# 学校商铺租赁合同协议书十七篇(通用)

来源：网络 作者：青灯古佛 更新时间：2025-03-06

*学校商铺租赁合同协议书一承租方：(乙方)根据国家、自治区、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经过协商一致订立本合同，并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。一、甲方同意将坐落在\_区 路 街 号 铺...*

**学校商铺租赁合同协议书一**

承租方：(乙方)

根据国家、自治区、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经过协商一致订立本合同，并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、甲方同意将坐落在\_区 路 街 号 铺位出租给乙方作商业用途使用，建筑面积 平方米，分摊共同面积 平方米。

二、甲乙双方协定的租赁期限，租金情况如下：

租赁期限

月租金额(人民币)

小写

大写

\_年x月x日至\_\_年x月x日

\_年x月x日至\_\_年x月x日

\_年x月x日至\_\_年x月x日

\_年x月x日至\_\_年x月x日

\_年x月x日至\_\_年x月x日

\_年x月x日至\_\_年x月x日

租金按月结算，由乙方在每月的第 日前按 付款方式缴付租金给甲方。

三、乙方向甲方交纳(人民币) 元保证金，并按照双方签订的商铺租赁合同使用商铺，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金本金无息退还乙方。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

1、依合同将商铺及设备交付乙方使用。未按约定交付商铺的，每逾期一日，须按月租金额的1.5%向乙方支付违约金。

2、负责对商铺定期安全检查，承担商铺主体结构自然损坏的维修费用，如因商铺维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议;如因甲方维修责任而延误商铺维修造成他人人身伤亡，财产损失的，应由甲方负责赔偿。

3、租赁期间转让该商铺时，须提前1~3个月书面通知乙方，抵押该商铺须提前30日书面通知乙方。

4、租赁期内，甲方如须提前解除或变更合同，应事前征得乙方同意。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

1、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的1.5%向甲方支付违约金。如果逾期十五天，甲方有权解除合同，收回商铺。

2、严格按商铺使用性质使用该商铺，乙方擅自改变商铺的用途，甲方可不经乙方同意，单方解除合同，随时收回商铺。

3、因使用需要对商铺进行扩、加、改建(含改变间隔)，室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并订立书面协议，并按规定重新议定租金，甲方有权对工程进行监督。

4、将商铺转租、分租的，适用以下第 点：

(1)不得将商铺转租或分租。如违反则视为乙方自动放弃商铺使用权。本合同在转租或分租之日起解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

(2)同意将商铺转租或分租。必须签定转租合同，重新设定租金和其它合同条款，并办理租赁登记手续。

5、爱护和正常使用商铺及其设备，发现商铺及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方负责赔偿。使用商铺不当或者人为造成商铺损坏的，应由乙方负责修复或赔偿。

6、乙方在承租的商铺内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水、电设备时，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

7、注意防火安全，不得在商铺内非法存放易燃、易爆等危险物品;如因乙方违反本项规定而造成的损失，责任由乙方承担。

8、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应事前告知并征得甲方同意。

9、租赁期届满且甲方要求收回商铺或解除合同之日，应交回原承租商铺和设备给甲方;如需继续承租商铺，应提前3个月与甲方协商，双方另订合同。

10、在租赁期内必须遵守国家有关计划生育政策。

六、违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期届满，甲乙双方未续定合同且甲方要求收回商铺，乙方逾期不交出承租商铺的，甲方除限期乙方迁出和补交占用期租金外，并有权按占用期内租金总额的100%收取违约金。

3、租赁期内任何一方没有法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并有权按租赁有续期内租金总额的100%收取违约金。

七、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付全额0.5%支付滞纳金。

八、在租赁期内，经安全鉴定部门鉴定商铺不符合安全使用标准的，租赁合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

九、如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

十、本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向当地人民法院起诉解决。在协商与诉讼期间，双方均不得采用任何方式威迫对方。

十一、上述商铺在租赁期内，需要交纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十二、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，但内容不得违反国家、自治区、市有关法律和法规。如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本《租赁合同》为准。其补充协议经双方签字盖章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

十四、双方约定其他事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

地址： 地址：

**学校商铺租赁合同协议书二**

出租方甲方：   有限责任公司

地址：

承租方(乙方)：

经甲、乙双方友好协商，本着互利互惠的原则，现就双方签订的《商铺租赁合同》中未尽事宜订立以下补充协议，以资共同遵守。

一、甲方原则许可乙方的经营方式为体验营销，但乙方必须向甲方提供体验营销的合法证件或相关手续，并出具合法的经营资格(如营业执照、税务登记证、特别许可证等，复印后交甲方备存)。

甲方必须相应的向乙方出具相关证件：(包括营业执照、税务登记证、房屋产权证、产权人许可甲方出租经营的凭证、消防安全检查合格证、房屋出租备案登记证等。)

