

商铺租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：



根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，甲乙双方经平等协商，就商铺租赁事宜签订本合同。

第一条 商铺概况

（一）甲方将位于_____的商铺出租给乙方使用，
商铺建筑总面积为 _____平方米。甲方已将出租的商铺情况充分披露告知乙方，乙方对甲方出租的商铺情况已作充分了解，同意承租，仅用于_____用途。如乙方需要改变商铺用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意

后方可变更。

第二条 租赁期限

(一) 本合同下的商铺租赁期为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

(二) 免租期为____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三) 计租期为____，自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 租金及水电费用结算及缴付期限

(一) 合同履约保证金

在本合同签订____天内，乙方须一次性向甲方交纳____元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将商铺完好交还给甲方后____天内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述商铺的使用权。

(二) 租金标准（选择一种）

租金方式采用第____种方式计算：

1. 多期有递增方式

租金单价为：____元 / 平方米 / ____，租赁面积为建筑总面积。

乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：____元（大

写：_____），不含税租金额为_____元（大写：_____）。

租金自第____年起开始递增，每____年递增一次，每次递增幅度为
上期缴纳租金的____%。

即：

首年租期从 XXXXX 起至 XXXXXX 止，季度租金（含税）为
人民币 XXXXX 元（大写：XXXXXX 元整）。

第二年租期从 XXXXX 起至 XXXXXX 止，季度租金（含税）
为人民币 XXXXX 元（大写：XXXXXX 元整）。

第三年租期从 XXXXX 起至 XXXXXX 止，季度租金（含税）
为人民币 XXXXX 元（大写：XXXXXX 元整）。

租赁期三年总租金（含税）为人民币 XXXXXX 元（大写：
XXX）

2. 多期无递增方式

租金单价为：____元 / 平方米 / ____，租赁面积为建筑总面积。乙
方每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：_____元（大
写：_____），不含税租金额为_____元（大写：_____）。

3. 一次性付清方式

租金单价为：_____元 / 平方米，租赁面积为建筑总面积，
租赁年限____年。乙方一次性应缴纳租金总额为：_____元
（大写：_____），不含税租金额为_____元（大写：_____）。

（三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第_____种方式:

1. 分期付款方式

租金按_____收取, 每期开始_____天内支付当期租金。租金存入甲方指定的 银行账户, 且甲方确认收到乙方租金的十日内, 由甲方开具发票。

2. 一次性付清方式

租金按一次性收取, 合同签订_____天内支付。租金存入甲方指定的银行账户, 且甲方确认收到乙方租金的十日内, 由甲方开具有效的发票。

乙方必须以 _____ (银行转账或二维码付款) 方式支付租金, 存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名:

银行账号:

开户行:

上述账号信息如有变动, 甲方应提前 15 日通知乙方, 乙方收到甲方的通知后, 自下一付款期起向变更后的账号支付应付款项。

(四) 水电费及垃圾费的收取标准

租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方使用甲方转供水电, 水电费根据乙方实际用水用电量收取, 水电费的收取标准参考供水、供电部门定价单价进行核收(如超计划使用水电, 按照供水供电部门的标准进行加收)。



该标准非经甲方调整不作变更，具体收费按甲方的财务结算收据为准。
每月水电费及垃圾费等乙方应向甲方交纳的一切其他费用与当月租金一并于每月____日向甲方交清。

（五）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金、水电费用及其他费用，凡拖欠相关费用，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠费用3%计算。如乙方拖欠甲方租金达到30天，则视作乙方违约，合同履约保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

第四条 商铺移交

（一）商铺的交付使用时间为甲方收齐乙方支付的首月租金、履约保证金之日。若出现支付时间不同的，则按上述款项中最后一项款项最后一笔支付到账之日为商铺的交付日。

（二）甲方将商铺交付给乙方时，甲乙双方应在商铺现场，乙方对商铺状况有异议的，应当场提出，协商解决。商铺交付后，乙方应当场签具《商铺移交证明书》给甲方。乙方如不签具《商铺移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行商铺移交义务。

（三）乙方确认事前和移交时已对商铺现状充分了解，确认双方为按商铺现状租赁。

（四）如因甲方原因造成出租标的交付时间迟于租赁期起算日，起租日顺延至交付之日，但租赁期结束日不顺延。如超过30天的，乙方有权选择单方解除合同，双方互不构成违约，或乙方选择继续履

行合同，起租日顺延至交付之日，租赁期结束日不顺延。

（五）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后 _____天内将商铺完好归还甲方。如迟延清退商铺的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回商铺。

第五条 租赁物的装修及维修保养

（一） 装修的要求

1. 在租赁期内，乙方若对该租赁物进行整体规划装修，须向甲方提交装修的设计图纸和施工方案，经甲方书面同意方可实施。由乙方自行办理相关规划、环保、水、电（含增容）、通讯、消防、卫生等报批或变更手续，甲方提供协助。

2. 乙方装修时不能破坏、改变场馆基本结构和外立面（如需开设窗口，经甲方同意后方可实施），周边不能搭建任何建筑物。乙方在承租期间，如果对该租赁物重新进行任何装修改造，应将改造方案报甲方审核同意后方可实施。

