# 商铺标准合同范本(共7篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2024-04-07

*商铺标准合同范本1甲方（出租方）：乙方（承租方）：甲乙双方通过友好协商，就商铺租赁事宜达成如下协议：第一条 乙方自愿租用甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 街 号商铺作为商业用途使用（以下简称“该商铺”...*

**商铺标准合同范本1**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

甲乙双方通过友好协商，就商铺租赁事宜达成如下协议：

第一条 乙方自愿租用甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 街 号商铺作为商业用途使用（以下简称“该商铺”），建筑面积约 平方米 。

第二条 租用的期限为 年，租期从 年 月 日至 年 月 \_ 日止。

第三条 租金、保证金及租金交付期限：

该商铺的月租金总额：第一年月租金总额为人民币： 万 仟 佰 \_\_\_\_拾 元正（ ￥ 元/月）；第二年月租金为人民币： 万 仟 \_\_\_ 佰 拾 元正（ ￥ 元/月），第三年月租金为人民币： 万 仟 \_\_\_ 佰 拾 元正（ ￥ 元/月）。

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（即开发票的税费），但甲方需协助乙方办理相关的手续。

租金交付期限：每月 10 日前交清当月租金。（并且必须是人民币现金）

4、保证金：在本合同签订之日，乙方须向甲方交付人民币： ￥ 万 仟 \_\_\_ 佰 拾 元正（ ￥ 元），作为履约保证金。

第四条 该商铺交付使用后所发生的水电费、物业管理费、有线电视天线使用费等有关费用，由乙方负责缴交，与甲方无关。如由于这些费用未交清而致使甲方被有关部门（公司）追讨滞纳金或罚金，则甲方有权从乙方所交纳的保证金中抵扣，并有权要求乙方补足该保证金的不足部分。

第五条 租赁期间，乙方不得转租该商铺。如乙方确需转租，须经甲方协商同意。如乙方在未征求甲方同意的情况下，私自将房屋转租他人的，则甲方有权单方面宣布中止该合同，并有权将房屋收回另租他人。而乙方所交的保证金（即作为违约金），一律不予退回。租赁期满，在同等条件下，乙方有优先续租权。如甲乙双方任何一方需提前中止本合同，均需提前一个月通知对方，且违约方须向对方支付 两 个月的租金作为违约金。

第六条 双方责任：

（一）甲方责任：

1、甲方须于 年 月 日将该商铺交付乙方使用。

2、甲方保证该商铺交付使用时水电及排水排污线路管道畅通。

3、合同期满时，乙方须在租约期满之日退还房屋，同时经甲方验收该商铺无设备损坏及欠缴的水电费与物业管理费后十天内，返还乙方所交的保证金。

（二）乙方责任：

1、乙方应如期交纳租金。

2、租赁期间，所发生的水电费与物业管理费等，由乙方自行按时缴付。

3、租赁期间，乙方应自觉遵守有关法律、法规规定及物业管理规定，爱护并正确使用该商铺及内部设施，不得擅自改变该商铺的结构及用途。如乙方违反有关规定或超出其经营范围进行的活动，所引起的一切后果，由乙方自负。甲方可以此原因解除本合同，并不退还所收的\'保证金，及有权追偿由此而发生的一切损失的赔偿。

4、为确保用电安全，乙方不准私拉乱接电线，不准使用电炉等大功率电器（单个电器功率在1500瓦以上，空调、冰箱除外）；如需使用，须向供电部门申报增加用电负荷，待批准及缴交增容费后，方能使用。

5、乙方不得擅自装修该商铺；如需装修，需经甲方同意，并一律不得改变该商铺的结构部分。

第七条 违约责任：

（一）甲方责任：

1、甲方如不遵守本合同

第八条 第一款第一点的规定，则乙方缴交保证金的期限顺延；如超过十五天仍无法将该商铺交付使用，则乙方有权宣布本合同无效，甲方需无条件退还乙方保证金。

2、甲方如不遵守本合同第六条第一款第三点的规定，则乙方有权向甲方收取滞纳金，每天按保证金的3‰计收。

（二）乙方责任：

1、乙方如拖欠租金，则每天按应缴租金的3‰交纳滞纳金；如拖欠租金达壹个月，则甲方有权单方终止合同和收回商铺，并有权拒绝返还保证金。

2、一切非自然因素造成租用商铺及配套设施的毁损和故障，乙方应在退房前独自承担维修责任，否则甲方将动用乙方的保证金作为修复费用，在修理工程结束后，该保证金多退少补。

3、如乙方违反本合同第六条第二款第三、四、五点，造成的一切后果与损失，由乙方承担全部赔偿责任。

第九条 本合同经双方签字盖章并在乙方缴交保证金之日生效。如有未尽事宜，甲乙双方应友好协商解决。

第十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

代 表（签名）： 代 表（签名）

**商铺标准合同范本2**

甲 方：(出租人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：(承租人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙根据《\_合同法》及深圳市政府对商铺租赁的规定，就乙方承租甲方商铺一事达成以下协议：