二、双方同意将该商铺的租赁合同期限改为至   年   月   日止，原《商铺租赁合同》中约定的“租赁期为二年：自   年   月   日至   年   月   日止”的内容作废。乙方承诺在20xx年1月30日前无条件撤离租赁场地。

三、乙方必须在本补充协议签订前向甲方交清此前拖欠甲方的物业管理费、水电费(不含照明费公摊、空调费公摊)等，否则甲方有权停止提供乙方水、电、空调的供给。

四、乙方必须确保前来商铺参加体验活动的参与者(尤其是中老年人)的安全，如在本商场内外发生摔伤、晕倒、伤亡等各种意外事故，系乙方原因造成的由乙方承担全部责任，与甲方无关。为了保证意外事故受损者能得到及时救治或处理，甲方应该在事故发生后马上通知乙方，乙方必须立即配合甲方参与事故的处理。如果是乙方的原因造成的意外事故但乙方没有配合甲方处理的，视为乙方违约，每少参与一次事故处理的处违约金   元。

五、乙方作为甲方商场的独立商铺，不受商场经营好坏状况的影响，故乙方已预交给甲方的四个月(   年   月   日至   年   月   日)商铺租金  元、三个月(   年   月   日至   年   月   日)的办公室租租金   元，合计  元，由甲方作为乙方已交租金全部计收。除此之外产生的租金由乙方按实际应交金额向甲方交清。

六、甲方承诺暂不计收乙方的照明费、空调费等公摊费用，但物业管理费(2元/m2)及水电费，乙方必须按实际应交金额向甲方交清，于   年   月   日结算。

七、在经营过程中，乙方要妥善管理好体验活动的参与者，要求参与者不得在甲方商场内外高声喧哗、争抢拥挤或做有碍甲方商场物业管理及其他租户经营、公共利益的行为，否则由此产生的投诉或处罚等一切后果均由乙方负责。

八、本协议生效后，即成为《商铺租赁合同》不可分割的组成部分，与《商铺租赁合同》具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所作修订的条款外，原合同的其余部分应完全继续生效。

九、本协议一式两份，双方各执一份，自订立之日起生效。

甲方(公章)： 乙方(负责人)：

日期： 日期：

**学校商铺租赁合同协议书三**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

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

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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、基本情况

甲方将拥有经营管理及转租权的商铺(合同标的)“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”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￥\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第二年使用费用为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，第三年使用费为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第四年使用费用为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，第五年使用费为人民币￥\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

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\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其余租金支付方式：

第三条、水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法

1、管理费、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳;

2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责，但正常磨损除外。

第四条、出租方与承租方的变更

2、租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方。

第五条、乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的\_\_\_\_\_%收取，如拖欠租金\_\_\_\_天，视为违约，甲方有权收回房屋。

2、乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。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，造成商铺或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、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、设施清洁、完好地(自然折旧除外)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(甲方在租赁期内)

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《中华人民共和国合同法》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\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

3

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

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

经甲乙双方协商达成如下合同：

一、甲方将所属位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_一楼的两间门面房租赁给乙方使用。

二、租金及交付方式

每年租金为\_\_\_万元整，乙方自合同生效起交付第一年全年房租费(每年的元月三十一日前)

三、租赁期限

为\_\_\_\_\_\_年整，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年二月一日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年元月三十一日止。

四、乙方租赁该门面房用于经营餐饮，经营其间，乙方不得擅自改变该房屋主题结构，未经甲方许可不得擅自转租给他方。

五、乙方在经营其间若经营不善，经甲方许可后可将该店转组他方，其中乙方的所有装璜可由乙方自行转让他方，转让时间不得超过本合同的合同期限，乙方若在三年经营期满后需继续经营，在同等条件下，乙方有优先租赁权。若乙方停止续租或在合同期间提前终止本合同，则乙方的所有装璜无条件留给甲方，乙方在提前终止合同行为中乙方所预交给甲方的房屋租赁费不予返还。

六、本合同期间，甲方不得无故将该房屋收回，否则赔偿乙方的合理损失。

七、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。

八、本合同经甲乙双方签字后生效。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**学校商铺租赁合同协议书四**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条房屋坐落地址

甲方出租的商铺坐落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商铺\_\_\_\_\_\_\_\_号，商铺面积约\_\_\_\_平方米左右。

第二条出租期限及用途

1、租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。出租期满，合同自然终止。

2、乙方向甲方承诺，出租该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

3、出租期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。如甲方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但必须在出租期满\_\_\_\_个月前书面通知甲方，重新签订出租合同。但租金参考当时的周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。年租金总额为\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。租金第一年不变，第二年租金按上一年度租金增加\_\_\_\_\_\_\_\_%计算租金。

2、房屋租金支付方式：合同签字生效之日起，一次\_\_\_\_\_清全年租金。如续租，次年年租金在已交租金期满\_\_\_\_\_\_\_\_个月前一次\_\_\_\_\_清，依此类推。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如拖欠租金，从约定交款日第3天开始以每天按所欠租金\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。拖欠房租\_\_\_\_天以上缴纳的，属拖欠方违约，甲方有权收回房屋。

