# 最新龙岗区租赁合同优秀

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2024-09-12

*深圳商铺租赁合同备案流程一乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等的原则下经过充分协商，就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。第一条租赁内容一、...*

**深圳商铺租赁合同备案流程一**

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等的原则下经过充分协商，就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条租赁内容

一、甲方将位于的房屋租赁给乙方。甲方承诺对所出租的房屋具有合法产权，房产证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，或具有合法使用权及转租权。

二、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为。甲方同意乙方所租房屋作为经营使用，经营范围以乙方营业执照为准。

第二条租赁期限

租赁期\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条租金及其它费用

一、房屋租金每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，年度租金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月\_\_\_\_\_\_日前乙方向甲方交上月电费，金额以甲方出示的供电局收费发票为准。

三、其它费用由双方协商确定。

第四条付款方式及时间

一、租金按月/年支付，先付后用，首期租金应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日支付，以后每月/年租金应于当月/年的日前支付，若付款日为节假日，则顺延至节假日结束后的第一个工作日。

二、乙方向甲方支付的租金及其他各项费用可采用以下\_\_\_\_\_\_种方式：a银行转帐、b支票、c汇票、d现金。

币元，押金于乙方退租后全额退还。退租后双方确定乙方应向甲方支付任何费用的，优先从押金中扣除。任何情况下，除非乙方书面同意，甲方不可将押金抵作租金。

第五条交房及条件

一、甲方应于年月日或以前将上述房屋交付给乙方，延期交房的，甲方应按每日\_\_\_\_\_\_元向乙方支付违约金，延迟交房超过10日的，乙方有权单方终止本协议。

二、房屋交付时的状态应当符合乙方立即进行装潢的要求，包括房屋已经腾空、水、电有足够的容量并畅通、房屋的给水排水系统正常、厕所及下水道通畅等。其中电容量应达到乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千瓦的要求，以上所产生的一切费用甲方承担。

第六条双方的权利和义务

一、甲方权利义务

1、保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门需要对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

3、同意乙方在其所承租之房产上方设置招牌，并免收任何费用，同时协助乙方办理相关的审批手续。

4、保证室内原有的电线、电缆、水管满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电、供水线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

5、在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方支付人民币元，并解除与该商户租赁关系并有效排除妨碍。

6、保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检验合格证书复印件。

7、上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。乙方无法自行修复而甲方未及时修缮而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

二、乙方权利义务

1、在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

2、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

3、按合同内容交纳租金及其它费用。

第七条房屋装修或改造

一、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负，并不得破坏房屋的建筑结构。在合同终止、解除租赁关系时，除可以移动的装潢及附属设施以外，乙方装修或改造与房屋有关的固定设施全部归甲方所有。

二、乙方装修期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，该期限甲方免收乙方租金。

第八条转租

甲方同意乙方在承租期间可将房产自行转租，但不得损害本合同约定之甲方合法权利，保证甲方正常获得本合同应得的租金收益。

第九条续租

一、在本合同期满后，乙方需要继续租赁的，有优先租赁权。

二、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第十条其它约定

一、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、分立合并，不影响本合同继续履行。变更后的一方即成为本合同当然执行人，分立合并的，由分立合并方自行指定确认主体成为本合同执行人，并通知本合同相对方，承担本合同的内容之权利和义务。

二、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议。

三、乙方在租赁期间独立经营，自负盈亏。对经营期间因乙方发生的债务由乙方承担，甲方与任何第三者及合作前遗留的任何债权、债务与乙方无关。

四、租赁期间，双方各自按法律规定承担各自应承担的税费。双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

六、租赁期间，该房屋如遇市政拆迁，乙方有权获得政府对该场所的商业赔偿，赔偿金额按当地拆迁规定。

第十一条违约责任

一、本合同生效后甲方未能依约向乙方移交出租房屋及设备，甲方构成违约。违约责任按照本合同第十一条执行。

二、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金及押金退还给乙方。协议终止，与之相关事宜由双方协商解决并妥善处理。

三、甲方单方提前终止合同，或因甲方违约而导致本协议终止的，或因甲方债务等其它原因造成乙方无法正常经营致使乙方单方终止合同的，甲方应退还预收乙方的租金和押金，赔偿乙方未分摊完毕的装修费用(装修费用为人民币元，按\_\_\_个月分摊完毕，即每月分摊装修费用\_\_\_\_\_\_\_元)。同时还应当支付违约金人民币元，若甲方所支付违约金不足以弥补乙方实际损失的(包括但不限于乙方因甲方原因退货、遣散员工所造成的损失)，甲方应据实赔偿。

五、乙方单方提前终止合同，乙方支付违约金人民币元，经乙方同意，乙方预交的租金和押金可冲抵违约金，多退少补。

第十二章合同的终止

一、合同期届满双方不再续约的，合同终止。

二、任何一方都有权终止合同，终止合同应提前二个月通知对方，并应当按照本合同第十一条之规定承担违约责任。

第十三条合同生效及纠纷解决

一、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

二、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，由乙方所在地人民法院解决。

三、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、本合同正本一式三份，甲方执一份，乙方执两份。

第十四条通讯确认

双方确认如下通讯信息为双方履约及联系的有效信息，如有任何变更，应及时以书面方式通知对方。

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第十五条补充事宜

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳商铺租赁合同备案流程二**

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条：商铺基本情况

商铺坐落地址：

商铺建筑面积\_\_平方米。

第二条：租赁用途：。

第三条：租赁期限

1、租期年：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、续租：本合同约定租赁期满后，乙方继续承租的，应提前日向甲方提出(□书面/□口头)续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。本合同约定租赁期满后，如甲方仍继续出租商铺，同等条件下，乙方拥有优先承租权。