第一条 出租商铺的概况

1、 甲方将位于深圳市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺，出租给乙方作\_\_\_\_\_\_使用。

2、 该商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 商铺租赁期限、免租期及续租事宜

1、 本合同商铺租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。(具体以交付使用时间为准)。

2、 本合同期满，乙方要继续租赁的，应在租赁期满前贰个月前通知甲方。如甲方继续出租该商铺的，乙方在同等条件下享有优先承租权。

3、 甲方同意给予乙方\_\_\_\_\_天的免租期(即\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_月\_\_\_日)作为乙方装修使用，遇以下情况租赁期限应顺延，顺延期间乙方无需重新交纳租金：

(1) 发生不可抗力事由的导致乙方不能实际使用承租商铺的;

(2) 甲方逾期交付商铺的;

(3) 因出租商铺本身或相邻商铺原因(如商铺漏水、水泡或倾斜等)导致承租人不能使用商铺

(4) 第三条 租金、递增及付款方式

乙方应于每月\_\_\_\_日前将租金交付给甲方。该商铺租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整);

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起租金在上一年租金基础上递增\_\_\_\_\_%。即：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第三条 押金(定金)条款

1、 为保障甲乙双方顺利履行合同，并保证合同期满，乙方结清商铺租赁期间该物业所产生的管理费、空调费、电话费、有线数字电视费、煤气费、清洁费、水电费、室内设施的维修等费用，特规定本条款。

2、 乙方向甲方支付定金计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)作为承租该商铺的押金。如甲方毁约，导致租赁不能进行的，则甲方须承担相应的法律责任。此押金在合同终止后，且乙方结清相关费用后一天内，甲方应如数退还。

3、 甲方收取租金、押金款时应向乙方出具有效的收款凭证，否则乙方有权拒付该笔款项。

第四条 租赁期间相关费用及税金负担

**商铺标准合同范本3**

根据《\_合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一：乙方租用甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面房一间，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平米左右(一层)，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门面房内附属设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二：租期\_\_\_\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)租凭费用为\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)乙方在签订合同之日交清房租。

三：商铺租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_\_\_元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

四：甲方保证该商铺无产权纠纷，乙方因经营需要，要求甲方提供商铺产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

五：乙方在租赁期间，不得从事违法和国家法律法规不允许的经营活动。乙方要搞好防范措施，安全用电。如乙方管理不善，出现火灾、水灾等给甲方造成经济损失，乙方要负责赔偿(因商铺本身原因或不可抗力除外)

六：乙方租赁商铺期间要保持商铺结构设施原样，在未征得甲方同意下，不得进行随意改造。如需要改造，改造费用由乙方承担，乙方在租赁期间损坏设施由乙方负责维修。租赁期间，水、电费及由乙方经营所产生的一切费用由乙方自己按规定缴纳。租赁结束时，乙方须交清欠费。

七：乙方在租赁期间未经甲方许可不能转租他人。合同期满后，如甲方仍继续出租商铺的，乙方拥有优先承租权。乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方重新商定租赁事项，签订合同。如乙方不再续租，甲方有权在合同期满前一个月中在商铺门上张贴出租广告。合同期满，乙方商铺原样交付甲方，乙方可以在商铺门侧张贴迁址广告一个月。

八：甲方在合同期内如因其它原因需要出售商铺，需提前三个月书面告知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九：商铺如因不可抗拒的原因导致损毁或造成甲乙双方损失的，互不承担责任。

十： 如有其它事宜双方协商解决。

十一：此合同签字生效，甲乙双方共同遵守，合同一式两份，甲乙双方各执一份。

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

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

**商铺标准合同范本4**

合同编号：

客户编号：

出租方：（以下称甲方）承租方：（以下称乙方）

地址：地址：

电话：电话：

传真：传真：

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就商铺返租事宜一致达成如下条款，以供遵守：

一、甲方将其位于珠海市xx号铺位（以下简称商铺）返租给乙方，该商铺建筑面积为xx平方米，乙方享有该商铺的转租权。

二、返租期限：

1、合同期：自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。合计xx年。

2、返租日从乙方完成对xx商铺开业之日起计，返赁期限届满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

3、免租期为三个月，即自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。如果提前开业，则按实际开业日起计租。

4、甲方应于xx年xx月xx日前将商铺交付乙方使用。

三、返租期内第一年月租金为人民币xx元（大写：人民币xxx）；第二年月租金为人民币xxx元（大写：人民币xxx）；第三年月租金为人民币xx元（大写：人民币xx）。乙方应在每月5日前将上月租金交付予甲方，如遇节、假日则付款期顺延。若乙方拖欠租金，须每天按拖欠租金总额的千分之一支付甲方滞纳金。

