# 商铺租赁合同简易版十七篇(实用)

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2025-05-21

*商铺租赁合同简易版一乙方(承租方)：甲方将产权属于自己的门面房出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，经双方平等协商，特订立如下合同：一、房屋的坐落与面积1、甲方出租给乙方的房屋位于2、出租商铺面积共\_\_\_\_\_\_ 平方米二、租赁期限自二...*

**商铺租赁合同简易版一**

乙方(承租方)：

甲方将产权属于自己的门面房出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，经双方平等协商，特订立如下合同：

一、房屋的坐落与面积

1、甲方出租给乙方的房屋位于

2、出租商铺面积共\_\_\_\_\_\_ 平方米

二、租赁期限

自二o 年 月 日起至二o 年 月 日止，租期 年。乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、租赁金额及付款方式

乙方以月租人民币 元(大写)，经营甲方店铺。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。

四、租赁期间双方的权利和义务

1、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。

2、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)概由乙方负责。

3、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。

4、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。

5、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。未经同意甲方擅自转租他人，按违约处理。

五、违约责任

1、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5、因不可抗力原因或政府拆迁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。

六、解决争议的方式

乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决;协商解决不成的，任何一方依可以向甲方所在地人民法院起诉。

七、其他条款

1、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。

2、本合同一式两份，双方各执一份，合同经签字后生效。

甲方：

年 月

乙方：年 月 日 日

**商铺租赁合同简易版二**

出租方(简称甲方)： 身份证号： 承租方(简称乙方)： 身份证号：

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 甲方同意将位于阳新县龙港路10号商铺，在良好及可租赁的状态下租给乙方使用，出租商铺的建筑面积大约为1000㎡。

第二条 租赁期限为\_\_\_\_\_年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租金为\_\_\_\_\_元/平米/月。每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写： );租金每年一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一年房租，以后每年租金均在当年前一个月一次性付清。

第三条 为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

第四条 设施及费用承担：1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括水电费，各项税费及房屋租赁税)由乙方负责。2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。3、乙方合同期满后，不得拆除地砖和吊顶等。

第五条 甲方责任和义务：1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。2、甲方在签订合同生效后将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务：1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

第七条 在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

第八条 承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。合同期满后租金按随行就市的原则，在同等条件下乙方有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前三个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第九条 甲方将商铺租给乙方无转让费和装修费，合同期满后，乙方应该完好无损的把商铺归还甲方。乙方在商铺内置办的一切物品，可以搬动的自行带走。更无任何形式的转让费和装修费。

第十条 合同期内发生下列情况甲方可以单方解除合同。1、租赁期届满。2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。4、乙方迟延交付房租超过10天的。

第十一条 违约责任：任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的\_\_\_\_\_\_\_\_违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第十二条 本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)： 电话： 电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**商铺租赁合同简易版三**

甲方(租赁方)：

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

1.2 甲方将 号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方。 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

4.2.1 租金按照该商铺的建筑面积计算，具体如下： 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 元整。

4.2.2 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 元整。

4.3 租金按月份(指公历月)计算，乙方须于每月 日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：

甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方授权代表签字并加盖甲方公章。 以上租金不含税，甲方收到乙方款项后向乙方开具收据。 乙方于签署本合同时预付首次租金，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。

4.7 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(不含税)，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。

4.8 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两个月租金总额合计人民币(大写)： 元整(￥: 元)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

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。 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。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。 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。

7.3 乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。 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

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。 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

8.3 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。

8.4 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

8.6.1 甲方权利义务 甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。 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。 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。 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。 乙方权利义务 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。

8.6.2 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)。

8.6.3 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。 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。

8.6.4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

8.7 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。

8.8 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。

8.9 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。

8.10 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

8.11 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)。

8.12 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。

8.13 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。

8.14 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 管辖法院

8.15 本合同产生的争议由该商铺所在地的人民法院裁决。

甲方： 乙方：

经办人： 代表人：

年 月 日签署于

**商铺租赁合同简易版四**

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

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

商铺地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺用途：该商铺只供\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米。

租赁期限：租赁期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，为期\_\_\_\_\_\_\_年。

租金：每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

押金：共\_\_\_\_\_个月租金，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

付费方式：每\_\_\_\_\_个月支付一次。

物业管理费：每月管理费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

免租期：\_\_\_\_\_天，由\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

特别条约：

在确定以上租赁条款后，双方签订意向书，出租方、承租方各执一份，并同时向业主缴付租赁订金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并约定在签署此意向书\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内签署正式租赁合同。租赁订金将在签署正式合同并收到押金和租金后退还于承租方(或将订金抵充押金及租金)。在签署意向书期间，如承租方违约则没收订金，如出租方违约则加倍返还订金。