4、合同签字生效后，乙方向甲方交纳保证金贰仟元整，合同终止无违约一次性退还乙方。

第四条出租期间各项费用的缴纳

1、物业管理费、水电费：由乙方自行缴纳(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

2、出租期间，由于乙方导致出租房屋的质量或房屋的内部设施损毁(包括门、窗、水、电、空调等)，维修费由乙方负责。

3、使用该房屋产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

第五条合同的变更、解除与终止

1、如果甲方将房产所有权转移给第三方时，必须事先书面向甲方申请并征得甲方的同意。合同方可继续有效。

第六条房屋修缮与使用

1、出租方将房屋交给承租方后，乙方的装修装饰及修缮，出租方概不负责。如乙方不再使用甲方的门市，乙方不得破坏已装修部分和房屋。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的同意后方可施工。出租期满后或因乙方责任导致退租的`，除双方另有约定外，依附于房屋的装修及设备归甲方所有。如果乙方拆走，乙方必须负责恢复工程实际发生的一切费用。

第七条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证出租房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、乙方应于房屋出租期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第八条甲方违约责任处理规定

1、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应当向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

2、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第九条乙方违约责任

乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，并向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动损坏房屋或房屋结构的;

(3)改变本合同规定的出租用途存放危险物品或利用该房屋进行违法活动的;

(4)损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(5)在约定的交租金时间无故不交，并推迟\_\_\_\_\_\_\_\_天以上的。

(6)未经甲方同意，乙方擅自退租或者乙方装修损害房屋的，保证金和所剩租金不退抵违约金。

第十条免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已出租的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

第十二条本合同如有未尽事宜

按《\_\_\_\_\_》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_页，\_\_\_\_式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，均有同等法律效力。

出租方(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**学校商铺租赁合同协议书五**

出 租 方(甲方)：

法 定 代 表 人：

地 址：

承 租 方(乙方)：

法 定 代 表 人：

营业执照或身份证号码:

甲乙双方经平等协商,甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方使用。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条 租赁商铺位置、面积

1. 租赁位置：甲方将位于华宁金城财富广场 幢 层 号，共 间，建筑面积约 平方米的商铺使用权出租给乙方;(此商铺的面积以产权约定为准，本合同面积与产权面积如有误差，此租金不作调整)

2. 租赁商铺的用途为： 。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限： 年 月 日起至 年 月 日止。

2. 此商铺为甲方未销售商铺，租赁期内，乙方放弃优先购买权，甲方无需通知乙方，拥有对此商铺的自主销售权力;

3. 若甲方在租赁期内将该房屋出售给第三人，甲方应在销售后三十日内书面告知乙方，本合同甲方权利义务自动转与买受人;

4. 合同期满后，甲方尚未出售该房屋，如乙方欲续租该商铺，需在合同期满前三个月向甲方提出书面续租要约，同等条件下，乙方享有优先承租权，经双方协商另行签订租赁合同;

5. 合同期满后，若此商铺已销售，如乙方需继续承租，由乙方与该商铺所有权人(购房业主)协商签定租赁合同。

第三条 租金、保证金缴纳及优惠方法

1、首年度租金( 年 月 日至 年 月 日)，共计租 金 元。以后每年度租金在前一年租金上递增8%;

第二年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第三年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第四年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

第五年租金( 年 月 日至 年 月 日)

共计租金 元;

2、甲方给予乙方 个月的租赁优惠期，优惠期为 年 月 日 至 年 月 日，优惠期内租金全免;

3、乙方应于本合同签定当日向甲方交付定金 元，于入驻装修之时向甲方交付第一年的余下租金即 元;

4、以后每年度应至少提前三十日一次性付清下年度租金。逾期缴纳，每逾期一天须向甲方支付应交租金及费用的3%作为滞纳金。逾期一个月，甲方有权单方面解除本合同，由此造成的损失由乙方自行承担;

5、另外，乙方应向甲方支付人民币 元作为租赁保证金, 并于入驻装修之时付清。

第四条 其它费用

1.乙方应按物业管理公司规定按时、如数交纳相关费用，包括但不限于物业管理费;水、电、气等乙方产生的费用按实照缴。(乙方进场时须同时签订物业管理合同，费用标准和交纳办法以物管合同约定为准);

2.乙方使用该商铺进行商业活动产生的各种税费(包括但不限于房产税)，由乙方按照国家有关税收规定自行缴纳，甲方不承担代扣代缴义务。若乙方未按国家有关税收规定缴纳相关税费而引发的一切纠纷均由乙方自行承担。

第五条 交付时间和标准

1. 在甲乙双方签订本合同并付清租赁保证金、租金、物管费等后，甲方应于20xx年2月28日前将出租商铺交付乙方使用;