第四条：租金和支付方式：

1、租赁金额：年租金为押金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、各年度租金交付日期

3、付款方式：半年付，房租款凭证以收据形式支付给乙方，无发票。

付款账户名：

账号：

开户行地址：

电话：

4、甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付半年的房租，自第二年起房租要提前15天交。

5、乙方必须按照约定时间向甲方缴纳租金。如拖欠租金，甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金，乙方应按照合同上缴纳房租的日期自行缴纳，如甲方通知乙方3次后，乙方故意拖欠房租30天以上，此合同自动终止，甲方收回房屋，不退还剩余租金。

第五条：房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水费，电费，取暖费。

2、使用该房屋进行商业活动生产的其他各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自己申请安装电话，宽带，有线电视，水费，电费，取暖费等费用)。

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

1、甲方将房屋交给乙方后，乙方的装修，甲方概不负责，乙方装修门脸时，不得破坏门脸主体钢架结构。

2、乙方装修房屋时，确保人员安全及不得破坏房屋的主体结构，如有违反，所造成的一切后果就由乙方承担全部责任。甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。

3、租凭期间内，乙方负责该房屋及其附属设施的维修、保管。

4、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修。

5、乙方在经营期间应确保安全，杜绝一切不安全隐患。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借;利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时;拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。

5、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按时交纳房屋租金及其他费用。

4、不擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

第九条：租赁双方的变更

1、乙方在租赁期中途如欲转让店面，必须征得甲方同意。

第十条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。

3、乙方在经营过程中，应该保证产品质量，如与客人产生的纠纷所造成的经济损失由乙方承担与甲方无关。

第十一条：争议的解决办法

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，任何一方均可以向人民法院起诉。

第十二条：本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》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。

第十三条：补充协议

甲方提供乙方办照的房产手续。

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。

年月日年月日

**深圳商铺租赁合同备案流程三**

出租方： (以下简称甲方)

法定地址：

法定代表人：

承租方： (以下简称乙方)

法定地址:

法定代表人：

第一章 承租区域与用途：

1.1 甲方合法拥有坐落于 (以下简称“承租单元” )，甲方同意将该承租单元按 (以下简称：面积)： 平方米租予乙方。

1.2 承租位置见附件一平面图上以阴影显示承租区域。

1.3 承租单元经营范围只限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公之用。

第二章 承租期

2.1 租赁期限：\*\*年

第三章 租金、保证金、物业管理等费用及支付方式

3.1 租金：

3.1.1 租金按 建筑 面积 ㎡计算，月标准租金为人民币 元/㎡。

(日标准租金=月标准租金×12÷365)，乙方以季度为付款单位，即每次支付三个月租金。

3.1.2 合同签约后乙方应在 3 个工作日(法定节假日顺延)内，预付三个月的租金，起租日后该笔租金自动转为合同起租首季度租金。续后乙方应在每公历月的前 个工作日(法定节假日顺延)内，向甲方全额缴付当季度的租金。

3.1.3 租金不包含本合同所规定的物业管理费及之外乙方应付的其他相关费用,其他相关费用见附件1。

3.1.4 经甲方同意乙方提前解除租赁合同的，乙方须按3.1.1条款约定的标准租金，按实际承租日期将差额补齐。

3.1.5 若乙方未能在每公历月的前 个工作日(法定节假日顺延)内，向甲方按时支付应支付的当月全额租金，逾期一日，乙方须按应缴总额的每日万分之五支付滞纳金(即按实际拖欠租金的自然天数计算直至向甲方全数付清其所应付的租金之日为止)。

3.1.6 如乙方逾期超过应付租金日3 天，仍未支付所欠租金及滞纳金，甲方除有权收回承租房外，乙方还须支付：应付租金日至退回承租房屋日止的租金、滞纳金、同时按所欠租金加收每日千分之三的违约金。

3.2 保证金

3.2.1 双方一致同意，在本协议签署后3个工作日(法定节假日顺延)内，乙方向甲方支付相当于1个月的标准租金和1个月的物业管理费，作为支付租赁房屋租金的履约保证金：共计人民币 元。

3.2.2 如乙方在承租期内未违反本合同规定且全额缴清应付租金、物业管理费及其他应付费用，则甲方应于租赁期终止日起30日内将履约保证金全额、无息退还给乙方。

3.2.3 除经甲方书面同意，在租赁期内，乙方不得要求将支付甲方的履约保证金，作为因乙方拖欠甲方租金或物业管理中心的物业管理费、滞纳金等费用或因乙方责任造成他人损失赔偿损失方的赔偿金的抵扣、冲抵或赔偿费用。

3.3.1 物业管理费月标准为：每建筑平方米人民币 元(合计：\*元/月)。

3.3.2 不足月物业管理费按下列办法计算：

(物业费月标准×12÷365)×租用面积×本月实际天数在承租期内，乙方除应自觉履行交纳房屋租金、物业管理费。

3.4 付款方式

3.4.1 上述租金、保证金、物业管理费等乙方可以支票、现金或汇款方式支付。租金、保证金乙方直接支付给甲方。

3.4.2 物业管理费交付办法和时间与交付租金办法和时间一致，由甲方代收。

3.4.3 以汇款方式交纳租金、保证金及物业管理费等过程中产生的手续费，均由乙方承担。

第四章 交房标准、改造、装修及维护

4.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首月保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理中心办理入住手续。乙方对于消防、 、 设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方应协助办理相关甲方应尽义务的手续。

4.2 双方同意承租房屋的交付，按附件二所述标准办理交验手续。

4.3 承租房屋若是由大厦统一安装的商业入户门，乙方在装修时不得改动，如必须改动应征得甲方、物业管理中心的同意并取得书面确认后方可实施。

4.4 乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

4.5 乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应按物业管理中心要求客户入住、改造、装修的规定，完善审批备案手续，并须认真阅读与大厦装修有关的技术要求，遵守大厦《装修手册》、《客户手册》的规定。

