修期起止时间，免除支付的具体费用，一般情形下，只免除租金，实际使用房屋产生的水费、电费等还需按合同约定承担。

3、租赁保证金

俗称“押金”，主要用于抵充承租人应当承担但未缴付的费用。因为商铺适应的电费、电话费、物业管理费等费用比较高，因此建议押金应当适当高一些，以免不够抵充上述费用，另外，还需要特别注意的是，承租人在承租过程中，不断地拖付相关费用，押金抵扣不够的情况下怎么办?可以在合同应当约定补足“押金”的方案，即每次出租人用“押金”抵扣相关费用后，承租人应当在合理期限内补足支付“押金”，如果经出租人通知后一定时间内补足的话，则出租人可以单方解约，并追究承租人相应的违约责任。若合同中有此约定，则可以有效整治承租人“老赖”行为。

4、税费承担

按照法律、法规、规章及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担以下税费：

1)、出租：

营业税及附加租金\*5.55%

房产税租金\*12%

个人所得税所得部分\*20%(所得部分为租金扣除维修费用，维修费用每次不超过800元)

印花税租金(总额)0.1%(在第一次缴税时一次性缴纳，按租期内所有总租金计算。)

土地使用税按房屋地段每平方米征收，具体以代征机关实际征收为准。

2)、转租：

营业税及附加转租收入\*5.55%

印花税印花税转租租金(总额)0.1%

在实践中，商铺租赁税费德缴纳比较多样，上述标准只是法定征收标准，不同区域或许存有不同的征收方法，具体可在签订商铺合同前咨询实际代征网点工作人员。

虽然上述税费德缴纳主体为出租人或转租人，但租赁合同中可以约定具体税金数额的承担人，此时，无论出租人和承租人都应当清楚商铺租赁的税费金额比较高，应当慎重考虑长期税费调整增加的费用后，再行约定具体承担人，不要被某些代征网点短期内较低的税率所迷惑。

1、营业执照

承租商铺的目的在于开展商业经意活动，而商业经营活动首要条件就是必须合法取得营业执照，因此，在签订商铺租赁合同时，许多条款都要围绕着营业执照的办理来设置，主要涉及以下几个方面：

3)、房屋类型不是商业用房，从而无法进行商业经营活动，而导致无法注册营业执照;

5)、因出租人材料缺失而导致无法注册营业执照。

对于上述第1、2、3、5条情形，可在合同中设定为出租人义务，并给予出租人合理宽限期，超过一定期限还无法解除妨碍的，应当承担相应的违约责任;上述第4条情形，可设定为无责任解约情形，以保障承租人万一无法办出营业执照时可以无责任解除合同。

2、装修的处置

商铺租赁中，往往需要花费大额资金用于铺面装修，为了确保装修能够顺利进行，以及保障装修利益，在合同中应当注意几个问题：

1)、明确约定出租人是否同意承租人对商铺进行装修，以及装修图纸或方案是否需要取得出租人同意等，若有特别的改建、搭建的，应当明确约定清楚，对于广告、店招位置也可约定清楚。

2)、解除合同的违约责任，不仅仅考虑违约金部分，因为违约金常常会约定等同于押金，数额不高，往往不及承租人的装修损失，因此，应当约定在此情形下，出租人除承担违约金外，还需要承担承租人所遭受的装修损失费用。

3)、明确租赁期满时，装修、添附的处置方式。

3、水、电、电话线等

因商铺经营的特殊性，对于水、电、电话线均可能特殊需要，这些公共资源的供应又会受到各种因素影响，建议承租商铺前，应当先行考察是否满足使用需求，若不满足的，确定如何办理扩容或增量，以及办理扩容或增量所需费用，并在合在同明确约定相关内容，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人人免责解除合同的权利。

1、租赁登记

租赁合同登记备案，属于合同备案登记性质，此登记的效力主要包括以下内容：

2)、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个承租人的，其中一个合同办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

因此，建议及时赴该商铺所在地房地产交易中心办理租赁备案登记。另外，大多数工商部门在办理营业执照时，均要求租赁合同经过租赁备案登记。

2、转租问题

商铺市场中经常会遇见许多“二房东”“三房东”情形，这其中就存在转租的问题。俗称的“转租”其实涵盖了法律规定的两种变更方式“转租”和“承租权转让”，依法律规定，“转租”是指上手租赁关系不解除，本手在此建立租赁关系，而“承租权转让”是指上手租赁关系，新承租人直接替代原承租人与出租人(业主)建立租赁关系。在这两种形式下，需要注意以下问题：