2. 甲方迟于前款时间交付出租房屋，乙方可要求将租期顺延，双方应书面签字确认。逾期两个月，乙方有权单方面解除本合同，由此造成的损失由甲方自行承担;

3. 甲方向乙方出租的商铺设施和装修标准按实际交房时现状为准。

第六条 双方责任和义务

1. 合同期内，甲乙双方必须严格遵守国家法律、法规，乙方在国家法律法规允许且符合本合同约定的范围内开展经营，自行办理工商、税务、卫生、治安等一切相关证照手续，产生的费用由乙方自行承担;

2. 在合同有效期内，乙方享有按本合同第一条约定经营范围的该商铺使用权，因非质量原因或因使用所产生的正常维修等费用由乙方负责;

3. 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;

4. 乙方应正常使用并爱护甲方的各项设施、设备，防止不正常损坏。因乙方使用不当或不合理使用，造成的维修、损坏、赔偿责任，均由乙方承担。

5. 在乙方装修或经营过程中，因乙方原因或租赁场地内设备、设施对甲方或第三方造成人身和财产损害，由乙方承担损害赔偿责任。

6. 乙方自行装修房屋，自付装修费用，租期届满，或中途退租，或违约终止解除合同，不得以装修费抵租金或向甲方要求赔偿装修费用。

7. 乙方在装修之前，必须将装修方案、图纸报甲方审定书面同意后方可施工。

8.合同期满后乙方需要续租的，乙方应提前三个月通知甲方，并且在同等租金价位上，乙方有优先承租权。

9.乙方有下列情形之一，甲方有权直接解除本合同，收回房屋使用权，已缴纳的租金和保证金不退还，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿;

1) 乙方未经甲方同意改变本合同约定的经营范围的;

2) 乙方拖欠租金及其它各项费用达壹个月;

3) 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;

4) 乙方擅自将出租房屋全部或部分转租他人;

5) 乙方经营期间环境污染引起周边居民投诉三次以上,经整改仍不能达到要求的。

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，并于30天之内收回出租房屋。

第七条 违约金和违约责任

若甲方单方面违约，按违约时乙方已交纳的当年租金额的50%支付违约金;若乙方单方违约，按违约当年所交租金总额的50%支付违约金，同时甲方收回该商铺使用权。

第八条 免责条件

如发生不可抗力事件以及自然灾害，造成场地及商品毁损和其它损失的，双方各自承担自己的损失。

第九条 争议的解决

因履行本租赁合同而产生的争议，双方协商解决，若协商不成，可在合同履行地人民法院诉讼解决。

第十条 生效日

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方和物业管理公司各执壹份，具有同等法律效力。

第十条 补充条款：

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

**学校商铺租赁合同协议书六**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_，男，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_族，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_ ，女 ，\_\_\_\_族，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_， 住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

案由：租赁合同纠纷

诉讼请求：

1.判令被告立即返还房屋押金租金\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.判令被告支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

3.判令被告承担诉讼费用。

事实与理由：

原被告双方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了《商铺租赁合同》，约定被告将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺出租给原告用于经营汽车维修，现因被告的商铺没有竣工验收备案登记，导致原告无法办理营业执照，就无法正常的开张营业，最终导致双方的租赁合同无法正常履行，合同签订十余天后原告方才了解到这种情况，就反复和被告协商解除合同事宜，被告一直以此商铺还没有重新出租出去为由，拒绝退还原告的租金和押金。按照双方的《商铺租赁合同》约定被告已经构成根本违约，致使合同目的不能实现的，应承担违约责任。被告的行为某重违反了双方的协议约定，损害了原告的合法权益，为了维护原告的合法利益不受侵害，起诉至贵院，恳请贵院能依法维护原告的合法权益，维护法律的权威性和某肃性。

此 致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院

起诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**学校商铺租赁合同协议书七**

承租方：

出 租 方：

根据我国及相关法律法规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方本着互惠互利、平等、友好的原则下，特定立本合同。

一、甲方将位于 门面转租给乙方。

二、乙方同意一次性支付转让费 叁拾伍万元 给甲方。

甲方需协助乙方于本合同生效后一周内与业主办理本商铺租赁合同，甲方承诺乙方和业主所签合同的租金与甲方和业主所签合同租金一致。乙方与业主签订合同生效后，甲方与业主所签合同即作废。

三、甲方现有的设施设备除桌凳以外，其他的一切设备都归乙方所有。

四、甲方于\_\_年月日之前迁出。

五、甲方现有的设施设备数量：

六、甲方与业主合同原件交由乙方保管，并作废。

七、甲乙双方合同生效后，甲乙双方不得违约。

若甲方违约双倍赔偿乙方转让费合计 柒拾万元整。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

附件：营业执照、身份证复印件、

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

**学校商铺租赁合同协议书八**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方门面房事宜，达成如下协议：

第一条门面房的位置、面积、装修设施情况：

1、甲方出租给乙方的门面房位于改造后的武昌区徐家棚商场内，门面编号：\_\_，面积为：\_\_。

2、该门面房现有装修及设施、设备情况

第二条租赁期限、用途：

1、本合同租赁期限为月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲方正式交付门面房于乙方使用的时间是\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满个月之前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