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

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺租赁合同简易版五**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

经甲、乙双方协商确认，甲方自愿将\_\_\_达成共识如下：

1、合同及房屋租赁期限：合同及房屋租凭期限均为自至年月日止，期限：壹年，合同经签定立即生效，期满后自动解除。

2、订后一次性付清。

3、房屋租赁保证金：

乙方需向甲方交纳保证金：壹仟元整￥1000.00元，用于包括但不限于承租房屋设施、物业、制度等各方面的保障、保全。租赁期满，如无意外情况发生，甲方将保证金全额返还乙方。

4、房屋租赁期间，由乙方承担该合同商铺所产生的包括但不限于电费、物业费等各项费用，同时遵守各项法律、法规及市场内外的各项管理制度。房屋使用过程中，乙方应遵循市场统一规划部署，不得从事违法经营，自行承担经营责任，如发生问题，后果由乙方自行承担。

5、乙方不得擅自改变房屋结构、使用性质及转租，如有变动或转租意向，需征得甲方同意，否则将视为违约，甲方有权收回房屋，并赔偿甲方违约损失。

6、合同生效，甲方即将房屋交付乙方;合同到期，乙方应按期将房屋交付甲方，如因特殊原因不能及时交房，需征得甲方同意，并向甲方交纳延期房租。

7、其他未尽事宜，双方协商解决。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺租赁合同简易版六**

甲方：

乙方：

签署时间：

合同编号：

位于成都市成华区的a商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都a商城商铺事宜订立本《成都a商城商铺租赁合同》(以下简称“本合同”)。

第一条定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1“本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

1.2“a商城”

1.3“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

1.4“营业额”指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

1.5“租赁保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

1.6“管理费”指a商城的物业管理公司为维护整个a商城的正常运作，而对a商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费，a商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

1.7“起租日”免租装修期结束之次日。

1.8“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

1.9“元”指人民币元。

1.10“‰”指千分之一。

第二条出租商铺

2.1甲方将坐落于成都市成华区成都a商城第层号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。

2.2该商铺的具体位置在本合同附件一(商铺位置示意图)中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

2.3该商铺的承租面积(gla)约为平方米，建筑面积(gfa)约为平方米。

(最终以成都市政府认可的具有测量资质的测绘部门测量面积为准)。

承租面积(gla)包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内，租户之间内墙按照一半墙体计算其面积，面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

2.4在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与a商城中的所有其他租户共同、平等地使用a商城中的公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

2.5乙方租用该商铺的期限：自该商铺交付之次日起年。

第三条商铺用途

3.1号商铺只供乙方作为品牌经营之用，甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

3.2本合同签订前，甲方已向乙方出示a商城《土地使用权证》。

3.3乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

3.4乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等(如法律、法规要求)，甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

3.5乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或a商城的商誉及名声有不良影响的行为。

3.6乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用和法律责任。

3.7乙方保证，在租赁期间，号商铺是(英文为“)商标及所经营商品/服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。

3.8如因上述3.7所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

第四条租金、费用及支付方式

4.1租金

4.1.1乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额(税前)为基数计算，面积均统一以gla计算。

1)第1年，每月基本租金人民币元，(人民币元/m2\*m2)，

或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

2)第2年，每月基本租金人民币元，(人民币元/m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

3)第3年，每月基本租金人民币元，(人民币元/m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金;

4)第4年，每月基本租金人民币元，(人民币元/m2\*m2)，或当月总销售额(税前)的%，两者以高者作为当月的租金。

4.1.2上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有费用(如水、电、燃气、电话费等)。

4.1.3免租装修期结束之次日(如此时a商城尚未对外营业，则起租日为a商城对外营业之日)。

4.1.4除首月基本租金于起租日支付外，每月基本租金须于每月第1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第15日前依据本合同第4.1.1条约定的营业额提成租金计算方式结算，如结算出的数额少于基本租金的，则月租金以基本租金为准;如结算出的数额多于基本租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于该月第15日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)，如因营业额差异造成提成租金差异，于结算后的下月调整。

4.1.5根据本合同第4.1.1条规定，如遇乙方租金调整，租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为：按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准，分段计算调整前后各时段的租金。