（二） 若因经营需要，乙方对该租赁物区域内的消防栓、烟感、温感、广播喇叭、喷淋头进行消防改造的，由乙方负责出资，且符合消防安全标准。

（三） 该租赁物区域内的空调安装、改造工程费用由乙方承担。

（四） 该租赁物内的装修设计及用料，应符合【 】市公安消防、防疫、劳动保护等有关规定。

（五） 如乙方原因造成物业设施和设备非正常损坏的，乙方应

负责修复或购买新设备代替，或者按重置价赔偿甲方。

（六）乙方在装修期间应配合甲方监督，应做好防火安全，按规定时段施工，加强施工人员管理和及时清除垃圾等工作，甲方有权参与装修工程的监督管理工作，以确保方案落实到位，乙方在装修期间需拆除甲方停用的设备设施等固定资产，需经甲方书面同意并保证完好运至甲方指定的地点移交。

（七）装修期间的垃圾清运费由乙方负责。

第六条 商铺经营要求

（一）本合同铺位仅用于经营_____行业，不得从事国家明确禁止的污染环境的项目和其他非法经营，否则，视乙方违约。如乙方变更经营行业须经甲方同意才能经营。

（二）乙方必须遵守国家法律法规，自行依法领取营业执照、卫生许可证、税务登记证等相关证照方可进行经营活动，否则视为乙方违约。

（三）乙方必须遵守国家安全生产法和消防管理条例，对商铺的消防安全、安全生产负责。乙方应依法向消防机关办理消防申报（验收）手续，办领有关消防证照。乙方在承租物通过消防验收、验收合格后方可投入使用、营业，否则，甲方有权制止乙方使用租赁物或对外营业。乙方不得在承租物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，铺位前及通道不得堆放物品。如乙方违反本条规定而发生意外事故，一切法律和经济责任由乙方承担。

第七条 商铺使用要求

(一) 乙方在租赁期间享有租赁商铺及所属设施的专用权。乙方应负责租赁商铺内专用设施的维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁商铺归还甲方。甲方对此有检查监督权。

(二) 乙方对租赁商铺及所属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

(三) 乙方在租赁期限内应爱护租赁商铺及所属设施，因承租方使用不当造成租赁商铺及所属设施损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

(四) 租赁期间乙方如需对租赁商铺及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对商铺结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租商铺及所属设施的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 商铺转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租商铺及所属设施。

经甲方书面同意后，乙方可将租赁商铺及所属设施转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
2. 转租租赁商铺及所属设施的用途不得超出本合同规定的用途；
3. 乙方应在转租协议中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租协议应同时终止；
4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租协议同时终止，转租户无条件迁离租赁商铺及所属设施。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的____日内交甲方存档；
5. 无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；
6. 乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第九条 税费缴交

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第十条 商铺续租

本协议约定的租赁年限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后____月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后____月之前不通知甲方的，

视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

第十一条 商铺土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用商铺的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

第十二条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，甲方有权对该出租物进行出租。
2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；
3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；
4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。
5. 合同履行期间，如乙方拖欠甲方任何费用（包括但不限于租金、水费、电费）的，甲方有权先以提供的履约保证金进行抵扣，由此造成乙方的履约保证金不足本合同约定的履约保证金金额的，乙方须在接到甲方书面通知补足履约保证金的5个工作日内予以补足。超过15天仍未补足的，甲方有权提前解除合同且不予退还剩余的履约保证金。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方在移交前保证详细知悉和了解商铺及所属设施现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。否则，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；

3. 乙方应当保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁年限届满后____天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

第十三条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲方/甲乙双方代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同（因不可抗力而不能履行合同的除外）。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回出租商铺及所属设施：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租商铺及所属设施；
3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建商铺及所属设施结构；

4. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租商铺及所属设施租赁用途；
6. 利用承租商铺及所属设施存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金____个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

（四）甲方逾期 30 天未将商铺交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应无息向乙方退还合同履约保证金。

第十四条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由房屋所在地的人民法院管辖。

第十五条 其他约定

双方约定的其他事项：

（一）因该商铺位于花都体育中心，如花都体育中心举行大型赛事活动，在赛事活动期间按照相关部门的要求乙方需停止营业的，乙方应积极配合，但甲方无需给乙方任何的补偿或者赔偿。

(2) 在租赁期间，若该土地的权属发生变动，乙方在接到甲方通知之日起 15 日内配合甲方完成合同权利义务移转的手续或者协商解除本合同，且不视为甲方违约。如因乙方原因导致甲方无法及时与新的权属人办理交接手续而给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿甲方损失。

(3) 如遇行政机关要求对体育中心的停车场、道路等封闭或限制车辆的出入，由此造成乙方不便的，乙方对此表示理解，无需甲方支付任何的补偿或者赔偿。

第十六条 合同效力

本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规和政府的规定，共同协商签订补充合同。如补充合同与本合同有冲突之处，以补充合同约定为准。

本合同由双方法定代表人/负责人或委托代理人签字，并经双方加盖公章之日起生效。本合同正本壹式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份，壹份交广州产权交易所备查；均具同等法律效力。

(以下无正文，仅供双方签字盖章)

(本页无正文，为《商铺租赁合同》的签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

签约日期： 年 月 日

签约地点：