3、本门面房租赁用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条合同押金、租金、租赁期相关费用及税金：

1、合同生效以后，乙方向甲方交付押金元。合同期届满，如乙方没有申请续租，甲方应于合同届满之日起\_\_\_日内退还乙方全部押金。

2、乙方应按月交纳租金，租金为：\_\_\_元月，标准是：\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

4、乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担的各项税费;

第四条房屋维修及改造：

1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极配合。

2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成甲方损坏的，乙方须承担赔偿责任。

3、乙方对租赁物进行改造需经甲方书面同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

第五条房屋的转让与转租：

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该租赁物;甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

第六条双方保证条款：

1、甲方保证本合同及《附属设施清单》所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。

2、甲方保证按乙方要求提供满足乙方经营需要的车位，并确保该车位的正常使用。

3、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。

4、乙方保证在商场内不安排厨房、不破坏商场内的一切设施设备。第七条合同解除：

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同：法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

政府统一规划或自然灾害致合同无法继续履行的。一方被吊销营业执照或责令关闭的。

任意一方根本违约，致使合同目的不能实现的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方：乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。乙方利用租赁物进行非法活动的。乙方未经甲方同意擅自转租的。

3、有下列情形之一，乙方可以解除本合同，但需书面通知甲方：

甲方没有按合同约定提供相应设施设备或提供的设施设备不能满足乙方经营的正常使用需要的。

甲方其他违约行为致使合同目的不能实现或使合同无法继续履行的。

第八条违约责任：

违反本合同内容，应承担违约金：\_\_\_\_\_元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

第九条争议解决：

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

签订本合同时，甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供相应的证明文件。双方验证后可复印对方上述文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。本合同自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

签字日期：

**学校商铺租赁合同协议书九**

甲方(出租方)： 乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

第一条 租赁物业及用途

1.1 甲方将 商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方。

1.2 该商铺建筑面积合计为 ㎡，该面积为计算租金面积，若该面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

1.3 乙方确认甲方已告知该商铺情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租商铺。

1.4 该商铺为商业用途，乙方承租用于经营 ，未经甲方书面同意不得变更经营项目。

第二条 租赁期限

2.1 该商铺租赁期限共 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 交付

3.1 双方签署本合同并且乙方按约定支付保证金 后，甲方于 年 月 日前将该商铺交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。

3.2 该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施的清单(附件3)进行交接，并对其核对后签字确认。

3.3 乙方应于约定的该商铺交付日到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该商铺已交付乙方。

第四条 租金及相关费用

4.1 甲方给予乙方 个月的装修免租期，免租期自交付日(包括实际交付与视为交付)起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳管理费及使

用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金(下称计租日)。

4.2 租金按照该商铺的建筑面积计算，具体如下： 4.2.1 年 月 日至 年 月 日，租金单价为 元/月/㎡，即每月租金合计为人民币(大 写) 元整 ( ￥： 元)。 4.2.2 年 月 日至 年 月 日，租金单价

4.3 租金按 份(指公历 )计算，乙方须于每 前以现金或银行转帐方式将当月份租金支付至甲方指定的如下帐户：

甲方开户银行：

户 名：

帐 号：

4.4 甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方签字。

4.5 乙方于签署本合同时预付保证金及首次租金，首次租金为约定计租日起至次月月末的租金即 年 月 日至 年 月 日租金。

4.6 物业管理费及水电费，物业管理费以该物业的建筑面积进行计算，单价为 元/月/平方米，合计为(大写) 元整;管理费自 年 月 日起开始计收，乙方于每月 日前向物业管理公司交纳下月管理费。

4.7 额乙方使用该商铺所产生的水电费、水、电、网络报装及用电增容，政府税收规费等费用由乙方自行承担，该等费用中需甲方代收代交的，乙方应于每月 日前将上月发生的费用交给物业管理公司，非甲方代收的，按有关收费单位要求时间交付，乙方拒交或逾期交付的按本合同逾期交付租金违约条款处理。

第五条 租赁保证金

5.1 保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付壹个月租金总额合计人民币(大写)： 元整(￥: )给甲方作为租赁保证金。

5.2 在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该商铺后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方违约的情况下，甲方有权没收保证金。

第六条 物业管理

6.1 乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理，并按规定或约定交纳费用与履行其他义务。

6.2 该商铺原有设施设备(含与其他物业共用设施设备)的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，然后划分责任进行维修维护与保养。

6.3 乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。

6.4 该商铺的安全防火责任由乙方负责。

第七条 装修和改建

7.1 乙方可根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造、及安装必要设施设备等(以下统称装修)，相关费用由乙方承担。