四、商铺返租期内所产生的水电费、管理费、税金由乙方承担，其他费用的分担按相关法律、法规规定来确定；甲方同时保证不干涉该商铺经营者的全部合法经营活动，否则应赔偿因此而造成的经济损失。

五、商铺出租期内，甲方应确保商铺产权明确。若甲方转让该商铺的部分或全部产权，甲方须确保该商铺的受让方继续履行本合同，并及时将产权变更情况书面通知乙方，安排该商铺新业主签署愿意继承本合同的承诺书。

六、商铺出租期内，因不可抗力造成该商铺及附属设施、设备损坏的重置、维修费用及该商铺保修期满后因非乙方使用不当而产生的商铺维修费用及公共设施、设备增设、重置、更换、维修等应由物业所有人分摊的费用由甲方承担。

七、甲方同意承租方在不改变改变房屋主体的`承重结构的前提下对该商铺进行装修。

八、违约责任

1：返租期间，若甲方擅自提前终止合同，则甲方必须按合同未履行租期总租金的20%赔偿乙方损失。除此之外，乙方不得再向甲方索要其它任何赔偿。

2：返租期间，：：若乙方擅自提前终止本合同，乙方须按合同未履行租期总租金的20%赔偿甲方损失。除此之外，甲方不得再向乙方索要其它任何赔偿。

九、由于地震、台风、水灾、战争、政府行为以及其它不可抗力因素，直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，双方协商决定是否解除合同或部分解除合同的责任。

十、本合同涉及的有关通知送达，以双方在本合同中提供的地址和传真号码为准。任何一方变更地址或传真号码须书面通知对方，否则，依据本合同的地址及传真号码而发出的通知，自邮寄之日起三天内或传真发出后即视为寄之日起三天内或传真发出后即视为送达。

十一、本合同在履行过程中发生争议时，双方应尽量友好协商解决。如果协商不成时，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

十三、本协议自双方签章之日起生效。

甲方（签章）：乙方（签章）：

签署日期：年月日签署日期：年月日

**商铺标准合同范本5**

合伙甲方： 身份证号： 合伙乙方： 身份证号：

上列合伙人本着公平、平等、互利、共担风险，共负盈亏的 原则订立合伙购买商铺协议如下：

乙方出资 元占商铺总出资的50%。已付首付款壹拾贰万元整，小写：120000元。

1.甲乙双方各自出资购买该商铺的产权：双方按上诉产权分割比例承担该商铺的购买总价钱及银行按揭本息。双方以甲方名义办理银行按揭抵押贷款 贰拾叁 （万元），并以甲方名义按月归还银行贷款本息，但是乙方每月

应按期向甲方支付乙方产权份额相应的按揭本息。每月向银行还贷款之前乙方需把当月按揭款的一半交与甲方，由甲方将当月按揭款全部交与银行，若乙方没有在还款期限之前交按揭款每迟延一天按揭款的全额的1%向甲方支付滞纳金,按揭时间为5年之内。

2.同时双方约定如因该商铺产生其他未预计到的费用，该费用也以上述比例分配。

3.双方依照各自的商铺产权份额分配该商铺经营收益，承担经营期间产生的各种费用。商铺贷款按揭未付清期间，该商铺经营或出租所得收益首先用于支付按揭，之后不足部分再按比例支付。

1. 商铺投资所取得的利益（包括市场增值部分）由双方根据出资比例平均共享。

2.商铺投资所产生的费用由双方根据出资比例平均分摊。

3.商铺投资可能发生的风险或损失（包括因不可抗力遭遇的损失、或政府政策原因导致的房产灭失被征收等情形出现）由双方根据出资比例平均承担。

（1）商铺出租的价格、时限等有关事项。

（2）合伙商铺的转让。

（3）合伙商铺的抵押事项。

（4） 其他有关合伙商铺的占有、使用、收益、处分的重大事项。

1.甲乙双方任何一方拟向第三方转让自己持有的投资权益，必须经过另一方同意。

2.甲乙双方任何一方拟向第三方转让自己持有的投资权益，另一方具有优先购买权。

3.商铺必须整体出租，不允许分开出租。

4.若商铺甲乙双方共同经营或一方经营，各种费用双方另行协商。

5.本商铺经营事宜需双方协商同意方可与承租人签订租凭协议（租凭协议需双方签字才有效，如一方不在可找人代签但必须有书面证明）。

所购商铺的产权属于甲乙双方共同共有，产权各占50%，房产证登记为甲方、乙方的名字。土地使用权证登记为甲方名字（因以甲方名义向银行贷款，房产证户主需是甲方银行才放贷，故土地使用权证登记在甲方名下）但土地使用权证属于双方共同所有。办证所需税费由甲乙双方按出资比例共同分担。