4.6 乙方的装修方案未获得物业管理中心正式批准前，不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装和经营用品的安装及摆放(如乙方需要存放装修材料的，乙方须声明对装修材料的安全性负责，并得到甲方同意，方可存放)。

4.7 乙方应确保其装修工程不会对承租房屋和大厦结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响其他用户正常使用大厦或正常使用单元房屋。如因乙方委托的装修公司违反规定，乙方应赔偿由此所造成的全部损失。

4.8 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

4.9 承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

4.10 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

第五章 承租房屋交还

5.1 无论属租赁期届满或提前解除合同的情况下，乙方无需把承租房屋恢复到原交房装修状态。

5.2 在租赁期届满或提前解除合同时，乙方应自行拆除其对承租房屋所进行的任何附加装置，否则，该附加装置甲方有权处置，甲方对该附加装置移走或拆除所发生的费用由乙方承担。

5.3 在租赁期届满或提前解除合同时，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，该物品的遗失、损坏的责任由乙方自行承担，且甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品及由保洁公司对该承租房屋进行保洁，处理留置物品所发生的费用及房屋清洁费由乙方承担。

5.4 在租赁期届满或提前解除合同退房时，如甲、乙双方同意, 保留乙方在承租单元内的任何内部装修、装饰或附属物，甲方无须向乙方支付任何补偿。

第六章 双方责任及保证条款

6.1 甲方向乙方提供的承租房屋，应符合本合同附件一和附件二之约定。乙方应遵守附件三《业主临时公约》及物业管理中心制定的维护大厦运行的其它制度和规定;甲方有责任监督、检查、督促物业管理中心向乙方提供良好的服务。

6.2 在租赁期内，甲方应监督委托的物业管理中心为承租房屋提供正常使用的能源及其它应具备功能，使公共设备、设施保持良好的运行状况。

6.3 大厦空调供应时间：

冷气每年

6.4 大厦采暖供应时间：

采暖采用市政供暖，每年11月15日至第二年3月15日。

6.5 在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回承租房屋。

6.6 甲方负责在提供的商业水牌位置上标明乙方企业名称，其制作费用由乙方负责承担。

6.7 若乙方注册公司，甲方应向乙方提供注册公司必要的租用办公场所证明。乙方保证甲方所提供的证明不作他用，并承担因挪为他用时的法律责任和由此给甲方所造成的相关经济损失。

6.8 乙方承租房屋期间，必须严格遵守及遵从中华人民共和国的有关法律、规章及相关管理规定，依法经营，管理承租场所，严格按照本合同的约定和营业执照所规定的经营范围经营，并严禁乙方利用房屋进行违反法律及不道德的行为;若乙方违反国家相关法律、法规或规定以及本合同约定而给甲方及第三方造成损失，则乙方应承担损失赔偿的全部责任，同时甲方有权单方面解除本合同。

6.9 乙方须依据本合同约定时限和方式及时支付租金、物业管理费和各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方或其委托的物业管理中心有权在向乙方发出最后书面通告7天后的情况下，截断承租场所之电力、空调、水、燃气及其它设施的服务或供应等，由此引起的所有费用(包括重新接驳费用)及开支均由乙方承担。

6.10 乙方须遵守并促使其使用人遵守大厦物业管理的各项规定和制度,并在入住时与物业管理公司签署大厦相关的物业管理文件。

6.11 未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租房屋的全部或部分转让、分租给第三方。

6.12 乙方须遵守中国政府及北京市政府有关防火、卫生的法律、法规及物业管理中心制定的安全、卫生规则。乙方不得在承租房屋或大厦的任何地方进行烹煮或燃烧任何物品，也不得在承租房屋内存放任何具有放射性、易燃、易爆等危险的物品及重型设备。

6.13 在承租期内，乙方发现该房屋内属甲方维护的附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方或物业管理中心进行修复。甲方或物业如未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担，并从下月租金中直接扣除，若已发现损坏或故障而未在合理期间不予通知，造成涉及乙方损失或不能正常办公，其损失和责任甲方不予承担。

6.14 乙方不得使用或允许将承租房屋及其任何部分作为播音室(乙方企业产品宣传、学习、推广等播音室除外)或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途;也不得使用承租房屋进行非法活动;不得在使用承租房屋时对甲方或其他租户构成损害或危险。

6.15 除经甲方和物业管理中心同意，乙方不得在承租房屋内、外设置或展示任何能在大厦外面显示的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报或其他物件。甲方及物业管理中心有权拆除乙方违反本条款而设置或展示的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报或其他物件，发生的费用由乙方承担。

6.16 乙方在经营中，若设置陈列品、橱窗、经营桌椅等时，应布置整洁、安全、美观、便于应急交通，并保证有足够的照明。商品陈设应健康、美观，符合政府对相关行业的规定;不得在承租场所内、外进行任何形式的叫卖或安装各种危及周边承租人身心安全的闪灯、旋转灯以及噪音发生源。

6.17 若因乙方违反本合同6.12、6.14、6.15等条规定，造成政府执法部门依据北京市城市市容管理相关规定，对甲方或物业管理中心进行处罚，其处罚金由乙方全部承担。

6.18 乙方在经营期间，须向一家保险公司购买其区域内的公众责任险，其保险责任包括但不限于承租场所或其任何部分出现损毁或承租场所内发生的火灾、爆炸、水损、烟薰等事件或承租人或其雇员、代理人、承包商、受邀者或客户之行为、失责或疏忽导致任何人身伤亡或财产损失或损毁，且保险额度应能概括其所承租场所可能导致或发生的上述事件的保险赔偿风险。乙方须在办理完成其承租区域保险后，在向甲方及大厦物业管理中心出示原件后，将复印件留存物业管理中心备案。物业管理费内只为大厦共用部位、共用设施设备财产及公共区域的公众责任完成保险。