4.2租赁保证金

4.2.1乙方应向甲方交纳相当于2个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

4.2.2租赁保证金共计人民币元，乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应计算租赁保证金的实际数额;如乙方已经交纳的租赁保证金多于该实际数额，甲方应在5日内向乙方退还该多余部分，如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额，乙方应在5日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。帐户信息如下：

开户银行：

银行地址：

户名：

账号：

4.2.3租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7个工作日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款(不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法)，以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后3个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的10个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该商铺，剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余租赁保证金的，仍有权追索。

4.2.4甲方须在本合同结束(不论基于什么原因)及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该租赁保证金(不计利息)。

4.3管理费

4.3.1乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米45元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费元/月/建筑面积平方米;如乙方不使用空调，则管理费为元/月/建筑面积平方米。

4.3.2首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

4.3.3空调的正常供应时间为全年每天上午10：00时起至晚上10：00时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时元/建筑面积平方米，不足1小时的按1小时计算，不足1000建筑面积平方米的按1000建筑面积平方米计算。

4.4推广费

4.4.1甲方将不时为a商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

4.4.2推广费按该商铺建筑面积每月每平方米元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

4.4.3租赁期间，如乙方欲在a商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

4.5水、电费

4.5.1水、电费的计算标准按照政府相关规定及a商城实际情况结合制定，乙方须自行负担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

4.5.2水、电费押金共计元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。(一般租户元/㎡，餐饮租户元/㎡，按照建筑面积gfa计算)。

4.5.3甲方须在本合同结束(不论基于何种原因)及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该水、电费押金(不计利息)。

4.6其他费用

4.6.1乙方须自行负担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用;

4.6.2乙方须按该商铺独立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后7天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

4.7乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用以银行转账方式存入甲方指定的账户(但应向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实)，甲方核实收妥乙方交纳款项后，应向乙方出具发票(其中管理费的发票可以由甲方或a商城的物业管理公司出具，开具发票主体由甲方确定)。根据需要，甲方有权变更收款账户，变更账户信息需提前二个月书面通知乙方。

甲方的银行账号(人民币)由甲方另行书面通知。

4.8合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金、押金中，抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

4.9乙方不得因甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在本合同中应承担的义务，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。

4.10甲方接受乙方的租金，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。

第五条商铺交付与验收

5.1该商铺的交付日期为年月日之前，甲方应当于该日期前交付该商铺，而乙方应当于该日期前接受交付。具体交付时间由甲方另行通知。

5.2甲乙双方交付/接收该商铺时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及交付状况，该商铺交付状况以交接凭据所载为准，交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。

5.3如前款所述的交接凭据签署之日在年月日之前(含年月日当日)，则该商铺交付之日以交接凭据签署日期为准;如前款所述的交接凭据签署日期在年月日之后，则该商铺交付日为年月日。

5.4乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及a商城的公共部分。

交付验收的具体标准见本合同附件二(商铺交付条件)。

5.5甲方应于该商铺交付时向乙方说明承租该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

5.6乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺;如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后7日内书面通知甲方。

5.7前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺;同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付/接收之日起21日内对有必要修复部分修复。

5.8若非因甲方原因，乙方没有在年1月1日前与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在年1月1日办理了该商铺的验收、交接手续，年1月1日视为交付日，甲方有权要求乙方自年1月1日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理费、推广费等。

5.9若非因甲方原因，乙方超过年1月1日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

5.10甲方迟延交付的责任见本合同第15条中的规定。

第六条免租装修期

6.1乙方有天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

6.2免租装修期内，乙方无需交付基本租金，但仍需承担管理费、推广费以及装修和/或经营活动而产生的政府税费及其他费用(如水、电、燃气、电话费等)。

6.3免租装修期内，乙方除免交基本租金外，本合同及附件规定的其他义务均不免除。

6.4乙方需在该商铺交付日向甲方支付装修押金和装修垃圾运输费，装修押金为该商铺建筑面积人民币60元/平方米，装修垃圾运输费为该商铺建筑面积人民币8元/平方米。

6.5如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后1个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

6.6如因乙方原因，自该商铺交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回出租商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过租赁保证金的，甲方仍有权追索。

6.7若乙方于免租装修期结束之前完成装修工程，则不论乙方是否进行经营活动，乙方依然只需于起租日开始向甲方支付租金。

6.8若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用。

6.9若因乙方原因，于免租装修期届满后第二个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用，除此之外，甲方还有权于免租装修期届满后第二个月起每日向乙方收取当月基本租金的2‰作为违约金，直至乙方完成装修并开业。

