# 2024年营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同(二十一篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2025-03-13

*营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同一乙方：签定地点：签定时间：甲乙双方就乙方租用甲方商业用房事宜达成如下协议：第一条 甲方将 平米有偿租赁给乙方使用。租赁年限 年(200 年 月 日至200 年 月 日)1、房屋地址;2、房屋用途;3、...*

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同一**

乙方：

签定地点：

签定时间：

甲乙双方就乙方租用甲方商业用房事宜达成如下协议：

第一条 甲方将 平米有偿租赁给乙方使用。租赁年限 年(200 年 月 日至200 年 月 日)

1、房屋地址;

2、房屋用途;

3、房屋面积计算：现有面积 平米，按套计算。

第二条 租金与支付办法

一、租金

1、按现状年租金 元整(不含物业费、管理费、卫生费、水电费、燃气费等相关费用)。

2、租赁费用每 年调整一次。调整幅度为按上一租赁期年租金上调10% ，即200 年 月 日至200 年 月 日每年租金额 元整;200 年 月 日至200 年 月 日每年租金额 元整;200 年 月 日至200 年 月 日每年租金额 元整。

二、支付办法

本合同正式签定后 日内乙方向甲方支付年租金50%，计 元人民币，一个月付清全部租金共计 元整。

第二年及以后为每年 月 日付50%， 月 日付50%

如果乙方不能在本协议限定日期交付租金，本协议将自行终止。

第三条 甲乙双方的义务

一、甲方义务

1、甲方有协助乙方同 物业公司办理入住手续的义务。

2、甲方有配合乙方做好工商、相关手续的义务。

二、乙方的义务

1、乙方必须在合同签定地进行和税务登记。

2、乙方必须在合同规定的时限交纳租金。

3、乙方必须优先安排管庄地区本地劳动力，而且必须完善各种社会保障。

第四条 其他应约定的条款

1、对所租用的商业房屋乙方不能转租，对现有房屋结构不能擅自改动。乙方在承租期间负有维修、保管该租赁物的责任，并承担由此产生的费用。

2、乙方租赁此商业用房必须合法经营、合法纳税，必须注意各项安全。在经营过程中所发生的安全事故、债务及一切民事、责任均与甲方无关。

3、在承租期间，乙方由于自身原因提出应提前三个月通知甲方并向甲方支付。

4、在承租期间，由于乙方未能交纳各项税费或者违反法律法规而无法正常经营的，因此而产生的一切损失和后果由乙方承担。

5、在承租期满或解除合同后，乙方在租赁物上添附的附属物，无偿交与甲方。

6、双方合同期满后，如甲方继续出租，在同等条件下优先考虑乙方承租。

第五条

1、乙方不能按时交纳租金，每延期一天应按当期应付款的万分之五交纳违约金。

2、乙方如果违反上述第四条的各项约定或不按期交纳租金，甲方有权。

第六条 遇市区有关政策调整双方必须终止协议，如果政府及相关部门对经营损失进行补偿，补偿费用归乙方所有。

第七条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方友好协商解决。协商不能达成一致意见的，任何一方均有权向协议签定地人民法院提请诉讼解决。

第八条 未尽事宜双方另行签定补充协议予以确定。

第九条 本合同双方签字盖章后生效。

本合同一式四份，甲、乙双方各持一份。

甲 方： 乙 方：

签约人： 签约人：

年 月 日 年 月 日

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同二**

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于 (省、市)(区、县) ;门牌号为

2、出租房屋面积共平方米(建筑面积/使用面积/套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共个月。自年月日起至年月日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、 该房屋每月租金为元(大写万仟佰拾元整)。

租金总额为元(大写万仟佰拾元整)。

2、 房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

(1)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同三**

根据《中华人民共和国合同法》及其有关规定，甲乙双方在自愿平等互利的基础上，就甲方将合法拥有的门面房出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面是已订立本合同。

1. 甲方将合法拥有的坐落于梨香南路建宇房产盛府丽苑10号楼11号门面房出租给乙方用于经营，该门面建筑面积约44平米。

2. 乙方在租赁门面作为商业门面使用。

3. 乙方向甲方承诺，在租赁期限内未事先征得甲方的同意乙方不得擅自门面的原有结构和用途。

4. 本合同租赁期为一年，自20xx年3约20日起至20xx年3月20日止，

5. 租金为20xx0元一年，(大写;贰万元整)租金按年付，如续租第二年租金经双方协商约定，租金以现金支付，根据甲方要求乙方应支付甲方房屋设施，水电物业费押金3000元带租赁期满且结清费用并且设施完好后，在乙方不再续租，甲方应将押金退还给乙方。

6. 甲方应在乙方支付租金之日将上述门面房钥匙交付乙方。

7. 甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营，不得将乙方租用的门面转租(买)给任何第三者，或在租赁期内房租加价，