6.19 本合同其它条款中规定的义务、责任。

第七章 合同续约、终止

7.1 合同续约

当时市场合理租金水平商定续租条件，在同等租赁条件下,乙方享有对本合同所规定的承租房屋的优先续租权，在双方达成共识后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

7.1.2 如乙方未在承租期终止日前3个月向甲方发出正式书面致函，甲方可视为乙方不再续租，(甲级写字楼网 )在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方在不得影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察，且甲方有权在租赁期满后立即将承租房屋租赁给第三方。

7.2 合同解除、终止

7.2.1 双方已履行完成本合同项下双方责任和义务，且合同到期自然终止。

7.2.2 因不可抗力致使本合同无法继续履行时，双方确认本合同可以终止。

7.2.3 甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

7.2.4 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付该房屋达5日的。

2、交房时房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的。

3、因甲方原因致使乙方无法正常使用该房屋的。

1、不按照合同约定支付租金逾期超过3日的;

2、擅自改变该房屋用途的、转租给第三方、拆改变动或损坏房屋主体结构的。

3、利用该房屋从事违法活动的、损害公共利益的。

7.2.6 除7.2.4条款、7.2.5条款内容发生解除合同外，本合同其他条款已有约定可以解除、终止合同情况发生时，可按约定解除、终止合同。

第八章 违约及违约责任

8.1 本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，除本合同条款已约定的违约责任和赔偿以外，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。

8.2 本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

8.3 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导致损毁或造成双方损失的，双方互不承担违约及赔偿责任。

8.4 乙方若未按本合同第三章约定时限支付应交费用，且以超出3.1.7条约定补足租金、滞纳金及应交的其它费用之限时，在甲方或物业管理中心再次通知给予乙方交纳宽限期 5 日内仍未补齐时;属于乙方已违约，甲方有权解除本合同，并有权采取必要的维权措施，以避免甲方损失不再继续扩大。由此乙方违约引起的任何损失及连带责任，均由乙方自行承担。

8.5 除本章违约责任外，本合同项下其他条款约定的违约及违约责任。

第九章 特别约定

9.1 本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水和战争。甲乙双方同意，在本合同有效期内，不可抗力的范围是：由于地震、台风、洪水、战争、火灾以及其他不能预见(包括政令、法律)，并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒的事件。

9.2 如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

1、宣布由于上述损坏而终止本合同;或 。

2、修缮承租单元确定修缮所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金直至重建或重修结束之日。

9.4 租赁期内承租房屋所有权发生变更时，甲方应负责本合同在乙方与新的所有权人之间具有法律效力。

9.5 本合同的相关税费应依据中华人民共和国的法律、法规和北京市政府的有关规定由甲、乙双方各自支付。

第十章 通知、变更

10.1 与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至对方最后书面通知的营业地点;挂号寄出第7日或送达日(以较早日为准)视为文件已被送达。

10.2 甲方对乙方发出的通知可送至承租房屋所述的地址。

10.3 双方同意除本合同有约定以外，如再发生变更之内容，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为本合同变更之依据。

第十一章纠纷解决及适用法律

11.1 凡因执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，应首先通过友好协商加以解决，若协商不能达成共识,任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

11.2 在争议解决过程中，除有争议部分外，本合同其他条款和内容的效力、履行及依法修订不受影响。

11.3 本合同如有与法律、行政法规相抵触的内容，该内容无效，但不影响其他内容的有效性。本合同中未明确规定的事宜，双方均遵照国家(及北京市政府)有关法律、法规和规章执行。 11.4 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

第十二章 合同生效及其他

12.1 本合同的附件及双方所签订的补充协议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。

12.2 本合同以中文书写，空格部分的填写的文字(不得涂改)与印刷文字具有同等的效力。 12.3 本合同一式 四 份，甲、乙双方各执 两 份。具有同等的法律效力。

2.2.1条款保证金全额之日起生效。

第十三章 补充约定

甲方： 乙方：

法定代表人 ： 法定代表人 ：

**深圳商铺租赁合同备案流程四**

承租方(乙方)：

根据《民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写字楼情况

1.甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_号(弄)\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

楼层：本房屋所在建筑共\_\_\_\_层，本房屋位于第\_\_层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器（清单见后）。

（简装修不配家具电器）

（毛坯房）

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押（按揭）。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

3.本房屋的产权共有人包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。（产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。）

4,该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

1,乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

1.甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。其中\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日期间的时间,甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间,不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币\_\_\_\_元。

2。租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、租金、支付方式期限甲乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_角整)。该房屋租金\_\_\_\_年内不变，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在\_\_\_\_\_\_\_%范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

1。甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

2。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。）

3。双方同意由乙方负责办理本房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；乙方拥有的家具电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获赔偿金按照所保险合同中所保险的内容由双方分享。

六、房屋使用要求和维修责任

1。租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

2。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担33。租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4。除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

5。乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不擅自改变使用性质。

6。乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、房屋返还时的状态

1。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

2。乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

3。属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修（包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等）乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。（或由双方根据当时的实际情况协商处理）

八、转租、转让和交换

1。乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

2。乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方（或甲方委托乙方）向上海\_\_\_\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案。

3。在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

(一)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四)乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(五)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_日的；

十、违约责任1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

2。因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

3。租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

4。租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_\_个月的租金做为赔偿。

5。乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

6。租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付\_\_\_\_个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

1。租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

2。若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

3。本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向上海\_\_\_\_区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

4。甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

5。甲方应按照国家和上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的\_\_个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

6。乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情；乙方房屋符合消防安全条例；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

7。若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

8。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。9甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