6.10若因乙方原因，于免租装修期届满后第三个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除租赁保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

6.11若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修或乙方免租装修期不足天的，乙方的装修免租期应相应的予以延长。

第七条商铺装修

7.1乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，必须：

7.1.1该商铺内之建筑、装修及有关机电工程，所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，事先报甲方会审(甲方应于收到乙方提交的会审材料15个工作日内出具书面会审意见，逾期未答复者，视为甲方同意乙方的意见);

7.1.2获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证;

7.1.3保证该等内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响整个a商城结构安全及其他租客的正常经营活动;

7.1.4即使乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建的申请书，由甲方代为向政府有关部门提交，乙方仍须支付一切为符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果;

7.1.5乙方如对该商铺进行机电系统、消防系统或其他影响或可能影响a商城整体机电系统的工程，应聘用甲方推荐或甲方认可资质的施工单位，并承担由此而引起的一切费用和责任。

7.2甲方在会审乙方的装修申请时，有义务向乙方说明该商铺的装修标准，并向乙方提供《租户装修手册》，乙方需按照甲方提供的《租户装修手册》进行装修，以确保装修安全。

7.3在没有获得甲方书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：

7.3.1在该商铺或a商城任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施;

7.3.2改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警监测或保安系统;

7.3.3安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器;

7.3.4在该商铺的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防/火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件;也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损或允许他人损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面;

7.3.5铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

7.4除非甲方事先书面同意且成都市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

7.5甲方有权就乙方对该商铺的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障a商城整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给a商城其他商铺的使用人造成滋扰。乙方应服从甲方规范及管理，未经甲方书面同意，不得在a商城营业时间之内进行装修施工。

7.6在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该商铺内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

7.7乙方必须自行承担费用按照政府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间移除该商铺内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

7.8如乙方对该商铺做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该商铺时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

7.9合同期限内，甲方确因合理原因而需对该商铺进行改建、扩建或装修的，应提前30天获得乙方书面同意。

第八条商铺修缮

8.1在该商铺使用过程中，如非乙方原因，该商铺及甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。甲方应在接到乙方通知1日内进行维修。

8.2租赁期内，乙方应正常使用并爱护该商铺内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

因乙方使用不当或不合理使用，该商铺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。

8.3租赁期间，甲方应尽力确保该商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

8.4租赁期间，甲方应尽最大努力保证a商城中的电梯、消防/火警监测系统、空调系统及其他各种设施处于良好的正常工作状态。

8.5租赁期间，甲方有权进入该商铺视察该商铺的维修状态，检查该商铺内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先书面通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

8.6租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该商铺，且甲方不需赔偿因强行进入该商铺而给乙方造成的损坏，甲方有过失的除外。

8.7无论乙方是否购买相应的保险，亦无论是否因乙方的疏忽，或因乙方不能控制的原因而导致该商铺的窗户或玻璃破裂、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该商铺所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

8.8乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用(包括律师费用)：

8.8.1因该商铺内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害;

8.8.2因乙方原因而导致该商铺水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损失;

8.8.3因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水(包括风暴或雨水)在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害。

第九条经营条款

9.1乙方同意在租赁期限内租用甲方提供的pos专用收银系统(下称“pos系统”)台，并遵守本合同附件四《pos专用收银系统租用规定》。

在经营过程中，乙方应将租用该商铺内的每一笔交易在交易发生时如实、实时、全额通过pos系统进行结算，不得以任何方式隐瞒营业额，并随时接受甲方的日常监督和必要的核查。如乙方未遵守上述约定，一经发现，甲方有权要求乙方支付违约金，金额相当于未提供或少提供销售金额的30倍加上乙方前一个月的实际租金，租金金额以乙方前一个月的实际月租金为准，与下月租金同日支付。

乙方应保证其pos系统数据的真实准确，甲方可以对该数据进行核实。甲方核实时，乙方应配合并提供本商铺经营有关的账册及原始凭证等资料。

9.2乙方应配合甲方于指定的时间开业。

a商城正常营业时间为10：00-22：00(法定节假日期间营业时间另行通知)，乙方应服从甲方对a商城营业时间的安排，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。

9.3乙方并应配合甲方对整个a商城进行的推广活动的时间安排。

9.4乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反中华人民共和国和成都市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

9.5如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方承担。

9.6乙方应确保该商铺内商品的货源充足，避免发生商品脱销的现象。

第十条转租、转让和续租

10.1未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营和管理该商铺。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其受转租人不将转租商铺再行转租。

