# 商铺租赁合同实用怎么写(4篇)

来源：网络 作者：沉香触手 更新时间：2024-06-14

*商铺租赁合同实用怎么写一承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：第一条：出租地...*

**商铺租赁合同实用怎么写一**

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

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业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

第一条：出租地址

甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_的房屋，出租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_场地使用，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\_\_\_\_\_\_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（保证金不计息）

第四条：租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为\_\_\_\_元，月租金共计（按产权建筑面积计）\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）支付方式为季度支付，由乙方在上一期租金到期前\_\_\_\_\_\_\_日内预付下一期租金。

备注：甲方税款由乙方承担并负责办理

第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

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（因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外）

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，但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理，双方商定：

（1）租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

（2）租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

（3）租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租租赁合同，装修物权归属乙方处置。

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、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务（缴纳维修基金除外），在本合同期内，转由乙方享有并履行（包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳），甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效7日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定；房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

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，多退少补，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

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

第十一条：补充条款

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁合同实用怎么写二**

甲方：(出租方)\_物业公司

乙方：(承租方)

乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

一、房屋位置

1、座落位置：

2、面积：13个平方

乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

二、租赁期限租赁期限自\_\_年1月20日至\_\_年1月20日止。

三、甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币(大写)9仟元正，计9000元，租金每半年结算1次。

本着先付款后使用的原则，由乙方在每半年第1个月的前15日内交付给甲方。

物业管理费按每月每平方米建筑面积1、5元计算，由乙方与租金1同交付给甲方。

四、甲方保证上述房屋地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。

乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

五、租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。

2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前个月通知乙方。

六、租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、如实承担租赁期间发生的水电费。

2、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。

3、如需转租第3人使用时或第3人互换房屋使用时，或以该房屋使用权与他人合作时，必须取得甲方同意。

4、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏时的，乙方负责赔偿给予修复。

5、乙方应向甲方支付保证金人民币为壹仟元，乙方期满后退回。

七、合同终止时的财产归属合同终止，乙方应将房屋交还给甲方，房屋由乙方添置的可动产归乙方，乙方可以搬走、乙方在承租期间装修投资，分2种情况确定归属：

1、合同期满或乙方违约造成合同解除的，装饰投资应归甲方所有，甲方不作任何补偿。

2、因甲方违约提前终止合同的，合同终止时，甲方根据重置价结合成新给予补偿。

八、违约责任：任何1方未能履行本合同规定的条款，另1方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任1方承担，乙方逾期交付房租，每逾期1日，由甲方按年租金额的千分之1向乙方加收违约金。

九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何1方均可向房屋所在地人民法院起诉。

十、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充合同书经双方签章后与本合同具有同等效力。

10.1、本合同1式叁份，甲方2份，乙方1份。

10.2、双方约定的其它事项;

甲方：(签章)乙方：(签章)

代表人：代表人：

**商铺租赁合同实用怎么写三**

合同双方：

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 甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2(使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)

第二条 租期\_\_\_\_\_\_\_年,自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

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，物业费自理。租金贰年内不递增，第三年租金按10%递增。

2.本合同一经签署，乙方即应交纳相当于个月租金的押金。合同到期，乙方交清租金及水电、煤气，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房屋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。

第四条 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，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，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。

第五条 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，滞纳金为实欠租。如拖欠租金并不退还乙方押金。

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，必须以合理防范措施，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房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，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。

4. 乙方如在租赁房屋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.乙方不得在租赁房屋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房屋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房屋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房屋作为商业用房使用，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房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋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房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，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)负责租赁房屋的结构性维修。

(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，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权。

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房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋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。

第九条 转让后门面现有的装修、装饰全部归乙方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归甲方所有，营业设备等动产归乙方。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装修。

第十条 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。

第十一条 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，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

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。

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

**商铺租赁合同实用怎么写四**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上，经协商甲方愿意将经营、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

第一条甲方将拥有经营管理及转租权的商铺“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”号共\_\_\_\_间，合同约定套内面积\_\_\_\_\_㎡的铺面出租给乙方，作为\_\_\_\_\_经营场所。

第二条租金、押金交纳期及方式

1、租用期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2、第一年使用费为人民币\_\_\_\_\_\_\_第二年使用费用为人民币\_\_\_\_\_\_\_，第三年使用费为人民币\_\_\_\_\_\_\_第四年使用费用为人民币\_\_\_\_\_\_\_，第五年使用费为人民币\_\_\_\_\_\_\_。

3、本合同签定之日，乙方一次性支付\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日共\_\_\_\_月的租金人民币\_\_\_\_\_\_\_交给甲方。

5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从商铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

6、乙方保证承租甲方房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工和经营而造成的一切人员安全伤害均由乙方负责。

8、租赁期间，产生的一切税费均由乙方自理。

第六条甲方责任

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因偷盗行为及自然灾害造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随市场而待定。

第八条租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国民法典》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

第十二条本合同经过双方签字盖章后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方：承租方：

甲方经办人：乙方经办人：

甲方开户银行及帐号：乙方开户银行及帐号：

日期：日期：

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