10。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

11。本合同连同附件一式五份。其中：甲、乙双方各持两份，上海市\_\_\_\_区房地产交易中心一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)：承租方(乙方)：

国籍：国籍：

法定代表人：法定代表人：

注册证明/身份证号码：注册证明/身份证号码：

产权共有人（签字）：

住址：住址：

邮编：邮编：

电话：电话：

委托代理人：委托代理人：

身份证号码：身份证号码：

签名盖章：签名盖章：

签约日期：签约日期：

签约地点：签约地点：

经纪机构名称（盖章）：

经纪人姓名（签字）：

经纪人资格证书编号：

附件一：该房屋的房地产证及平面图复印件

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

附件二：该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

(粘贴处)

**深圳商铺租赁合同备案流程五**

出租人(甲方): 承租人(乙方)：

根据省﹑市有关法律,，法规及有关规定。甲乙双方本着平等，自愿的原则经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将

第四条 予退还。 (人民币)作为押金，合同期满后，经甲方验收铺内所有设施无损失后，甲方将押金退回乙方，如租期内损坏铺内设施，乙方应按价赔偿。

第五条 乙方在租期内不得转租他人，否则甲方有权收回该商铺，押金不予退还 如乙方期满后想继续经营此商铺的，应与甲方协商，租金另订，在同等条件下，甲方可优先于乙方续约。 此协议一式两份，甲乙双方各执一份。

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

**深圳商铺租赁合同备案流程六**

地址：

承租方(乙方)：

经甲、乙双方友好协商，本着互利互惠的原则，现就双方签订的《商铺租赁合同》中未尽事宜订立以下补充协议，以资共同遵守。

一、甲方原则许可乙方的经营方式为体验营销，但乙方必须向甲方提供体验营销的合法证件或相关手续，并出具合法的经营资格(如营业执照、税务登记证、特别许可证等，复印后交甲方备存)。

甲方必须相应的向乙方出具相关证件：(包括营业执照、税务登记证、房屋产权证、产权人许可甲方出租经营的凭证、消防安全检查合格证、房屋出租备案登记证等。)

二、双方同意将该商铺的租赁合同期限改为至   年   月   日止，原《商铺租赁合同》中约定的“租赁期为二年：自   年   月   日至   年   月   日止”的内容作废。乙方承诺在20xx年1月30日前无条件撤离租赁场地。

三、乙方必须在本补充协议签订前向甲方交清此前拖欠甲方的物业管理费、水电费(不含照明费公摊、空调费公摊)等，否则甲方有权停止提供乙方水、电、空调的供给。

四、乙方必须确保前来商铺参加体验活动的参与者(尤其是中老年人)的安全，如在本商场内外发生摔伤、晕倒、伤亡等各种意外事故，系乙方原因造成的由乙方承担全部责任，与甲方无关。为了保证意外事故受损者能得到及时救治或处理，甲方应该在事故发生后马上通知乙方，乙方必须立即配合甲方参与事故的处理。如果是乙方的原因造成的意外事故但乙方没有配合甲方处理的，视为乙方违约，每少参与一次事故处理的处违约金   元。

五、乙方作为甲方商场的独立商铺，不受商场经营好坏状况的影响，故乙方已预交给甲方的四个月(   年   月   日至   年   月   日)商铺租金  元、三个月(   年   月   日至   年   月   日)的办公室租租金   元，合计  元，由甲方作为乙方已交租金全部计收。除此之外产生的租金由乙方按实际应交金额向甲方交清。

六、甲方承诺暂不计收乙方的照明费、空调费等公摊费用，但物业管理费(2元/m2)及水电费，乙方必须按实际应交金额向甲方交清，于   年   月   日结算。

七、在经营过程中，乙方要妥善管理好体验活动的参与者，要求参与者不得在甲方商场内外高声喧哗、争抢拥挤或做有碍甲方商场物业管理及其他租户经营、公共利益的行为，否则由此产生的投诉或处罚等一切后果均由乙方负责。

八、本协议生效后，即成为《商铺租赁合同》不可分割的组成部分，与《商铺租赁合同》具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所作修订的条款外，原合同的其余部分应完全继续生效。

九、本协议一式两份，双方各执一份，自订立之日起生效。

甲方(公章)： 乙方(负责人)：

日期： 日期：

**深圳商铺租赁合同备案流程七**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称“甲方”)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“乙方”)

甲乙双方本着平等互利友好协商的原则，就乙方承租甲方商铺事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，签订本商铺租赁合同。

第一条 房屋位置和面积

1.1 甲方将坐落在昭平县东宁中路19号，香港盛大地王购物广场项目\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_铺面(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。该商铺的建筑面积约为 ㎡。双方约定以建筑面积来计算各项相关费用。

1.2 该商铺为商业用途，乙方承租后用于经营 ，经营品牌为 ，未经甲方书面同意，乙方不得变更经营用途和项目。

第二条 租赁期限和计租方式

2.1 租期：\_\_\_\_\_年; 即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2.2 免租期： 个月

第三条 租金与缴纳方法

3.1甲方统一经营、统一管理。

3.2合作方式按租赁，则该商铺按建筑面积计算租金及运营管理费， 租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡。按上述建筑面积计算乙方每月需向甲方交付租金为人民币(币种) 元(大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)，甲方在收到租金后给乙方开具收费凭据。

租赁年限月租金(元/月)运营管理费(元/月)合 计(元/月)

年 月 日- 年 月 日(第1年)

年 月 日- 年 月 日(第2年)

年 月 日- 年 月 日(第3年)

年 月 日- 年 月 日(第4年)

年 月 日- 年 月 日(第5年)