10.2发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

10.2.1乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算;

10.2.2乙方的名称发生变更;

10.2.3法定继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

10.3本合同有效期限届满，乙方需继续租用该商铺的，应于有效期届满之日前个月向甲方提出书面续租要求，乙方未能在前述时间内向甲方提出续租要求，视为乙方放弃续租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

10.4若乙方未在本合同规定的时限内提出对该商铺续租，则甲方有权携同该商铺未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的3个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该商铺，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

第十一条保险

11.1乙方应当在商铺交付完成以前或最迟不超过商铺交付完成之日自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险和公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。

11.2乙方应当于开业前的15日自费为该商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

11.3乙方所购买的公众责任险不应少于人民币100万元，并在保险单中将甲方列为共同被保险人，且粘贴交叉责任条款。

11.4在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

11.5乙方不得做出任何行为、事件，导致a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险无效;乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险风险增加。

11.6若本合同第11.5条所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方、a商城的物业管理公司或其他第三者。

11.7如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失;如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第十二条物业管理

12.1a商城的物业管理公司(下称“物业公司”)负责包括a商城在内的全部物业管理事项;甲方得将本合同书载明之权利或其一部分授予物业公司行使。物业公司于行使权利时需知会乙方其行为代表甲方，乙方须与a商城的物业管理公司签署《物业服务协议》。

12.2甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持a商城作为一流购物中心所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。倘上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

12.3乙方须遵守物业公司的规章、制度、规定(以下简称“物业管理规定”);该等物业管理规定向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

12.4不论a商城的物业管理公司是否有专门规定，甲、乙双方现就下列事项特别约定如下：

12.4.1在获得甲方同意的前提下，乙方有权以甲方指定的统一格式，在a商城的指示牌(如有)上展示乙方的名称。

12.4.2乙方有权自费在该商铺入口处或其门上，安置经甲方批准设计的logo。

12.4.3在获得甲方书面同意之前，乙方不得以任何目的使用a商城的名号及标志或该名号及标志的图片、声明及画像。

12.4.4乙方须把该商铺的普通垃圾、废物，以及物业公司指定的废物箱盛载，在物业管理公司指定的地点倒卸。

12.4.5乙方的废旧报纸、纸箱(皮)、木箱、潲水(餐饮)以及其他特定行业的商业垃圾应由物业公司认可人员收取或处理，乙方不得随意聘用其他人员收取或处理。

12.4.6乙方如需聘请专门的清洁公司进行该商铺的清洁工作，应聘请物业公司指定的清洁公司，且有关费用由乙方自行承担。

12.4.7乙方不得在a商城任何进出口、楼梯、平台、通道、大堂或其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得将货品或其他任何东西摆设或堆放在该商铺之外。

12.4.8甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方在该商场公共区域内留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，且甲方无须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方赔偿因其执行本条规定而引起的所有损失、开支或费用。

12.4.9乙方应采取必要的有效措施防止该商铺免受台风、暴雨或类似事件的破坏，除甲方书面同意外，乙方应保持该商铺的外窗始终处于关闭状态。

12.4.10未经甲方书面同意，乙方不得在a商城屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、附属物、遮阳物、凉蓬或其他任何类型、性质的安装物和附属物。

12.4.11乙方不得破坏、损毁或涂污a商城结构的任何部分，或a商城的公共地方、楼梯、电梯、自动楼梯的任何装饰外貌，包括a商城内的任何树木、植物及灌木。

12.4.12甲方有权在不影响乙方正常营业的前提下，在a商城任何部分安装或固定甲方认为适合的机器、设备、标记、广告架及其它设施并有权维修、拆除、更换该等设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方。

12.4.13除非获得甲方事先书面同意，乙方不得对该商铺、窗框、玻璃外墙、玻璃或墙壁的内面或外面涂漆、喷漆、使用或黏贴任何东西、物件或悬挂霓虹灯广告。

12.4.14乙方应以甲方满意的风格和方式布置该商铺店面玻璃及陈列橱窗，在收到甲方对其展示提出反对意见的书面通知后，立即改变或更换有关摆设。

12.4.15除非乙方向甲方申请并获得甲方事先书面同意外，在租赁期内，乙方不得以固定物料或不透明物品遮挡该商铺的橱窗以及面对外街、走廊、行人通道或入口大堂的橱窗玻璃。