8. 租赁期满，乙方有优先续租权，乙方未续租的甲方有权收回门面房，并且在租赁期满后7日内搬离。

9. 乙方在不破坏门面原主体构的基础上，有权安根据营业要求对门面进行装修，甲方不得干涉。

10. 在租赁期内，应租赁门面所产生的水电卫生费物业服务费等一切费用由乙方自行承担。

11. 乙方应合理使用并爱护门面及附属设施，因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及附属设施损坏，或发生故障的，乙方应负责修理。

12. 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后7日内应返还该门面房，未经甲方同意逾期返还门面的，每逾期一日，乙方应按一日500元向甲方支付该门面占用使用费。

13. 乙方按合同约定返还该门面时，应甲方验收认可，并相互结清各自费用，方可办理退租手续。

14. 在租赁期内，乙方再转租门面须事先通知甲方，征得甲方同意，

15. 未按约定期限交付租金的，超过7天以上甲方有权解除合同并收取一定的逾期费用。

16. 乙方如续租的，应在到期的前一个月的一日交付(也就是20xx年2月1日交付)。

17. 壁挂炉由甲方购买乙方使用，甲方凭购买壁挂炉的发票的金额向乙方收取10%折旧费，如续租第二年5%，第三年2%，收取方式;如续租就在下一年交租金时一并付，如不续租就从押金中扣除。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同四**

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租房屋的情况

1-1甲方依法承租的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室的\_\_\_\_\_\_\_\_房屋已，由甲方将上述承租房屋\_\_\_\_\_\_\_\_即\_\_\_\_号\_\_\_\_室转租给乙方。该房屋的建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

1-2该房屋的共用或合同部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同、中予以明确。甲、乙双方同意、作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

二、租赁用途

2-1甲方已向乙方出示该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方承诺按\_\_\_\_\_\_\_\_所载明的用途使用该房屋。

2-2乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变该房屋使用用途。

三、转租期限及交付日期

3-1甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。转租期为\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出\_\_\_\_\_\_\_\_的租期。

3-2转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前\_\_\_\_个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为\_\_\_\_\_\_元，月租金总计为\_\_\_\_\_\_元。。

该房屋租金\_\_\_\_\_\_内不变。自第\_\_\_\_\_\_起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由\_\_\_\_\_\_双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日前向甲方交付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_%支付违约金。

4-3乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、其它费用

5-1在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_\_\_\_等费用由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。其它有关费用，均由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

5-2乙方负责支付的一述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同五**

出租人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由甲方承担。

第三条甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备村。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止；租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月）； 租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条租赁期间相关费用及税金

1.甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

（2）甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.乙方交纳以下费用：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（7）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（8）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

第八条房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责（乙方使用不当除外，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿）； 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。 甲方（是/否）允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物；装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：\_\_\_\_\_\_ 。

第九条房屋的转让与转租

1.租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2.未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第十条合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

（2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（3）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（4）利用承租房屋村放危险物品或进行违法活动。

（5）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害的。

（6）拖欠房租累计\_\_\_\_\_日以上。

4.租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5.租赁期满合同自然终止。

6.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十一条房屋交付及收回的验收

1.甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3.乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留村物品或影响房屋的正常使用；对未经同意留村的物品，甲方有权处置。

第十二条甲方违约责任

1.甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为违约金。

2.如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_\_倍的滞纳金；甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3.由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4.甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

5.甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十三条乙方违约责任

1.租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

2.在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按该项费用总额的\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4.乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5.租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十四条免责条件

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十五条本合同未尽事宜，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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1.提请仲裁委员会仲裁；

2.依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条其他约定事项

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条本合同自双方签（章）之日起生效。

第十九条本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份；具有同等法律效力。

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三方（仅作为见证人不承担任何经济责任）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

房屋装修情况及配套设施清单

一、房屋装修情况介绍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、设施名称型号数量状况

甲方向乙方提供以下设施、设备（以下举例说明）：

1.燃气管道煤气罐

2.暖气管道

3.热水管道

4.燃气热水器电热水器

5.空调

6.家具

7.电器

8.水表现数：\_\_\_\_\_\_\_ 电表现数：\_\_\_\_\_\_ 燃气表现数：\_\_\_\_\_

9.其它设施、设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同六**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利、义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将\_\_\_\_节柜台总面积\_\_\_\_平方米出租给乙方，用在甲方店内从事商业经营。柜台坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期共\_\_\_\_年零\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租柜台交付乙方使用，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

第三条租金每月为\_\_\_\_元租金交纳期限为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方有下列情形之一的，甲方有权随时终止合同收回柜台：

1.擅自将承租柜台转租、转让或转借他人的;

2.利用所租柜台进行非法活动，损害公共利益的;

3.严重违反有关部门的规定或甲方单位的管理制度;

4.给甲方造成严重不良影响的;

5.拖欠租金累计达\_\_\_\_个月的。

第五条甲方权利和义务

1.甲方权利：

①组织乙方来店人员学习有关法律政策，制订依法经营的具体规章，建立健全各项有关管理制度，并有权要求乙方遵守;