3.2.2 租金按先付费后使用的原则执行，签定本协议后当日，乙方需预付 \_\_\_\_\_\_个月的租金，预交金额为人民币(币种) 元(大写 仟 佰 拾 \_\_\_\_\_\_万 仟 佰 拾 元整)。你好吗乙方可先使用预交的\_\_\_\_\_\_个月租金，之后月租金可以每次预交一个月或多个月的方式支付。乙方须于每月28日前交付下一个月的月租金。 (如统一收银的商户货款不足以交付租金，则按照现金或转账形式补足 。 )

3.2.3乙方支付的租金,不包含商家店铺内的用水用电费及运营管理费等相关费用。

3.2.4 租金支付方式：以现金交付或以银行转账的方式汇至甲方指定的银行账户。

3.3 合作方式按联营扣点，则保底\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，扣率超出部分按\_\_\_\_\_\_%扣率。

3.3.1联营扣点的商户在合同签订本协议后当日，乙方需预付\_\_\_\_\_\_个月租金(以周边租金为标准)，预交的金额为人民币(币种) 元(大写 仟 佰 \_\_\_\_\_\_拾 万 仟 佰 拾 元整)。

第四条 履约保证金

4.1 双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式向甲方支付履约保证金为人民币(币种) 元(大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 \_\_\_\_\_\_元整); 履约保证金在正常履约的前提下，在合同终止或双方解除合作后，甲方无息返还给乙方。如乙方出现违约行为，甲方有权将履约保证金作为追究违约责任罚金予以没收;如甲方出现违约行为，则需双倍退还履约保证金给乙方。

4.2 租金及运营管理费按月支付，乙方必须按规定时间向甲方支付下期租金及运营管理费，乙方延迟支付租金或运营管理费的，每延迟一日，应向甲方支付未付费用总额1%的违约金;延迟支付超过15日的，甲方有权停止提供相关的日常服务;延迟支付累计超过30日的，甲方有权解除本合同，则乙方须按履约保证金的三倍向甲方支付解除合同违约金，且乙方已经缴纳的租金、履约保证金、装修保证金等均不予退还;如经乙方申请，甲方同意不解除合同的，则每次乙方须向甲方支付等同于履约保证金金额的违约金。如甲方违约则需支付给乙方三倍履约保证金。

第五条 结算方式

5.1本月货款下月中旬结算，最迟不超次月15日前，即结算期为45天，(如因乙方原因导致过期，则顺延到下月结算日，如甲方因特殊原因推迟结款，需提前通知乙方)甲方扣除乙方所需缴纳甲方的租金和各项费用后，余款归还乙方。

5.2结算前甲、乙双方对帐确认结算金额，如乙方不来对帐，视作默认本次结算金额。结算时所需的手续及资料按甲方财务部及相关管理部门的有关规定进行。

第六条  商品管理

6.1乙方应保证其经销商品具有合法所有权，严格按合法的渠道进货，保证商品质量，实行三包(包换、包退、包修);不得经销假冒伪劣商品;不得经销明知是侵犯他人商标、专利等合法权利的产品;不得经销国家限制、禁止经营的产品;不得经营超越本合同所规定的经营范围的商品。乙方因违反前款规定经销产品，造成他人损害及受到行政处罚的，自行承担责任，甲方并有权向乙方追索由此造成的经济损失。同时甲方有权对乙方的经营产品合法性进行监督，有权查验乙方有关凭证。

6.2乙方在甲方场地销售的商品零售价必须服从甲方物价统一管理，打低于5折以下的要提出申请(商场统一规定除外)，商品销售价格也不得高于其它商场同类商品销售价格及不能高于乙方在其它场所中相同商品的售价，否则甲方有权拒付销售款并按零售价差额的50倍支付给甲方作违约金。

6.3在经营中，根据专柜的实际销售情况，通过市场调研和整体营销策略，甲方有权对乙方经营商品的价格、陈列、促销等提出意见，乙方须配合并立即作出相应的调整。

6.4乙方场地内所经营商品的管理，应严格遵守甲方商场管理规定，商品的转出、转入必须向甲方书面申请并经批准同意后方可能进行。

6.5商品的布局及摆放须与甲方总体布局和规划一致。而且营业时间商品保管责任在乙方。

6.6经营期间，乙方未经甲方同意，不得擅自将场地用于“特卖场”售卖货品，否则甲方有权制止乙方的不当经营行为，制止无效，乙方仍继续实施不当经营行为的，甲方有权解除合同。

6.7乙方商品在甲方商场开展促销活动时须经甲方批准后方可实施，有关促销方式或广告、宣传品的张贴及使用须遵守甲方有关规定，并经甲方批准后实施。乙方同类商品在其它商场或专卖店促销时，须在甲方场地同时进行。

6.8乙方必须配合甲方整体营销及促销活动安排甲方策划的营销活动，事先必须与乙方协商，甲方将考虑大多数乙方的意见，确保营销方案，乙方必须配合，并承担相应费用，部分整体广告宣传费用以及甲方发起的或乙方建议甲方认可的大型促销或公益活动的宣传运作费用，甲、乙双方按个案另行协商费用承担办法，甲方不得在乙方事先不知情的情况下，从承包经营销售款中扣取任何额外费用。

6.9甲方可根据经营情况对商场商品布局及经营场地进行调整，乙方须配合并作出相应调整，调整前双方可另行签订本合同。

第七条 营业秩序管理

7.1甲方负责提供营业场所的正常经营环境，并负责提供水、电、空调、排风等设施的正常运作。除公共用电外需另加电量的由乙方提供申请，经甲方同意后，乙方承担相关费用。

7.2乙方自行聘用导购员( )名，按国家劳动法的规定与聘用人员签订劳动用工合同，并形成劳动合同关系(聘用合同交一份给甲方保存)，并同意委托甲方管理。甲方代乙方发放工资，然后在乙方货款中扣回，乙方及其聘用人员均不与甲方产生劳动合同关系。聘用导购员须上报甲方确认再办理有关手续并经培训合格后方可上岗。不得委派不签劳动合同的导购员上岗，如检查发现，每次罚款100元，乙方保证所派导购必须无条件服从甲方管理和严格遵守商场各项规章制度，甲方管理人员有权对其违规行为进行处理，乙方必须无条件的配合。