12.4.16乙方必须使用物业管理公司指定的货物装卸区、出入口处及货物电梯，并在甲方和a商城的物业管理公司规定的时间内装卸货物。

12.4.17乙方需遵守物业管理公司制定的，有关专用停车场、车辆进出通道或用来装货、卸货的场地的使用规定。

12.4.18乙方在任何情形下，不得以客户电梯或电动楼梯作运货用途。

12.4.19乙方不得在a商城的任何电梯内放置任何重量超过该电梯的最大载重的物件。

12.4.20乙方应自行承担费用，在a商城正常营业时间内，使该商铺营业标志、店面和窗户保持照明;为达到理想的视觉效果，乙方应允许甲方控制该商铺的营业标志、店面及窗户电路。

12.4.21乙方不得在该商铺或a商城内进行任何拍卖或类似的促销活动，或利用不道德或不合法的商业手法进行商业活动，但纯周期季节性的促销活动或经甲方同意的除外。

12.4.22乙方不得在a商城的公共区域内进行任何兜售、招徕行为;亦不得分发各种宣传性的小册子及广告资料，甲方或物业公司同意者除外。

12.4.23除根据本合同约定的用途使用该商铺而生产、制造或加工物品外，乙方不得在该商铺进行生产、制造或加工任何其他货物或商品。

12.4.24乙方在任何时候不得在该商铺内放置或贮存任何武器、弹药、火药、硝石、煤油或其他可引起爆炸、燃烧的物品或危险货物。

12.4.25乙方不得在该商铺内产生、向外渗透、泄漏或容许在该商铺内产生、向外渗透、泄漏有毒及有害的气体或气味。

12.4.26除本合同约定乙方可在该商铺内经营餐饮行业外，乙方不得在该商铺内预备食物或饮食，亦不得使用器具烹煮或加热任何食物。

12.4.27乙方不得在该商铺饲养任何动物、宠物。

12.4.28乙方须自费采取所有甲方要求的步骤及预防措施，以防止白蚁、老鼠、蟑螂或其他害虫、寄生虫在该商铺内滋生。

12.4.29乙方不得在该商铺内居住或容许他人居住。

12.5.30不论甲方在该商场内设置保安人员或安装电子防盗系统与否，甲方对该商铺及其内部财物不负任何保安及保管责任。

12.4.31甲方须尽力保持a商城商场的屋顶、主要结构、墙壁、水管通道及电缆电线在良好的使用状态。

12.4.32甲方须尽力保持a商城商场的公共地方清洁及妥当的状态。

12.4.33甲方须尽力保持a商城商场内任何电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空调设施及其他设备在妥当及可运作的状态。

12.4.34甲方应在正常营业时间内向该商铺提供空调服务。若乙方要求甲方在前述时间外提供额外空调服务，须预先向甲方或物业公司申请并缴付相应的收费。

12.4.35甲方在收到乙方需要在额外空调服务的合理通知后，应责成物业公司向乙方提供该等空调服务。

12.4.36乙方承租区域内的照明系统由乙方控制，但乙方承租区域与a商城公共部分交接的边界区域单独设置照明回路，由甲方控制，甲方应保证乙方在正常营业时间内边界区域的照明。

第十三条商铺交还

13.1交还日期及适用范围

13.1.1乙方应当于本合同约定的租期结束之日起不超过5日内交还该商铺。

13.1.2除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过3日内交还该商铺。

13.2交还状况及装修和附属设施/设备的归属

13.2.1合同结束(不论基于何种原因)，甲方有权要求乙方按下述方式之一交还商铺：

13.2.1.1乙方自费将该商铺内的所有动产(附属设施/设备除外)搬离该商铺，该商铺交还时的状况应当与乙方在最后一段正常营业时间时的状况一致;商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿，如因乙方原因导致商铺的装修或附属设施/设备遭到破坏，乙方应当赔偿甲方由此导致的损失。

13.2.1.2乙方自费将商铺内的所有物品搬离该商铺，并将商铺恢复至商铺交付时的状态(正常使用导致的磨损除外)。

13.2.2如果该商铺交还时之状况不符合前项规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该商铺之状况符合前项规定，由此而产生的一切费用和开支由乙方负担。

13.3交还通知、查验及接收

13.3.1合同结束(不论基于何种原因)，各方均应提前3日通知对方交还/收回该商铺的具体日期，甲方应当按照该等通知查验及接收该商铺。

13.3.2甲方应当依照通常合理的标准及本合同第13.2条规定查验该商铺。

13.3.3在符合本合同第13.2条规定的情形下，甲乙双方应当签署一份交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该商铺的义务立即完成。