1.任何一方不能因为个人的债务导致共有房产的所有权、使用权受到影响，否则应赔偿另一方所产生的损失。

2.如甲、乙双方由于自身的原因在5年之内无法支付清与产权份额相应的全部本金加利息，则示为该方（违约方）放弃合伙所购商铺房屋产权和土地使用权，另一方向违约方支付其已付的首付款（见第二大条款），则拥有该商铺房屋全部产权和土地使用权份额。

3.双方任何一方违反本协议其他内容，均应赔偿给对方带来的全部经济损失。

1.由于双方均为已婚人士，本商铺甲乙双方各占的50%的产权份额属于夫妻婚后财产，如果一方婚姻破裂，需要重新变更产权，则变更产权所产生的一切费用由需变更产权那方所付，另一方需积极配合。

2.因此商铺使用年限为70年，所以在此期间如果一方想把产权份额留给后代，需变更产权，所产生的一切费用由需变更产权那方所付，另一方需积极配合。

1.本协议未尽事宜由双方协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经双方签字盖章后即生效。本协议一式两份，

双方各执一份。

甲方： 乙方：

年 月日 年 月 日

**商铺标准合同范本6**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号商铺经营者

甲方就乙方对商铺进行装修改造活动，根据《XX市商场市场消防安全管理规定》、《凤翔商厦经营管理制度》及其它各项规定，经甲乙

双方协商一致，订立本合同。

本合同装修场地位于\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号商铺。

装修期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

乙方进入场地装修前，需向商厦管理处缴纳装修抵押金\_\_\_\_\_\_\_元，装修完成后，经商厦管理处确认无损坏、破坏商铺环境、设施设备等条

件后，一个月后无息退还装修抵押金予乙方。

1、甲方有权对乙方提出的商铺装修改造方案进行审核，乙方必须在得到甲方的书面批复后方可进行装修改造。

2、乙方所提出的装修改造方案必须要明确装饰部位、范围以及内容等详尽信息。

3、装修期间所产生的水、电、垃圾清运等各项费用由乙方自行承担。

4、乙方在装修改造过程中对商厦及他人的设施、设备等造成损毁的由乙方负全责并承担所有维修费用。

5、乙方所有装修改造工程必须在甲方规定期间内完成，否则每逾期一日应交纳违约金(日租的两倍)\_\_\_\_\_\_\_元，租期不顺延。

6、乙方需要改造商铺(包括在场地内设置固定装置)，应经甲方事先书面同意。未经书面同意改造的，乙方应负责恢复原状，并赔偿因此给商厦所造成的损失。

7、乙方如需对商铺的电力系统进行改造，或增加照明设施等，须报经商厦管理处审核，并经书面回复后严格按照《XX市地区电气安全工作规程》、《北京地区电气安装标准》进行施工。如擅自施工将对乙方处以1000元罚款，乙方擅自更改的，要恢复原状，并承担由此造成的一切费用和损失。

8、乙方对商铺的装修改造均不应对建筑物的主体结构安全，消防、电路、空调和其它各种管线的使用安全及整体美观造成不良影响，并不得影响甲方或第三方的经营，否则，乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方和第三方造成的损失。

9、乙方装修改造所产生的.垃圾、废料等必须及时清扫干净，不得影响商厦内的整体环境美观，否则，将处以\_\_0—500元的罚款。

10、乙方不得在商铺内的墙壁、地面钻孔，不得在墙壁上直接安装饰物或金属挂件，如有违反，将处以\_\_0—500元罚款。

11.乙方的装修改造工程所用材料必须符合国家按规定的防火和环保要求。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_\_\_

**商铺标准合同范本7**

经甲、乙双方共同协商，在平等自愿的基础上订立如下商铺使用权转让合同。

甲方： 身份证号：

乙方： 身份证号：

1、根据《民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方协商由甲方将位于\_\_\_\_县栖云北路52-29号商铺所拥有的合法使用权转让给乙方使用。

2、使用权转让期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-201\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日止)、使用权转让金额为197000万(壹拾玖万柒仟元整)。

3、乙方享有使用权期间拥有该商铺的一切合法使用权和转让权，有权力将商铺使用权转让给第三方，甲方不得以任何理由予以干预、也不得干预第三方的合法经营，干预所造成的一切后果均由甲方承担。

4、乙方享有使用权期间不得改变室内结构，妥善保管和使用室内现有设备，不得损坏。

5、合同有效期内，甲、乙双方均不得单方解除合同，任何一方擅自解除合同的，另一方有权要求违约方支付违约金，违约金为转让总额的30%。

6、本合同双方签字之日起即生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_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