**商铺出租合同书**

**出租人（甲方）**：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **承租人（乙方）**：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

**第一条　房屋坐落地址**

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

**第二条　租赁期限**

租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

**第三条　租金和押金**

1. 每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），经双方平等协商，按年度缴纳房屋租金，每年租金到期前15天支付下一年租金。
2. 房屋押金为\_\_\_\_\_\_\_元，在乙方退租房屋时，且无任何遗留问题，甲方需退还给乙方。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金；不得无故拖欠。

**第四条　各项费用的缴纳**

1、电费：由承租方自行缴纳，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，水表底数为\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，合同期满后承租方不再负责缴纳。

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

**第五条　违约和违约责任**

1、若乙方没有违反本合同的情况下，甲方不得随意终止与乙方的合同关系。

2、若甲方没有违反本合同的情况下，乙方也不得随意终止与甲方的合同关系。

3、若因为乙方经营不善倒闭，双方沟通协商后，可以终止合同关系。。

4、若需解除合同，得提前2个月通知对方进行共同协商。

5、若甲、乙双方有一方违反合同都需要承担相应的民事责任。

**第六条　续租**

1、甲方若要求在租赁期满后停止租赁该处商铺的，应当在租赁期满前90日书面通知乙方，如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

**第七条　合同终止**

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

2、双方通过书面协议解除本合同；

3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；

4、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的；

5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

**第八条　免责条件**

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

**第九条　争议处理方式**

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向人民法院起诉。

**第十条　解释**

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

**第十一条　补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十二条　合同效力**

本合同自双方签字之日起生效，本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

**第十三条：补充条款**

关于租金为每四年调整一次；即第一年至第四年为一个定价，第五年至第八年为一个定价，第九年至第十年为一个定价。租金的定价应按当地市场价为参考，双方协商而定。

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签定地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_