②有权监督检查乙方遵纪守法、文明经营情况，对乙方违反有关规定及出售假冒伪劣商品和“雇托”经营欺骗消费者等行为进行教育和管理，并报告有关执法部门;

③有权要求乙方更换违纪人员。

2.甲方义务：

①严格执行《\_\_\_\_市商业服务业企业出租柜台管理暂行规定》;

②不得擅自提前终止合同，将柜台转租他人;

③对乙方损害消费者利益行为的后果承担连带赔偿损失责任;

④对乙方人员经营提供必要方便，支持乙方的工作。

第六条乙方的权利和义务。

1.乙方的权利

①在工商行政管理部门核准的经营范围内享有自主经营权;

②甲方违反合同规定给乙方造成损失的乙方有权要求甲方赔偿;

③有权抵制甲方的各种不合理要求，并可向有关部门反映。

2.乙方义务

①严格执行《\_\_\_\_市商业服务业企业出租柜台管理规定》，承租柜台明显处悬挂承租柜台标志，服从有关部门的管理，自觉遵守甲方企业的`各项规章制度，维护甲方利益及声誉;

②严格依法经营，明码标价，现货交易不得超范围经营，不搞批发业务，不得出售假冒伪劣商品，不得“雇托”经营;

③遵守国家物价及有关政策，照章纳税，文明经商，做到售出商品包退、包换、包修，保证商品质量，讲求信誉;

④爱护柜台及其他设施，不得损失，如有损坏应负担全部修理费用或照价赔偿，租赁期满乙方应完好归还承租的柜台。

第七条合同的变更或解除

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

第八条双方违约责任

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

第九条合同争议的解决方式：

双方因履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可由当地工商行政管理部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第十条其他约定事项

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

第十一条本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，做出补充规定，与本合同具有同等效力。

第十二条本合同期满前\_\_\_\_日双方如愿延长租赁期，应重新签订合同。

本合同自双方签字、盖章之日起生效。此合同正本一份两分，甲、乙双方各执一份;合同副本\_\_\_\_份，送\_\_\_\_单位备案。

出租人：承租人：

单位地址：单位地址：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

传真：传真：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

邮政编码：邮政编码：

鉴证意见：

经办人：

鉴证机关：

日期：

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同七**

出租方(甲方)：

法定代表人：

地址：

承租方(乙方)：

法定代表人：

地址：

甲乙双方为促进共同发展，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，本着明确权责、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方向乙方出租房屋及附属物，乙方用于商业经营用途等事项达成如下协议：

第一条 租赁物

1.1 本合同租赁物为 号 共计 平方米(建筑面积)的房屋、附属设备设施和附属场地。甲方有义务为乙方提供上述权证复印件作为本合同附件一。

1.2 本合同租赁物的房屋共计 层，其中一层面积 平方米、负一层面积 平方米(以双方共同测量数据为准)。详见租赁房屋平面分界图，该租赁房屋平面分界图，由甲乙双方盖章后作为本合同附件二。

1.3 本合同租赁物的附属设备设施包括：合格并正常使用的消防系统、合格并正常使用的供水供电系统、有线电视线路、有线电话预留线路、自动扶梯(2台)、货梯(一台，甲乙双方共同使用)、合格并正常使用的中央空调等。具体见甲乙双方列出的附属设备设施清单，由双方签字盖章后，作为本合同的附件三。

1.4 本合同租赁物的附属场地包括租赁物部份顶部及外立面的商场店招位、广告位、停车位，以及门前场地、员工通道等。详见附属场地清单及分界图，该附属场地清单和分界图由甲乙双方盖章后作为本合同附件四。

1.5 甲方应在 年 月 日前将本合同租赁物交付乙方。甲乙双方在交付时应签订交接清单，注明本合同租赁物的详细状态。甲方保证乙方能安全、正常、有效地使用。否则，视为甲方违约，甲方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 年，自 年 月 日到 年 月 日止。

2.2 为利于乙方的装修等开业筹备工作,甲方提供 月装修期，装修期期间甲方不收取租赁费，并且保证水电等的供应，乙方承担装修期相应的水电及其它一切费用。

2.3 优先租赁权。乙方应在租赁期限届满前三个月，书面通知甲方或租赁物继受人是否继续租赁该商场。乙方如决定继续租赁，在同等条件下，乙方有优先承租的权利。续租的租赁协议由双方协商后另行签订。

2.4 优先购买权。租赁期内，甲方或租赁物的继受人将租赁房屋及附属设备设施出售，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买的权利。

2.5 撤离期。合同到期或双方根据合同约定中途解除合同，乙方应在约定的撤离日后15日内撤出。在撤离期内，乙方将所有权属于乙方的设备设施及货物清除出租赁房屋。在撤离期间，甲方不收取租赁费用。