7.2 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。

7.3 乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得政府有关部门许可(如有法律要求)后方可进行，费用由乙方承担。

7.4 乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任;甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

7.5 乙方的装修作业不得影响该商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

7.6 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。

7.7 乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，或功能，否则回复原状，并承担相应责任。

7.8 乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

第八条 转租、分租或出借

8.1 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。

8.2 经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转租承租人行为负责。

第九条 牌匾标识及广告

9.1 乙方安装于该商铺外部的牌匾与标识及的尺寸与规格等需经甲方及物业管理公司同意，并按甲方及物业管理公司的要求安装至指定位臵。

9.2 乙方需在指定的牌匾标识外宣安臵广告牌或宣传标志的需自行与物业管理公司申请及协商。安装广告牌如需在政府管理部门报批的，所有手续及费用由乙方承担。

第十条 双方权利义务

10.1 甲方权利义务

10.1.1 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

10.1.2 合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该商铺视察。 10.1.3 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

10.1.4 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。

10.1.5 若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方支持配合的，甲方可以予以协助。

10.2 乙方权利义务

10.2.1 乙方有权按本合同约定使用该商铺，依法经营;不得在该商铺内存放危险及违禁物品或从事违法活动。

10.2.2 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准(包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证)。

10.2.3 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

10.2.4 因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。 10.2.5 乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第十一条 合同终止与续期

11.1 本合同终止日，乙方应搬离该商铺可移动的物品，装修及固定添附物(包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等)归甲方所有。如乙方逾期搬离(包括因甲方行使留臵权乙方无法搬离的情形)，应每日按月租金10%标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理，而不予乙方任何赔偿或补偿。

11.2 若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条

件下乙方享有优先承租权。

11.3 本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有未尽其他义务的，甲方有权留臵乙方于该商铺内的任何物品。

11.4 一方可以提前30日通知另一方解除本合同，解除方按本合同违约解除本合同条款，承担提前解除合同的责任。

第十二条 违约责任

12.1 乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1%，向甲方给付滞纳金，逾期超过5日甲方另可停止该商铺的水电供应和控制该商铺的物品,逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及滞纳金(滞纳金计算至实际给付日)。

12.2 甲方违约解除本合同，或甲方违约乙方解除本合同，甲方双倍返还乙方租赁保证金，乙方的装修损失甲方按使用时间折价补偿。

12.3 乙方违约解除本合同，或乙方违约甲方解除本合同，乙方租赁保证金抵做违约金，甲方不予返还，乙方装修等无偿归甲方所有。

12.4 乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权解除本合同，乙方按本条第10.3款承担违约责任。

第十三条 送达

13.1根据本合同需要发出的通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行;送达方式包括但不限于：直接送交、邮寄、传真、电子邮件、公告及登报(东莞日报)等，简单的非重要通知可以电话方式进行。送达文件时，送达方要求受送达人签收的，受送达人应签收回执。

13.2本合同落款处所载地址及联系方式为双方约定的送达地址及联系方式，如有变更，一方应及时通知另一方，否则视为未变更。该商铺所在地址亦为乙方接收甲方送达文件地址。

第十四条 其它

14.1 本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全独立，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。

14.2 本合同一式贰份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执 两 份，具有同等法律效力。

第十五条 未尽事宜

甲方(出租方)签字：

身份证号：

联系电话：

日 期：

乙方(承租方)签字： 身份证号： 联系电话： 日 期：

**学校商铺租赁合同协议书篇十**

甲方：

乙方：

为更好提高单位房屋的使用率，现根据国家有关法律规定，经甲、乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落于县城中路汽车站运达商场靠车站东大门一间面积为82.5平方米的临街门面租赁给乙方，作使用。

二、租期从二oo 四年元月一日起至20xx年十二月三十一日止(即：两年)。

三、年租金x万元整，乙方于每年元月份一次性向甲方交清当年的租金，但甲方必须提供税务发票。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付x元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

五、乙方必须依约交付租金，如有拖欠，按拖欠额每日收取0.5%的违约金。

六、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下，可进行装修装饰;期满不续租，其装修材料由乙方自行处理，若拆除，其费用由乙方自理并恢复原貌。

七、合同期内，甲方应提供水、电供应。水、电费按月按表由甲方计收。同时乙方应自觉遵守甲方的水、电管理规定，如有违反，按甲方的水电管理办理。因甲方责任停水、停电，致使乙方损失，甲方按全年租金总额0.5%支付违约金，并赔偿乙方实际损失。如乙方需增容，其手续和费用由乙方负责。

八、租赁期间，甲方应负责房屋主体结构的正常维修，如委托乙方代行维修，费用由甲方负担。若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，造成乙方损失的由甲方赔偿。其室内的各种设施(包括门窗)维修费用均由乙方负责。

九、租赁期间房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止。

十、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋租给第三方，或改变用途，租期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前3个月与甲方协商。