7.3必须保证按《劳动法》履行用工手续，按时支付导购工资和法定的福利待遇;因专柜导购引起的劳资纠纷，后果由乙方自行负责与甲方无关，如给甲方造成损失，甲方有权从乙方销售款中扣除。

7.4乙方委派驻场导购须着甲方统一的员工制服，佩戴统一工牌方可上岗工作，但制服、工牌费用由乙方承担。

7.5乙方在经营中，应遵纪守法，遵守“顾客第一、服务第一”的行业道德准则，自觉维护甲方的信誉和形象。如因乙方的原因，造成甲方及第三者信誉影响、经济损失及人身伤害的，概由乙方承担责任并赔偿相应的损失。

7.6如因乙方的原因造成甲方场地之设备(包括消防设备)、设施等的损失，均须照价赔偿，并承担因此带来的一切有关责任。

7.7乙方在经营中所发生之债权、债务及纠纷、诉讼等，概由乙方自行承担，与甲方无关，乙方不得将经营设施、场地和商品向任何单位或个人作抵押、担保、转租、变相转借、转让，否则作违法处理，乙方行为不具法律效力。乙方违法反本条规定造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿，转租须经甲方批准，甲方收取转租费 元整。

7.8合同铺位面积一经确定，乙方不得随意占用公共区域和甲方其他权属营业场所的区域，动用公共区域和甲方未租赁的营业场所和甲方权属场所区域的，进行书面警告制止，制止无效，按违约处理，甲方有权解除合同并收缴罚金。

7.9甲方统一受理顾客退换货。顾客退换货如符合甲方退换货条约规定的，乙方必须无条件协助办理，并承担所提供商品的退换货责任。

7.10乙方必须严格遵守甲方各项管理规章制度，按时营业，不得延迟营业及提前停业，营业时间按甲方统一规定，统一营业，统一停业。如有违反，则按甲方营运有关规定进行处理。

7.11乙方退出经营场地时，应按甲方有关程序办理退场手续，乙方不可撤除场地内的固定装修，场内货物、柜台及设施撤退应及时，但不应破坏原有设施及影响甲方正常营业。因乙方责任造成不良后果，甲方有权追究其法律责任并向乙方追偿。

7.12为保证和维护商场的整体利益，做好消防工作，严禁乙方未经甲方同意，私拉电线、增加电器容量、在商场内烹饪、烤火、增加其他设施，如有违反，书面警告制止无效，处以罚金500元;两次以上为严重违约，甲方有权根据事件的轻重，终止合同。

第八条 运营管理费

8.1 运营管理费按建筑面积15元/㎡执行,运营管理费包含空调、公共水电、运营推广等费用，但不含专柜自行使用的水电费用。

第九条 广告管理

9.1 商场内公共区域、路牌等广告位的所有权全部归属甲方，并归甲方指定部门统一管理，由甲方指定部门决定自行安装或有偿提供使用。该商铺的外立面的广告宣传方案需经甲方书面同意方可实施。

第十条 房屋装修和维修

10.1 房屋装修前，乙方应到甲方指定的部门或物业服务公司办理相关装修手续后才能进行房屋装修。乙方对房屋的装修应符合消防、规划的要求，装修完成后，经物业主管部门验收合格后方可投入使用。如因乙方原因，导致房屋未能通过消防、规划以及物业主管部门的验收合格，一切责任和经济损失由乙方自行承担。同时乙方还须承担整改至合格的义务，且赔偿因此给甲方带来的相应经济损失。

10.2 租赁期内，如因房屋主体结构损坏而导致房屋维修、公共区域维修等原因导致乙方房屋停止或无法正常经营的，甲方按照实际影响天数和当月租金标准(日租金为月租金除以30天)，免除乙方下一期相应金额的租金。但因不可抗力原因(如地震、战争、自然灾害等)导致的，双方各自承担各自的损失，互不承担违约或赔偿责任。

10.3 租赁期内，如果未经甲方同意，乙方损坏房屋结构，乙方负责房屋的维修及恢复原状的一切费用，并赔偿甲方相应损失。如甲方在告知乙方后次日，乙方无力或依然没有开始维修的，甲方可自行或委托他人维修，费用由乙方承担，耽误的租期/免租期损失由乙方承担。

10.4 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商铺的使用，或功能，否则恢复原状，并承担相应责任。

10.5 装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，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。装修期间不能干扰或影响邻近商铺的使用。

10.6 装修期内，乙方应当依约承担该房屋发生的水、电等费用。除非本合同另有明确约定，装修期不因任何原因而延长。乙方应在装修期内完成装修、通过甲方及政府部门(如需)验收、具备合法开业条件。

第十一条 开业和营业时间

11.1乙方应在甲方规定的日期前开业。每逾期一天，甲方收取100元违约金，逾期超过30天，甲方有权单方解除合同。

11.2乙方应当按照商场规定的营业时间开展商业活动，不得随意延长或缩短营业时间(特殊情况除外，但需经甲方同意)，如有违反甲方收取100元违约金，当月违反规定10天，或一年累计违反规定30天的，甲方有权单方解除合同。

第十二条 甲乙双方的权利和义务

12.1 乙方承诺自愿永久放弃作为承租人对该商铺的优先购买权。租赁期内，甲方确保乙方不因房屋的出售而影响乙方在租赁期限内的合法使用权。如因甲方出售该商铺而导致乙方丧失对该商铺的使用权，甲方除按履约保证金的双倍赔偿外，还须赔偿乙方的全部损失。