第三条 附属设备设施及甲乙双方维护保养责任

3.1 有关水电方面

3.1.1 甲方应于交付租赁物的同时向乙方提供不少于210kv的电量供乙方照明、展示使用，并将电源接至乙方租赁房屋的配电柜并独立按装计量表，由乙方独立控制。中央空调主机及末端设备、货梯、自动扶梯的用电不包括在前述的210kv中，由甲方另行提供并能满足上述设备的正常使用。甲方在移交时应确保现有照明、灯具、开关、插座、配电柜等供电设备设施符合国家电气使用标准并处于正常完好的使用状态。

3.1.2 甲方应对本租赁物的“表前” (“表前”：指甲方主供设备至乙方租赁房屋的配电柜(水)电表，“表后”：指乙方租赁房屋的配电柜(水)电表至乙方使用的全部设备设施)供水、供电设备设施进行维护保养，并承担全部费用;乙方应对本租赁物的“表后”供水、供电设备设施进行维护保养，并承担全部费用。若因甲方维保不当或欠费导致不能正常使用，甲方应按合同第七条规定承担违约责任。

3.2 有关消防方面

3.2.1甲方应按当地消防主管部门的规定在交付租赁物时向乙方提供符合开设商场要求的消防设施(包括喷淋、烟感、消防栓、报警联动系统以及应急灯、疏散指示灯、灭火机、灭火箱等)和相应的验收合格证明、年检合格证明，该消防验收合格证明和年验合格证明复印件作为本合同的附件五。

3.2.2 乙方在装修及消防报审过程中发现原有消防系统不合格，甲方应及时按当地消防主管部门规定的标准进行修复或完善，并负责通过当地消防主管部门的验收。如甲方未能及时修复，乙方为不影响经营，可以书面通知甲方，经确认后先行垫资对不完善的消防系统按照当地消防主管部门规定的标准进行修复或完善。乙方垫付的费用，经协商由甲方支付给乙方或由乙方在租赁费用中直接扣除，乙方在收到款项时须向甲方提供实际发生的维修费用清单和相应的合法发票。

3.2.3 甲方应定期或不定期对消防系统进行维护，确保其正常安全使用，并通过消防部门年检。乙方应对其租赁物内的消防设备设施，定期或不定期进行维护，确保其正常安全使用，并通过消防部门年检。若因甲方或乙方维保不当，不能正常使用或不能通过年检的，甲方或乙方应按合同第七条规定承担违约责任。

3.3 有关自动扶梯、货梯

3.3.1 甲方应在交付租赁物的同时，提供能正常使用，并通过当地有关部门的验收的自动扶梯2台。甲方应同时提供有关部门的验收合格证明和年检合格证明，该验收合格证明和年检合格证明复印件作为本合同的附件六。

3.3.2 乙方应定期或不定期对自动扶梯进行维修保养，承担全部费用，并按规定年检，在合同到期后应保证自动扶梯完好并且通过有关部门的验收。若因乙方维保不当，不能正常使用或不能通过年检的，乙方应按合同第七条规定承担违约责任。

3.3.3 甲乙双方共用货梯一台，由甲方负责维护保养，使用及维护保养费用各半承担。

3.4 有关中央空调

3.4.1 甲方保证向乙方提供中央空调服务，中央空调每年首次启用和停用的时间由甲乙双方根据经营需要协商制定，确保乙方正常安全使用。

3.5 有关租赁物的维修保养

3.5.1在乙方已支付的租金内已包含甲方提供的基本设施的租赁费，即甲方提供的中央空调、消防设施、电梯等设备供乙方使用。租赁房屋内是乙方独立使用的甲供设备，在保修期内由甲方负责维修保养，保修期外由乙方负责维护保养(甲方应把相应的厂商资料提供给乙方)，但乙方应根据公用事业部门及其他单位的要求按期支付该设施的日常使用费用。

第四条 租赁费用、押金及其支付

4.1 租赁费用 本条所定义的租赁费用，包括租赁房屋、附属设备设施等费用(本条另有约定的费用除外)。租赁费用为 万元/年(其中房屋租赁费为 万元，设备设施费租赁费为 万元)，租赁费用采取“先付后租”的方式按半年支付。乙方于每半年到期前15日向甲方缴纳下半年租赁费用，甲方在收到租赁费用后5个工作日内按乙方支付的金额向乙方出具符合税法规定的房屋租赁专用发票。甲方如延迟出具发票，乙方有权相应顺延下期租赁费用的支付。

4.2 水电费 甲方为乙方租赁部分单独安装水电表。乙方按该水电表的计量数字按月向甲方交纳水电费，单价以同期供水供电部门公布的用水用电单价为准，线损按实际用电量的比例分摊。甲方应提供同期供水供电部门的水电费单价表及乙方使用水电明细表。甲方在收取电费的同时向乙方提供等额增值税发票，甲方如延迟提供发票，乙方有权相应延迟交纳水电费。乙方在收到甲方水电费发票五个工作日内向甲方缴纳费用，逾期按日 元向甲方缴纳违约金。供水、供电等有关部门就水电费给予甲方的优惠政策乙方同样享受。