13.4逾期交还的后果

13.4.1如果乙方未依照本合同第13.1条的规定交还该商铺，则甲方有权在公证机关的公证下选择采用下述方法之一收回商铺，因此而产生的费用由乙方负担：

13.4.1.1该商铺内的一切动产搬离该商铺，该商铺商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

13.4.1.2将该商铺内的一切动产搬离该商铺，并将该商铺内的一切装修、附属设备/设施拆除。

13.4.2乙方逾期交还商铺，除应当依照合同最后一个月的标准交付逾期期间的租金、管理费等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月日基本租金的1.5倍向甲方支付违约金，直至乙方交还该商铺或甲方依照本合同第13.4.1条的规定收回该商铺。

13.5质量保证金

本合同结束(不论基于何种原因)，乙方在撤场前应向甲方缴纳商品质量保证金。如乙方系一般零售类租户，商品质量保证金为人民币1万元;如乙方系美容美发、餐饮等特殊类型租户，商品质量保证金额度双方另行协商。如三个月内没有任何第三方因乙方原因向甲方提出权利主张，甲方将向乙方退还该质量保证金(不计利息)。

第十四条合同变更和提前终止的条件

14.1变更本合同的条件如下：

14.1.1租赁期限内，除本合同另有规定，如出现下述情况，双方可变更本合同：

14.1.1.1甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的。

14.1.1.2出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过30天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

14.1.1.3乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的14天内，乙方未予纠正的。

14.1.1.4在租赁期间，司法、行政机关依法限制该商铺房地产权利，且超过15天的。

14.1.1.5因不可抗力或意外事件，致使该商铺及其附属设施损坏，使本合同不能继续履行的。

14.1.2变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

14.1.3因变更本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

14.2解除本合同的条件如下：

14.2.1租赁期限内，除本合同另有规定外，如出现下述情况，可解除本合同：

14.2.1.1甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

14.2.1.2出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过60天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

14.2.1.3乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的30天内，乙方未予纠正的，甲方有权提出解除合同。

14.2.1.4在租赁期间，政府决定征用该商铺所在土地而需拆除该商铺的。

14.2.1.5在租赁期间，司法、行政机关依法限制该商铺房地产权利，且超过30天的。

14.2.1.6因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。

14.2.2提前终止本合同的，有权提前终止合同的一方应主动向另一方提出。

14.2.3因提前终止本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

第十五条甲方违约责任

15.1在租赁期限内，甲方逾期交付商铺，每逾期一日则应按首月月基本租金的2‰向乙方支付违约金;若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

15.2租赁期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该商铺发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

15.3在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方面解除本合同，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿:

15.3.1未按本合同约定的时间交付商铺供乙方使用，超过60日的。

15.3.2违反本合同的约定，使乙方无法按其用途继续使用该商铺的。

15.3.3违反本合同及其补充条款的约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使乙方无法继续租用的。

15.3.4未经乙方同意及有关部门批准，将该商铺进行改建、扩建或装修的。

15.3.5甲方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

15.3.6由于甲方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

15.3.7法律、法规或本合同其他条款允许乙方单方提前终止合同的其他情况。

15.4乙方依据本合同第15.3条单方终止合同的，应当书面通知甲方，要求甲方返还租赁保证金，退还多收的预交款项(如有)并赔偿损失，并在3日内迁离该商铺。

15.5本合同经甲、乙双方签署后，甲方未按规定向政府有关部门办理登记的，由甲方承担由此产生的一切责任。

15.6乙方因甲方违约行为而引起的所有费用和开支(包括一切律师费)，均由甲方承担，乙方有权向甲方追讨该等费用、开支。

15.7乙方一次或多次原谅、宽恕甲方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成乙方放弃追究对甲方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响乙方追究甲方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非乙方以书面方式作如此表示。

15.8乙方对甲方做出的任何同意，只构成乙方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为乙方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非乙方以书面作如此表示。

第十六条乙方违约责任

16.1在租赁期限内，乙方逾期交付租金、管理费、推广费及水、电、空调费之一或全部的，每逾期一日，应按逾期交付金额的2‰支付滞纳金。

16.2在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、空调及其他费用，经甲方书面通知，仍未能于7日内交付的，每逾期一天，应按上述费用的2‰或国家有关规定支付滞纳金。逾期达14天以上的，甲方有权委托a商城的物业管理公司采取停止供应或使用水、电、空调或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

