**商铺/门面租赁合同**

**版权所有：北京未名潮管理顾问有限公司**

**全套手册由未名潮、创业邦共同策划出品**

合同编号：

甲方（出租方）：

法定代表人：

身份证号（出租方为自然人时）：

联系电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

身份证号（出租方为自然人时）：

联系电话：

甲、乙双方根据《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》及其他相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就乙方向甲方租用其商铺事宜达成一致，订立本合同，以兹共同遵守。

**第一条 出租商铺概况**

1.甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺出租给乙方使用，该商铺建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.甲方承诺，甲方合法拥有该商铺的产权（产权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），且无该房屋产权及使用权纠纷，否则由甲方承担乙方的全部损失。

3.甲方承诺，该商铺符合国家有关消防安全规定。

4.该商铺交付乙方时内有下列附属设施：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第二条 租赁用途**

1. 甲方保证，该出租房屋作为商铺/门面的用途符合有关法律、法规及规章的规定，并为乙方出具相关产权证明。
2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用，且保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章制度的规定。
3. 乙方不得擅自改变使用性质，不应存放危险物品。如因此发生损害的，乙方应承担全部责任。
4. 在租赁期限内，乙方不得擅自改变该出租房屋用途。若确需改变，乙方须事先征得甲方同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。
5. 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。如乙方利用甲方房屋经营违反国家法律法规的经营活动，与甲方无关。

**第三条 租赁期限**

1.该房屋租赁期共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2.甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付给乙方使用，并给予乙方\_\_\_\_\_\_日的装修期，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。乙方装修期间，甲方免收租金。

3.租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，须在租赁期满前\_\_\_\_\_\_\_日向甲方提出书面意向，双方重新签订租赁合同。

**第四条 租金及支付方式**

1.该商铺月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.租金支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3. 甲方收到乙方交付租金\_\_\_\_\_日内，应给乙方开具有效收据或凭证。

4．乙方无论何种原因退租，甲方都将根据乙方实际居住天数计算租金，如有剩余，一并返回，违约金按本合同相关条款执行。

**第五条 其他相关费用**

1.租赁期限内，乙方按有关规定自行负担所使用的水费、电费、电话费、网络使用费、物业管理、租金税费等。

2. 维修费：租赁期间，由于乙方原因导致租赁房屋质量或其他设施损毁，包括但不限于门窗、水电等，由乙方负责维修、恢复原状并承担费用。

3、乙方使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方自行缴纳，包括但不限于安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

4.本合同签订后\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。该保证金于租赁期满结算：若甲、乙双方按本合同规定结清相关费用，甲方应将保证金全额退还乙方，否则，甲方有权不退还保证金。

5.因乙方违反本合同的约定而产生的违约金、损害赔偿金以及所欠租金、费用等，甲方可在保证金中抵扣，不足部分乙方必须在接到甲方通知后七天内补足。

6.甲方扣留保证金不免除或减轻乙方根据合同应承担的违约赔偿责任或其他责任。

**第六条 租赁房屋修缮及添附**

1.在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用所承租房屋及其附属设施，防止非正常损坏。乙方在合同终止、交回房屋时，应保证房屋及其附属设施完好无损（属房屋自身原因或正常损耗的除外）。

2.乙方在出租房屋使用过程中，如因出租房屋及其附属设施自身原因出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施：甲方应在接到乙方通知后\_\_\_\_\_日内进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒绝维修的，乙方可经相关管理部门鉴定后代为维修，费用由甲方承担（从房租中扣除）。

3.如因乙方使用不当造成房屋或其附属设施损坏或发生故障，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可经物业管理部门鉴定后代为维修，维修费由乙方承担。

4.乙方在不破坏房屋及其他设施原状前提下可自行添加设备。

5.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。

6.如因战争、地震等不可抗力原因导致甲方房屋损坏或造成乙方损失的，甲、乙双方相互免责。

7.本合同有效期内，甲方确因需要对出租房屋进行改建、扩建或维修的，应经乙方书面同意，并报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方应就此另行签订书面协议；经甲方同意并经政府有关部门批准，乙方亦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。

**第七条 转租**

1.除甲、乙双方另有约定外，乙方在租赁期限内，未经甲方书面同意，不得将承租房屋部分或全部转租给他人。

2.经甲方事先书面同意，乙方可转租该房屋。乙方与第三方订立的转租合同应符合以下规定：

（1）转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

（2）转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

（3）转租期间，本合同发生变更、解除或终止，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

**第八条 合同解除和终止**

1.本合同有效期届满，本合同自行终止。

2.本合同有效期内，发生下列情形之一的，双方可解除本合同，本合同自行终止：

（1）发生战争、地震等不可抗力，致使本合同无法继续履行的；

（2）在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准拆迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

（3）出现非甲方力所能及的情况，致使该出租房屋设施无法正常运行超过\_\_\_\_\_天（如水、电等正常供应中断），乙方认为严重影响其正常使用房屋的。

（4）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的。

3. 租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，且乙方应承担由此给甲方造成的损失：

（1）未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租给他人使用的。

（2） 未经甲方书面同意及有关部门批准，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的。

（3） 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违规活动的。

（4）违反本合同第六条第三款规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

（5） 拖欠租金累计\_\_\_\_\_\_日以上的。

4.甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同，且甲方应承担由此给乙方造成的损失：

（1）甲方未按本合同约定的时间向乙方交付该房屋使用，每逾期一日，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金。逾期\_\_\_\_\_日，乙方有权解除本合同。

（2）甲方违反本合同第一条第二款规定，使乙方无法按其用途继续使用该出租房屋；

（3）甲方违反本合同第六条第二款规定，不承担维修责任或不支付维修费用，致使乙方无法继续租用的；

（4）甲方违反本合同第六条第七款规定，未经乙方书面同意及有关部门批准，将出租房屋进行改建、扩建或装修。

乙方因上述原因单方解除本合同的，应当及时书面通知甲方并迁离出租房屋，且有权要求甲方结清相关款项，返回结余部门。

5. 本合同终止后，乙方应于终止后\_\_\_\_日内迁离出租商铺，并返还给甲方。乙方逾期不迁离或不返还出租商铺的，甲方可向人民法院提出诉讼。

**第九条 其他条款**

1. 本合同自双方签字之日起生效。本合同未尽事宜，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本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

2.甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应首先协商解决。若协商无法解决，双方可向该商铺所在地区人民法院起诉。

3.本合同连同附件一式两份，由甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字） 法定代表人或授权代表：（签字）

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签字日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日