4.3 中央空调使用费 包括中央空调主机及末端设备的水耗、电耗、燃料、水处理费、送新风费及维修保养费、人工费等所有费用。按月结算，先用后付。甲方在收取制冷费用的同时，应向乙方提供等额增值税发票。

4.4 商场停车位及周边场地由甲方统一管理，乙方支付甲方每年场外物业管理费万元整，乙方经营涉及政府部门的费收由乙方另行自行负责。

4.5 合同签订后五个工作日内乙方向甲方缴纳定金 万元整，甲方正式交付日起十个工作日内，乙方向甲方支付第一个半年租金，定金转为租赁保证金，合同终止或解除后退还(不计息)。

4.6 租赁期内，除本条明示的收费项目外，甲方不得另立收费项目向乙方收取本条约定项目以外的费用。

第五条 甲方权利和义务

5.1 甲方保证出租给乙方租赁物的产权关系清晰没有争议，甲方有权出租。在租赁期内，甲方任何产权方面的变动均不得影响本合同的执行，否则，视为甲方违约，甲方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

5.2 甲方保证所提供的租赁物在租赁期内不得另行出租给第三方，保证不因租赁房屋发生的产权纠纷、产权变动以及与他人的纠纷影响乙方对租赁物的正常经营使用。甲方应严格履行本合同约定的义务，不得做出有碍乙方营业的行为。否则，视为甲方违约，甲方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

5.3 租赁期内，租赁物产权如转移，甲方应保证租赁物的继受人受本合同约束，继续履行本合同，履行在本合同中甲方的义务，并协调好租赁物继受人与乙方的关系，做好相关的交接工作。甲方如将其在本合同项下的权利或义务转让给任何第三方，应事先书面通知乙方，并需得到乙方的书面认可。

5.4 甲方应努力承担作为出租方的义务，在乙方相关手续及事务办理过程中，甲方应提供尽可能的协助。租赁期内，甲方负责处理因租赁物的相邻关系，乙方有协助的义务;租赁物如因政府规划等原因需拆迁，甲方应在第一时间通知乙方，并协助乙方根据有关规定取得拆迁方面的权益。

5.5 甲方承诺严格按本协议履行义务，如未履行义务，造成乙方损失的，或造成第三方损失，致使该方要求乙方承担责任的，甲方应对乙方或第三方予以赔偿。乙方对第三方提出的要求，应积极应对，尽可能减少该项责任，否则，甲方有权对扩大的损失予以拒绝。

5.6 租赁期内，甲方不得将租赁物所在大厦及外立面的其他部分用于自营，或租赁、出售给第三方用于经营与乙方经营范围相同或相类似的项目或广告宣传。否则，视为甲方违约，甲方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

5.7 甲方应保证其出租的房屋在租赁期内能安全、正常使用，并达到国家规定的要求，由于房屋本身的工程质量问题，甲方应及时负责修复，若乙方因此受到间接或直接损失，甲方应负责赔偿损失，甲方拒不维修或赔偿，经协商乙方可代为维修，维修费用可从租金中直接予以扣除。甲方保证其提供的设备设施在相应的质量保证期内安全、正常地使用，并将厂商资料提供给乙方。

第六条 乙方权利和义务

6.1 乙方承租租赁物的用途为乙方营业执照的经营范围，乙方必须依法经营、照章纳税，树立企业的良好形象。

6.2 乙方应按本合同规定，按时足额向甲方缴纳租赁费用及其他相关费用。如不能按时缴纳，每天按 元加收滞纳金。逾期超过30天的，视为乙方违约，乙方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

6.3 租赁期间，乙方在不改变租赁物内部结构和功能的前提下，可根据实际经营需要，对商场柜台布置、经营格局等作合理调整，并进行内部装修与改造。乙方如确需对房屋结构、设备设施进行改造的，在改造前须将方案交甲方审查，乙方的改造方案不得危及建筑结构安全及房屋的正常使用。租赁期间，乙方可根据经营需要自行添加其他设备设施或其它财产，费用由乙方承担，产权归乙方所有。双方的租赁关系结束后，由乙方对自行安装的设备设施进行拆除并恢复该租赁物原状。

6.4 承租期内，乙方有权将承租的租赁物部分转租给第三方，乙方有权将商场的专柜展台等租赁给厂家使用，但：①分租合同的终止日期不超过本合同约定的租赁期限;②本合同发生终止时，分租合同也相应终止。乙方保证作为承租人继续履行本合同项下的义务，并保证甲方不因该转租行为而使本合同项下的利益受到影响，否则视乙方违约，乙方应按照本合同第七条相关规定承担违约责任。

6.5 乙方承诺严格按本协议履行义务，如未履行义务造成甲方损失的，或造成第三方损失，致使该方要求甲方承担责任的，乙方应对甲方或第三方予以全部赔偿。甲方对第三方提出的要求，应积极应对，尽可能减少该项责任，否则，乙方有权对扩大的损失予以拒绝。