16.3租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方;若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.4在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止本合同，收回该商铺，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

16.4.1未经甲方书面同意，擅自将该商铺转租、转让、转借他人或调换使用。

16.4.2未经甲方书面同意，擅自拆改变动商铺结构，或损坏商铺，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的。

16.4.3擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该商铺进行违法违章活动的。

16.4.4乙方违反本合同及其补充条款的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使商铺或设备严重损坏的。

16.4.5拖欠支付租金、管理费及其他费用之一或全部的达到30日。

16.4.6乙方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

16.4.7由于乙方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

16.4.8未经甲方书面同意，乙方中断、停止其经营活动1天(含1天)以上的。

16.4.9法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

16.5甲方依据本合同第16.4条单方终止合同的，应当书面通知乙方3日内迁离并交回该商铺;租赁保证金作为违约金赔偿给甲方;若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.6甲方依照本合同规定向乙方发出的解除合同通知，表明甲方行使本合同赋予其提前收回该商铺的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分的行使，甲方无须以实际进入该商铺的行为作为行使该项权利的标志。

16.7甲方根据本合同，要求或收取滞纳金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利(包括收回该商铺的权利)

16.8甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的所有费用和开支(包括一切律师费)，及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

16.9甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

16.10甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非甲方以书面作如此表示。

16.11乙方违反本合同第3.7条、第3.8条约定，不论甲方是否实际支出了赔偿或处罚款项，甲方均有权单方面终止本合同，收回该商铺，并向乙方追究相关损害赔偿。

第十七条不可抗力

17.1“不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争或任何其他类似事件。

17.2如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关的细节，以及该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度。

17.3在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告知对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

17.4遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任;但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。

17.5遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构(或其他适当机构)出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

第十八条通知与送达

18.1任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。

**商铺租赁合同简易版七**

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主驱逐，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡(使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡)。

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

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。最好是用银行转账方式，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。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

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。

甲方开户银行：

收款人名称：

账号：

2、本合同一经签署，乙方即应交纳相当于\_\_\_\_个月租金的押金。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。

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，乙方引致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，滞纳金为实欠租\_\_\_\_%。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。

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：

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

(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。

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，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。

出租方：

法定代表人盖章：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方：

法定代表人盖章：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件：

甲方为乙方提供家具和电器如下：

电器类：

空调机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

冰箱\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

彩色电视机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

洗衣机\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

电热水器\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

抽油烟机\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

煤气炉\_\_\_\_\_\_台，(型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

家具类：

床\_\_\_\_\_\_张，(其中，双人床\_\_\_\_张;单人床\_\_\_\_张;上下床\_\_\_\_张);

书桌\_\_\_\_\_\_张，(具体状态\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

沙发\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_张，(具体状态\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

茶几\_\_\_\_\_\_张，(具体状态\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

餐桌\_\_\_\_\_\_张，(具体状态\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

餐椅\_\_\_\_\_\_张，(具体状态\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

**商铺租赁合同简易版八**

出租方(以下称甲方)：

身份证号：

承租方(以下称乙方)：

代表人：

身份证号：

甲方愿将产权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

第一条 甲方出租的房产地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

第三条 每年租金为陆万伍千元（小写： 元）。自本合同签订后，乙方在每年 月 日前以现金的形式一次性支付下一年度的全年租金。

第四条 本合同一经签订，乙方即应支付 万元的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等费用后，甲方即可无息退还乙方押金。

第五条 租赁期间的城市管理费、卫生费等，按照法律规定乙方向政府有关部门交纳；水电费、日常维修费等由乙方承担，若出现政府部门有规定而需要整改临街门脸的，乙方按照政府规定自行处理。

第六条 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。

第七条双方的权利义务

1. 甲方向乙方出示出租房屋证件原件并给乙方与原件一致的复印件，乙方向甲方提供企业执照复印件或身份证复印件。

2. 乙方必须依约支付租金及其他费用，若无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每日为实欠租金的1%。如拖欠租金超过30天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

3. 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；乙方造成租赁房屋结构毁损，应负责恢复原状。否则，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 租赁期满或合同解除，乙方不得拆除已装修部分，无偿交给甲方。乙方逾期不搬迁的，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，乙方赔偿因此而产生的费用。

5. 乙方保证承租甲方的房屋遵守国家法律，合法经营。未经甲方同意或因未办理相关手续而产生的事故或罚款，乙方自理，因乙方违法经营而给甲方造成

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