1)、转租必须取得出租人书面同意，同样承租权转让中，解除原租赁合同和重潜心租赁合同，也需要征得出租人同意。

2)、原承租人往往向新承租人主张一笔补偿费，主要补偿装修损失等，此笔费用不属于法定承租人应承担费用，但法律亦没有明确禁止，因此，只要双方当时协商同意的，亦会受到法律保护。建议承租人在支付此笔费用时，应当考虑分批次与转租或承租权转让错作环节结合起来支付，以此降低资金风险，并可考虑将营业执照办理成功作为该笔费用退还或解除情形。

鉴于商铺租赁合同牵涉问题较多，涉及合同金额较大，建议对此类合同应谨慎签订，必要时，聘请专业人士把关，以免合同履行过程中出现纠纷引起诉讼，更是得不偿失。

3、买卖与租赁

许多承租人经常担心承租商铺之后，业主将商铺出售了怎么办，其实，承租人完全无须担心此种风险，因为法律对于承租人赋予了两重特殊保护：

1)、出租人在出售时，承租人享有同等条件之下的优先购买权，即若承租人在等同于其他购买人的条件下主张购买该商铺的，则业主必须将该商铺出售给承租人，以此保障了承租人的使用利益。

2)、即使承租人不想购买承租商铺的，业主出售后，新的业主也应当履行租赁合同，否则，新业主应当承当租赁合同中的违约责任。

在承租商铺之前，需要了解该商铺的商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的\'商业规划和有关政策，比如承租一个不可经营餐饮行业的房屋准备开设酒店，必将导致人力、财力的损失。在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

**商铺租赁合同免费篇八**

出租单位(甲方)：

代表人：

承租人(乙方)：

甲方2xx年 月 日将坐落在 路 号店铺出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，特订立如下合同：

一、租赁期限：

201 年 月 日起至201 年 月 日止，租期 年。

二、租赁金额及付款方式：

乙方以月租人民币 元，经营甲方店铺，付款办法：三年租金总额人民币 元，在合同签订时交清。

三、租赁期间双方的权利和义务：

1、乙方在签订合同时须向甲方缴交店铺设施抵押金人民币 元，押金不计息。

2、乙方拥有店铺经营、管理和使用权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。店铺的所有权和水电房籍及主水管至水表处理。

3、乙方经营店铺的一切费用(包括投资成本、水电费、店铺装修、税费及一切债务等)除店铺租赁税外概由乙方负责。

4、乙方应爱护店铺设施，如有或损坏，乙方应按市场价赔偿或负责修复。乙方如需对门店进行改装，须经甲方同意同意后方可讯息工期，基费用由乙方负责。

5、乙方必须遵守交通和公共秩序，保持店铺门前畅通和落实门前三包，如有违反，所造成的一切损失概由乙方负责。

6、乙方不得在租赁范围堆放带腐蚀性或危险性物品，否则造成一切后果均由乙方负责。

7、乙方应在国家法律政策允许的内经营，遵纪守法，服从有关部门的监督管理，不得搞非法经营，否则造成后果由乙方负责。

8、乙方如需转包他人，应事先以书面报告甲方，甲方在接到报告后十五天内作出答复，并签订变更协议，转包他人仍按本合同条款执行。未经同意甲方擅自转包他人，按违约处理。

9、本合同不因甲方代表人变动而变更。

10、如因乙方人为或第三人造成的一切损失由乙方承担。在租赁期内店铺如在租赁期内遇风灾地震自然灾害而造成重大损失，补充协议与本合同具有同等法律效力。

11、本合同在履行中如有未尽事宜，由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力。

四、期满规定：

1、乙方应在期满前两天内搬迁完毕，近期将租赁范围交还甲方。

2、租赁届满，店铺的用水电设施无偿归甲方。

3、乙方在租赁期间装修的固定设施无偿归甲方，可动设施乙方必须在期满前五天内处理完毕，乙方应负责修复或按价赔偿。

4、乙方缴交甲方的押金，待双方交接清楚后由甲方付还乙方。

五、本合同自签订之日起，双方必须共同遵照执行，任何一方不得违约或废止合同。如有违约，违约方应赔偿对方对方人民币 元并承担相关的法律责任。本合同一式三份，甲乙双方各执一份，机关存查一份。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日 年 月 日

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