6.6 租赁期内乙方不得将租赁物及外立面的其他部份用于自营或租赁给第三方用于经营与甲方现有经营范围相同的或类似的项目及宣传(如：餐饮、服饰、食品超市等)。

6.7 乙方应正常使用并爱护房屋及甲方提供的各项设施，防止不正常损坏。若因乙方使用不当，房屋或设施出现损坏，或发生故障，乙方应负责及时维修赔偿，乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担，除国家规定的保修期外，乙方应自行负责上述房屋及设施。

第七条 违约责任

7.1甲方违反本合同第一条中第1.5款，延迟交付租赁物,延迟提供乙方正常供电、供水，视为甲方违约，甲方应按每天 元向乙方支付违约金,并赔偿乙方的相应损失，延迟达30日的，乙方有权解除本合同。

7.2 甲方违反本合同第三条中第3.2.1款，延迟提供消防验收证明，应免除乙方延迟期间的租赁费用。延迟提供达7天以上的，视为甲方违约，甲方应按每日 元向乙方支付违约金，并赔偿乙方的损失，延迟达30日的，乙方有权解除本合同。

7.3 甲方违反本合同第3.1.2款、第3.2.3款、第5.2款、第5.6款，甲方应向乙方支付相当于三个月租赁费用的违约金，若造成乙方或第三方经济损失的，甲方还应另行实施赔偿。

7.4 甲方违反本合同第五条中第5.1款，因甲方的出租权有争议或引起纠纷的，视为甲方违约，甲方按年租赁费用总额向乙方支付违约金，并赔偿乙方的全部损失。

7.5 乙方违反本合同、6.2款，乙方应向甲方每天按 元加收滞纳金，延迟达30日的，甲方有权解除本合同，并赔偿甲方经济损失 万元。

7.6 乙方违反本合同4.2款，乙方应向甲方每天按 元加收滞纳金，并赔偿甲方的损失，延迟达30日的，甲方有权解除本合同。

7.7 乙方违反本合同第3.2.3款、第6.4款，甲方应向乙方支付相当于三个月租赁费用的违约金，若造成甲方或第三方经济损失的，乙方还应另行实施赔偿。

7.8 除本合同明确规定的条款外，任何一方单方擅自提前终止合同的，均视为严重违约，由违约方支付对方一年租赁费用的违约金。

7.9除本协议违约责任有特别约定外，任何一方违反其在本合同中所作的陈述保证，或违反其在本协议项下之义务，均应在收到另一方通知后七天内予以更正，逾期未能更正，必须承担违约责任。

第八条 保密条款

甲乙双方对在签订、履行本协议过程中知悉的对方商业秘密、对方提供的资料、以及对本协议内容均负有保密义务，不得向第三者公开、泄露及不正当使用。公开、泄露或不正当使用该商业秘密，须支付违约金 万元，给对方造成损失的，须承担全部赔偿责任。

第九条 免责条约

9.1 因不可抗拒原因致使合同不能继续履行或造成损失;因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋致使合同不能继续履行或造成损失;甲乙双方互不承担责任。

9.2 因上述原因而终止合同时，租赁费用按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十条 争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决;如果协商不能解决，双方均可向人民法院起诉。

第十一条 合同终止和解除

甲乙双方依照本合同约定条款主张解除合同的，应当提前三个月书面通知对方，合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，双方可协商解决，协商不成的，双方均可向 (县)市人民法院起诉。

第十二条 其他

12.1 本合同一式八份, 甲乙双方各执四份,甲乙双方签字盖章后生效。生效后十五日内，双方到房屋所在地房管部门办理登记备案手续，有关费用按政府有关规定缴纳。

12.2 本合同未尽事宜，甲乙双方经协商一致可签订补充协议。补充协议及附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同八**

出租方(以下简称甲方)： 身份证号：

承租方(以下简称乙方)： 身份证号：

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于沈阳市苏家屯区玫瑰街95号18号楼351号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，计 个月。

二、本房屋月租金为人民币 元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初x日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为 ，从 年 月 日至 年 月 日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金 的违约金;如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋;不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向天津开发区人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同连一式x份，甲、乙双方各执x份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同九**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利、义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_节柜台总面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米出租给乙方，用在甲方店内从事商业经营。柜台座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条租赁期共\_\_\_\_\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

第三条租金每月为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租金交纳期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方有下列情形之一的，甲方有权随时终止合同收回柜台：

1.擅自将承租柜台转租、转让或转借他人的;

2.利用所租柜台进行非法活动，损害公共利益的;

3.严重违反有关部门的规定或甲方单位的管理制度;

4.给甲方造成严重不良影响的;

5.拖欠租金累计达\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的。

第五条甲方权利和义务

1.甲方权利：

组织乙方来店人员学习有关法律政策，制订依法经营的具体规章，建立健全各项有关管理制度，并有权要求乙方遵守;

有权监督检查乙方遵纪守法，文明经营情况，对乙方违反有关规定及出售假冒伪劣商品和“雇托”经营欺骗消费者等行为进行教育和管理，并报告有关执法部门;

