

租赁合同

甲方(出租方):

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定,甲乙双方就_____商铺租赁事宜,经协商一致,签订本合同,以资信守。

第一条 基本情况

1、甲方同意将位于_____(省、市)_____(区、县)_____(街、道)_____号第_____号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方。

2、该商铺建筑面积合计为_____m²,该面积为计算租金面积,该面积与产权证登记面积有差异的,以产权登记面积为准,产权证号:_____。

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该商铺。

4、租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止,共计_____年。

5、甲方应于_____年_____月_____日前将该商铺交付乙方。该商铺交付使用时,双方应依该商铺及屋内设施清单进行交接,并核对后签字确认。乙方应于合同约定的交付日期到甲方

第二条 租赁形式

甲方提供店面,乙方在营业执照及相关经营许可证批准的范围内自主经营,支付承租费用后,盈亏自负。

第三条 租金标准及支付

1、甲方给予乙方_____个月的装修免租期，免租期自交付之日(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，但应当交纳管理费以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。

2、租金按照该商铺的建筑面积计算，租金单价为_____元/月/m²，即每月租金合计为人民币_____元(大写：_____)。

3、租金按月计算，支付方式为：_____ (现金、银行转账)

甲方银行账户信息如下：

开户行：_____

账户名称：_____

账号：_____

甲方银行信息如有变更，应当在变更后_____日内以书面方式通知乙方。

第四条 租赁保证金

1、保证金，双方签订合同之日，乙方须以_____方式支付_____个月的租金合计_____元给甲方作为租赁保证金。

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种费用及按合同约定归还该商铺后，保证金应在归还该商铺_____日内返还乙方。乙方违约的情况下，甲方有权优先自保证金中扣除相应费用。

第五条 商铺的使用及维护

1、在租赁期限内，甲方保证该商铺以及现有设施的使用安全及维护工作，合同签订后乙方新购置的设施由其自行维护。

2、甲方提出进行维护应当提前_____日通知乙方,乙方应当积极协助配合;乙方认为该商铺及设备需要维护的,应当提前_____日告知甲方,甲方超过_____日不予回复的,乙方可以自行维护,相应费用由甲方承担。

第六条 装修和改建

1、乙方可以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。

2、乙方及乙方聘请的装修人员应服从物业公司管理。

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。

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者责任由乙方独立承担。

5、乙方的装修作业不得影响到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。

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音、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,装修期间不得干扰或者影响邻近物业的使用。

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。

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

第七条 转租

未经甲方书面同意,乙方_____ (可以/不得)转租该商铺的所有或者部分。

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

第八条 双方权利义务

(一)甲方权利义务

- 1、甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。
- 2、合同期限届满前_____个月,甲方可带其他有意承租者进入该商铺考察,但不得影响乙方的正常经营。
- 3、甲方须提供有关部门核准的水、电设施。
- 4、甲方保证乙方在租赁期限内可以正常合理使用该商铺。
- 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,甲方应当予以协助。

(二)乙方权利义务

- 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者从事违法活动。
- 2、乙方经营应自行取得与之相应的各项行政许可及批准(包括但不限于:营业执照、税务登记证消防及环保合格证),不得无照经营或非法经营。
- 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者法律责任。
- 4、因乙方使用不当或者其他非甲方或者第三方原由造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或者第三人遭受其他损失的,乙方应负责赔偿,乙方必须及时予以维修,因延迟维修而造成甲方或者第三方遭受损失的,亦由乙方负责赔偿。

5、乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原由须临时搬迁的，应与甲方配合，阻延甲方维修而使甲方或者第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第九条 合同的变更、解除和终止

1、本合同生效后具有法律效力，甲乙双方均不得随意变更或者解除本合同。如需变更或者解除本合同的，需经双方协商一致签订新的书面合同。

2、如因政府动迁等不可抗拒的原由或双方协商一致，可以随时解除合同。

3、租赁期限届满，合同自然终止。

第十条 违约责任

1、甲乙双方均应按协议履行各自职责，任何一方违约，除本协议另有约定外，违约方应向守约方支付违约金_____元。

2、甲方如未按约定交付店面，每逾期一日，每逾期一日按_____元/日的标准向乙方支付滞纳金；甲方逾期交付超过_____日，乙方有权解除协议。

3、乙方未按约定向甲方支付相应费用，每逾期一日按应付金额的_____%向甲方支付滞纳金；乙方逾期支付超过_____日，甲方有权要求解除合同。

第十一条 争议解决

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

1、_____。

2、_____。

3、_____。

第十三条：本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》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。

第十四条：本合同至双方签字盖章后生效，本合同_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

出租方(盖章/签字)：

承租方(盖章/签字)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

_____年____月____日

_____年____月____日