十一、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方因改建、扩建要收回房屋，必须提前3个月书面通知乙方，并取得乙方同意，如乙方需退还也必须提前3个月书面通知甲方，并取得甲方同意，如甲方违约，除退还押金外另赔偿违约金x元，并赔偿不足部分损失;如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

十二、合同期满，乙方如需续租，在同等条件下，甲方应优先乙方。

十三、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十四、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决;协商不成，可诉请人民法院处理。

十五、本合同一式肆份，甲方两份，乙方两份，合同自签订日起生效。

甲方法人代表签字：

盖章

乙方法人代表签字： 盖章

年 月 日

**学校商铺租赁合同协议书篇十一**

出租方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲，乙双方在自愿，平等，互利的基础上，甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁商铺

1、甲方将其合法拥有的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺出租给乙方用于经营，该商铺建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、内附属设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(或附表)。

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋作为商业店铺使用。

2、乙方向甲方：在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，乙方不得擅自改变商铺的原有结构和用途。

三、租赁期限

1、本商铺租期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、乙方有下列情形之一的，甲方可以中止合同，收回房屋：

(1)乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。

(2)乙方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的。

(3)乙方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

3、合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

四、租金及支付方式

1、签订日开始租金为每年\_\_\_\_\_人民币，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、第一次需支付\_\_\_\_\_年租金，一次性支付\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。第\_\_\_\_\_年开始租金提前一个月每一年一次性支付，具体租金按每年\_\_\_\_\_%递增。或由市场价涨落经双方协商约定，如双方无法达成协商，可由取得专业资质第三方房产评估公司根据市场价评估确定。

风险告知：租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

五、各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由乙方自行缴纳;(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

六、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的商铺能够从事商业经营。

3、在租赁期间，保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动拆除的设备设施归甲方所有。

七、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担商铺自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏商铺原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、在租赁期内，因租赁商铺所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

4、按本协议约定按时支付租金。

5、乙方拥有本商铺的转让权，前提是要告知房屋所有人。在没有告知房屋所有人而私自转让此商铺，如出现危害甲方的实质性结果，乙方全权承担法律责任。

风险告知：合同中应明确双方当事人的权利、义务，以利于受委托人在权利范围内完全履行义务，顺利完成委托事项，如果在合同履行期间内发生争议，双方当事人也有清楚的尺度衡量自己行为得失，便于争议的解决。

八、房屋使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方应在接到乙方通知后的及时进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

九、违约金和违约责任

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元。

3、乙方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

十、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同。

(1)未按约定期限交付租金，超过60天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构，经甲方通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3)从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

3、在租赁期间，租赁合同被解除的，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按乙方具体经营性损失支付赔偿金，但下列情况除外：

(1)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(2)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(3)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十一、争议纠纷解决

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

十二、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同连补充条款及附件共\_\_\_\_\_\_\_页，壹式两份。其中，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**学校商铺租赁合同协议书篇十二**

(合同编号： )

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局20xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1-1 甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座 落：上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_号(弄)\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

结 构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

楼 层：本房屋所在建筑共\_\_\_\_层，本房屋位于第\_\_层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1—3 本房屋的产权共有人包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。)

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用， 乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不擅自改变上述约定的使用用途。

三、 交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。其中\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日期间的时间,甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间,不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币\_\_\_\_元。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、租金、支付方式和限期

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_角整)。

该房屋租金\_\_\_\_ 年内不变，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在\_\_\_\_\_\_\_ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之\_\_\_\_\_\_支付滞纳金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。(房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。)

5—3 双方同意由乙方负责办理本房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器;乙方拥有的家具电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获赔偿金按照所保险合同中所保险的内容由双方分享。

六、房屋使用要求和维修责任

6 -1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6-5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不擅自改变使用性质。

6-6 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、房屋返还时的状态

7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

7-3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

八、转租、转让和交换

8-1乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海\_\_\_\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案。

8-3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前\_\_\_\_个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

九、解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(四) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

9-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_倍支付违约金;给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的;

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(六)乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_日的;

十、违约责任

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10-2 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

10-5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_\_个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

11-1 租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

11-2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

11 -3 本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向上海\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11-4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

11-5 甲方应按照国家和上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的\_\_个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

11-6 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情;乙方房屋符合消防安全条例;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

11-7 若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

11-8 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-9 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-10 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力;协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

11-11 本合同连同附件一式五份。其中：甲、乙双方各持两份，上海市\_\_\_\_区房地产交易中心一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明/身份证号码： 注册证明/身份证号码：

产权共有人(签字)：

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

身份证号码： 身份证号码：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

经纪机构名称(盖章)：

经纪人姓名(签字)：

经纪人资格证书编号：

附件一：该房屋的房地产证及平面图复印件

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件二：该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件三：现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

**学校商铺租赁合同协议书篇十三**

甲方： 苏州普罗佩德物业管理有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本合同条款，共同遵照执行。