有权要求乙方更换违纪人员。

2.甲方义务：

严格执行《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商业服务业企业出租柜台管理暂行规定》;

不得擅自提前终止合同，将柜台转租他人;

对乙方损害消费者利益行为的后果承担连带赔偿损失责任;

对乙方人员经营提供必要方便，支持乙方的工作。

第六条乙方的权利和义务

1.乙方的权利

在工商行政管理部门核准的经营范围内享有自主经营权;

甲方违反合同规定给乙方造成损失的乙方有权要求甲方赔偿;

有权抵制甲方的各种不合理要求，并可向有关部门反映。

2.乙方义务

严格执行《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商业服务业企业出租柜台管理暂行规定》，承租柜台明显处悬挂承租柜台标志，服从有关部门的管理，自觉遵守甲方企业的各项规章制度，维护甲方利益及声誉;

严格依法经营，明码标价，现货交易不得超范围经营，不搞批发业务，不得出售假冒伪劣商品，不得“雇托”经营;

遵守国家物价及有关政策，照章纳税，文明经商，做到售出

爱护柜台及其他设施，不得损坏，如有损坏应负担全部修理费用或照价赔偿，租赁期满乙方应完好归还承租的柜台。

第七条合同的变更或解除

第八条双方违约责任

第九条争议的解决方式

双方因履行本合同发生争议时，应协商解决;也可由当地工商行政管理部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第十条其他约定事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经双方共同协商做出补充规定，与本合同具有同等效力。

第十二条本合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日双方如愿延长租赁期，应重新签订合同。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同篇十**

借款人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(或负责人)：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方向乙方申请借款，乙方经审查同意发放贷款。为维护甲、乙双方利益，明确各自的权利、义务，甲、乙双方按照有关法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条借款金额

甲方向乙方借款\_\_\_\_\_\_(币别)\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_元整。

第二条借款期限

甲方借款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(自贷款发放之日起算)。

第三条借款利率和计息方法

借款利率为(\_\_\_\_\_\_月/\_\_\_\_\_\_年)息\_\_\_\_\_，按\_\_\_\_\_结息。在本合同履行期间，贷款期限在一\_\_\_\_\_\_年以内的，按合同利率计息，遇法定利率调整利率不变;贷款期限在一\_\_\_\_\_\_年以上的，遇法定利率调整，于下\_\_\_\_\_\_年初开始按相应利率档次执行新的利率水平。贷款利息自贷款发放之日起计算

第四条借款用途

此贷款只能用于\_\_\_。未经贷款人同意，借款人不得改变借款用途。

第五条本合同所称债务是指借款人应向贷款人偿还、支付的全部款项，包括贷款本金、利息、罚息、费用、违约金、赔偿金及其他一切款项。

第六条提款方式

甲方的借款由乙方以转账形式划入甲方账户或(开发商)在乙方开立的存款账户内，不得提取现金。

第七条还款方式

本合同项下的贷款本息采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(等额本息还款法/等额本金还款法)归还。

第八条还款计划

甲方从贷款发放的次\_\_\_\_\_\_月开始，按\_\_\_\_\_\_月偿还贷款本息，每\_\_\_\_\_\_月的还款日为\_\_\_\_日。

甲方还款采用如下第 种方法：

1.采用等额本息还款法，按照现行利率，甲方每\_\_\_\_\_\_月应归还贷款本息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.采用等额本金还款法，甲方分次归还贷款本息应为：\_\_\_\_\_

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第九条贷款担保

本合同项下的全部债务采用如下第\_\_\_\_种方式担保：

1.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供连带责任还款保证，并另行签订《保证合同》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供抵押担保，并另行签订《抵押合同》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供质押担保，并另行签订《质押合同》，编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同履行期间，如保证人财务状况恶化或因其他原因导致偿债能力明显下降，或抵押物、质押物贬值、毁损、灭失，致使担保能力明显减弱或丧失时，贷款人有权要求借款人更换保证人或提供新的抵押物、质押物以担保本合同项下债务。

第十条提前还款

1.借款人如需提前还款，必须在还款日前\_\_\_\_\_\_\_\_\_天提出书面申请;还款计划的任何变更须经双方达成书面协议。

2.经贷款人同意提前还款部分，贷款人有权按提前还款金额的\_\_\_\_(比例)计收损失补偿金;

3.经贷款人同意提前还款的部分，借款人不得要求再次提用。

第十一条甲、乙双方的主要权利和义务

1.甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款;

2.甲方应按合同规定的还款计划和还款期限归还贷款本息;

3.甲方应按乙方要求定期提供其有关经济收入的证明;

4.乙方有权检查、监督贷款的使用情况;

5.乙方有权在约定的还款日从甲方开立在乙方的存款账户内直接划款。

第十二条合同的变更和解除

本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。要求变更合同内容或解除合同的一方须以书面形式提前\_\_\_\_\_\_\_月通知对方。未达成协议前，原合同继续有效。

第十三条违约责任

1.甲方未按本合同约定用途使用借款，乙方有权对违约使用部分在违约使用期间按\_\_\_\_\_\_\_\_计收违约金;

2.甲方未按本合同规定归还贷款本息，乙方有权对逾期贷款在逾期期间按\_\_\_\_\_\_\_\_计(加)收利息;

3.在合同有效期内，甲方发生下列情况之一的，乙方有权停止发放尚未划付的贷款，已经发放的贷款立即到期收回：

3.1甲方未按合同规定用途使用贷款;

3.2甲方逾期未付本金或利息超过\_\_\_\_日;

3.3甲方逾期未付款项总额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币;

3.4甲方在其他合同项下发生违约事件;

3.5甲方拒绝或阻挠乙方对贷款使用情况进行监督检查;

3.6甲方向乙方提供虚假的证明材料;

3.7甲方与其他法人或经济组织签订有损乙方权益的合同和协议;

3.8保证人、抵押人或质押人违反保证、抵押或质押合同，或抵押物、质押物因意外毁损不足以清偿本合同项下的贷款本息时，甲方无法落实符合乙方要求的新的抵押;

3.9甲方死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或受遗赠人，或者其继承人、受遗赠人、监护人拒绝履行借款合同;

3.10甲方发生其他足以影响其偿债能力的行为。

第十四条费用

与本合同有关的费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，法律另有规定的除外。

第十五条本合同争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可以采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.向合同签订地人民法院起诉;

2.向\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会提出仲裁。

在协商和诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，双方仍需履行。

第十六条甲、乙双方约定的其他事项

1.甲方违反本合同自愿接受强制执行;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规和金融规章执行。

第十八条本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，至合同项下贷款本息全部清偿完毕后终止。

第十九条本合同正本一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，副本\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字、盖章)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公章)

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_

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

**营业房租赁协议书 商业用房房屋租赁合同篇十一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是位于市区路商业广场座首层号铺的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条

商铺的位置、面积和用途

1.1商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于市区路某某商业广场座首层号铺，且甲、乙双方同意遵守某某商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为

平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

1.2商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营。

非经甲方及某某商业广场物业管理有限公司书面同意，乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

第二条

租期

租期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年月

日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金，免收物业管理费，但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下，乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月日止。

本合同在商场确定的统一开业日前日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚于上述租期开始日，以商场开业日为计租开始日，租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金和物业管理费，但应支付水电等费用。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

第三条

租金

3.1租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前租金标准为：每月每平方米元元，月租金合计为人民币元元。年月租金按日计付，租金标准为每日每平方米人民币元元。

3.1.\_\_\_\_\_\_\_\_年

月日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金标准为：每月每平方米人民币元元，月租金合计为人民币元元。

3.1.\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年月

日租金标准为：每月每平方米人民币元元，月租金合计为人民币元元。

3.2支付期限和方式

3.2.1支付期限

首期租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在月的\_\_\_\_日前向甲方交付下月租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

开户行：户名：帐号：

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条

物业管理费

4.1商铺的物业管理费为每月每平方米人民币29元，月物业管理费合计为人民币元，元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的2二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物业管理有限公司交付下下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。

乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：户名：帐号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条

能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前\_\_\_\_日能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条通讯设施租金及押金

6.1乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_部，上网专线\_\_条。

6.2乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_元/条。

6.3乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_元;每条上网专线人民币\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_元。

6.4乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5电话费、上网费等通讯费用，由乙方自行向电信部门支付。

第七条

保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币元元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币元元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条

进场经营质量统一经营管理保证金

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币小写元，

作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后\_\_\_\_日内将保证金无息退还给乙方。

第九条

滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用33‰向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条

续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日\_\_\_\_日前、\_\_\_\_日内提出。如果在本合同期限届满前\_\_\_\_日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前\_\_\_\_日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后三日内决定是否行使优先承租权;如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

第十一条

进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前\_\_\_\_日内办理商铺移交手续。

11.2商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过\_\_\_\_日的，乙方可以在前述\_\_\_\_日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条

商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条

离店

13.1因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修，或将商铺恢复至接收商铺时的状态乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付双倍租金。

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过七日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商铺商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商铺内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。【律师认为业主或物业管理公司自行拍卖变卖租户财物是违法的，该条规定的办法只能是在情况紧急时采取，以牺牲较小利益为人民法院采取保全措施争取时间】

第十四条

优先购买权

甲方有权随时向任何第三方转让商铺，但应当事先书面通知乙方，乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的，视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后，乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的，按照法律规定，甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担，乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

第十五条

税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

第十六条

提前解除

16.1本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担下述违约责任：【律师提醒，该规定实际上时给予乙方解除合同权利，只是其要负一定违约责任】

16.2.1如乙方在本合同生效后六个月内终止本合同的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。

16.2.2如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过

三十\_\_\_\_日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币两万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.4乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月内的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分甲方还应向乙方支付相当于三三个月租金的违约金。</p

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！