1、商户经营场地范围和位置

1. 1苏州万利装饰广场(以下简称“市场”)位于苏州高新区苏福路218号，由苏州普罗佩德物业公司负责物业管理。

1. 2 经协商，甲方将市场内的a幢 楼 室，建筑面积 平方米(该建筑面积按80%得房率计算即实际使用面积/0.8计算，建筑面积若与实际不符可现场实量，多退少补)，租赁给乙方用于办公场地使用。

2、租赁期限

2.1本合同租赁期共 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2本合同期满，乙方如要续租，必须在期满前2个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订合同，否则，视作乙方放弃优先承租权。

3、租金及押金

3.1甲方按本合同1.2所述建筑面积向乙方收取租金(该费用含场地租赁费、物业费、公共水费)，租金按 元/平米/月标准收取，即乙方租金费用为 元/月，合同期内总计租金费用为 元(大写：人民币 圆整 )。

3.2甲方向乙方收取相当于2月租金费用的综合押金 元。

3.3甲方向乙方收取其它费用：

3.4乙方经营场地用电实行先购买后使用。电表计量为实际用量，电费按 1 元/度标准计算(含输差)，如遇有关部门调整能源费收费标准，甲方将相应调整。

3.5乙方使用电话可直接向电信公司申请，并自付电话费。乙方正常使用中造成的线路损坏，由甲方安排协助维修，由此产生的费用由乙方承担。

4、 支付方式和期限

4.1租金 年一付，综合押金及其他费用3.3乙方必须于 年 月 日前付清 元。

4.2各项费用的支付方式均为先付费后使用，合同期内乙方须提前1个月支付租金，乙方必须按期向甲方缴纳相关费用。如逾期缴纳，则按每逾期一日支付合同总金额千分之五的违约金，逾期超过15天的，甲方有权单方终止本合同。

5、综合押金的返还

5.1乙方在本合同签署之时，交付甲方综合押金，此综合押金在本合同期满且乙方办妥离场手续并折抵乙方应当向甲方缴纳费用的2个月内，退还乙方(不计利息)。

5.2 甲方应在合同租赁期开始之日前将经营场地提交乙方，若甲方在租赁期开始之日10日后不能交付场地，乙方有权终止合同，并要求甲方赔偿不超过延误日期租金5倍金额的补偿。

5.3 在本合同履行期间，如乙方违反法律、法规和本合同的规定，包括但不限于乙方未能依照本合同规定向甲方支付有关各项费用，甲方有权依照法律、法规和本合同规定罚扣乙方缴纳的部分或全部综合押金，罚扣乙方综合押金不足以弥补甲方经济损失时，甲方有进一步索赔权。

5.4 入驻期满，乙方从到期日起计，必须在10天内到工商部门办理市场经营场地营业执照的变更注销手续，超过时间甲方按综合押金总额收缴乙方每天百分之五的违约金。

5.5 入驻期满，乙方所在经营场地经甲方验收发现有损坏情况，由甲方维修部门核定修复费用，该核定的费用可从综合押金中扣除，罚扣乙方综合押金不足以弥补甲方经济损失时，甲方有进一步索赔权。

6、合同的转让

6.1 入驻场地经营期间，如乙方需向第三方转让其租赁权的，须向甲方提出书面申请，经甲方同意后，由甲、乙及第三方办理合同转让手续，同时由乙方向甲方支付1000元/户的更名费。

7、经营场地的重新装修

7.1乙方应于本合同签署后七日内向甲方提出装修方案或装修要求，并得到甲方书面同意后方可实施。乙方的装修方案或要求除须符合甲方《装修管理规定》以外，并不得违反以下规定：

7.1.1 不得改变或损坏所在建筑主体结构及现有的设备设施;

7.1.2 不得影响子市场整体结构、形象和整体经营需要;

7.1.3 不得影响铺面通道以及消防需要;

7.2乙方不得擅自进行铺位的重新装修或设施变更，否则，乙方除必须恢复原状外，对因此造成的经济损失均须承担责任。

7.3乙方施工队须将建筑垃圾装袋，于规定时间堆放在垃圾收集点，并支付建筑垃圾清运费。

7.4 本合同终止或提前解除时，乙方对原装修铺位的固定装修及装饰不得擅自拆除。

7.5乙方须按照甲方的要求交纳装修押金。

8、甲方的权利和义务

8.1 甲方有权根据法律规定或整体管理和营业需要，向乙方提出管理及经营要求。

8.2 甲方负责市场的整体管理工作，维护市场的正常经营秩序。有权根据市场管理需要制定、公布、修改或取消有关的管理规则以及其他一切的规章制度，并随时通知乙方。

8.3 审查乙方的经营主体资格，监督乙方依法经营。

8.4 负责市场的统一管理工作，负责市场内水、电、照明、消防、卫生、网络等公共设施的维修和保养。

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