12.2 乙方在租赁期限届满时，如该商铺仍归甲方所有的情况下，乙方享有同等条件下的优先承租权。

12.3 租赁期内，乙方不可私下转租该商铺。如需提前终止租赁合作，需向甲方申请，经审核通过后方可办理终止租赁合同手续。

12.4 乙方应遵守国家法律法规、政府及其相关部门的规定，不得进行非法经营活动，不得损害消费者合法权益。如有违反国家法律或规定的，由乙方自行承担一切责任。

12.5 除房屋主体结构自然损坏由甲方维修并承担费用外，房屋其他部位、设施设备由乙方负责维修并承担费用(公共设施设备及场地的维修按物业管理的有关规定处理)。

12.6双方的联系地址和电话以本合同所标明的为准，任何一方地址、联系人或电话变化均需书面告知对方，否则由此造成的损失由过错方负责。一般双方以电话方式交流联系，如出现电话联系不上，一方按对方书面地址，通过挂号信邮寄方式投递成功后，无论对方能否收到或拒收与否，即视为履行完义务，不再视为过错方。

12.7在租赁期限内，乙方必须遵守甲方制定的相关管理规定。

第十三条 关于违约责任的约定

13.1租赁期内任何一方无法按约定履行合同导致另一方依法解除合同的，另一方有权要求违约方支付与履约保证金等额的罚金，如罚金不足以弥补损失，违约方还应赔偿相应损失。

13.2凡乙方向甲方支付应交各种费用(含应交的租金、运营管理费以及违约罚金、甲方垫付的有关费用等)，每延迟一日，应向甲方支付未付费用总额1%的违约金;延迟支付超过15日的，甲方有权停止供应水电，由此造成的损失由乙方自行负责;延迟支付超过30日的，甲方有权解除本合同，此种情况乙方须按履约保证金的三倍的数额向甲方支付解除合同违约金，同时乙方已经缴纳的租金、履约保证金、装修保证金等均不予退还;如经乙方申请，甲方同意不解除合同的，则每次乙方须向甲方支付所交履约保证金等金额的违约金。

13.3若发现未经甲方同意乙方擅自转租，甲方有权立即终止合同，并有权扣除乙方履约保证金。

第十四条 合同解除和终止

14.1 租赁期满解除合同时，乙方应将租赁物及设备按原状交还给甲方，并保持其完好(自然折旧或不可抗力引致的损毁除外)。如双方协商续租，则最迟应当在租赁期限届满之日60日前签署新的租赁合同或续租协议。逾期未能签署新的租赁合同或续租协议的，甲方有权将该商铺另行出租。

14.2 在租赁期未满时终止的，乙方须在终止之日起3日内搬出房屋内所有可移动物品，保持房屋内的干净整洁，各种设备物品无明显损坏，并以房屋当时固定装饰装修现状将房屋返还给甲方;如乙方未在约定时间内搬出房屋内物品的，逾期则视为乙方放弃其所有权，甲方有权将其做无主物品处理并自行接收房屋(包括换锁、安排新租户进入等)。如甲方未自行接收的，则乙方每推迟一日按最后一月日租金标准的三倍支付给甲方违约金。乙方按要求返还房屋后3日内，双方结算有关费用并补缴，甲方不退还乙方支付的履约保证金等款项。

第十五条 本合同未尽事宜按法律有关规定执行，法律未规定的由双方协商解决，双方协商达成补充协议的，成为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力;协商不成的，任何一方均可向该商铺所在地人民法院起诉。

第十六条 本合同自双方签字盖章且乙方按约全额交付履约保证金之日起生效，至合同履行完毕时止，甲乙双方已全部阅读并熟知以上合同的全部条款所表示的内容。本合同壹式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

附1、乙方代表身份证复印件并签名、手模。

2、商铺平面布置图。

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

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同审核人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**深圳商铺租赁合同备案流程八**

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

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

第一条房屋基本情况

甲方房屋位于\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方租用的商铺用房包括：套间一套，单间一间。

第二条房屋用途

房屋用途为商用、办公。

第三条租赁期限

第四条租金、租金支付期限及方式

1、租金单价：套间每套租金为人民币\_\_\_\_元/年(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，单间每间租金为人民币\_\_\_\_元/年(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2、租金总额:房屋租金为人民币\_\_\_\_万元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

3、租金支付日期：按年交纳房租。本合同生效当日，乙方应付甲方全年租金共计\_\_\_\_万元。

4、租金支付方式:乙方应以现金或支票的形式交给甲方，或存入甲方指定账户。

第五条维修养护责任

乙方应正常合理使用承祖的房间以及公共设施，如因乙方使用不当，造成损失，乙方要及时修复，并承担相应的赔偿责任。租赁期内，非因不可抗力造成的房屋毁损、灭失，由乙方负责向甲方赔偿。

第六条关于装修和改变房屋结构的约定

1、甲方允许乙方对租赁房屋进行改善或增设他物，但改善或增设他物不得因此损坏租赁房屋，而且乙方对租赁房屋进行结构改造，必须事先征得甲方同意。

2、乙方可对房屋进行改善或增设他物的投资由乙方自行负责。乙方装饰装修不得破坏房屋，也不得影响其他第三人，如因乙方的装饰装修造成甲方房屋受损或给第三人造成损害，由乙方负责赔偿。

3、租赁合同期满时，对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是:⑴乙方改善或增设的他物，不可移动部分，如地板、墙壁、天花板，归甲方所有，如因乙方搬、卸、拆行为破坏房屋地面、天花板和墙壁的完整性，则由乙方负责赔偿，或由乙方负责恢复租赁时原状：⑵乙方改善或增设他物，可移动部分，如桌椅等，归乙方所有，合同期满后，由乙方带走：如租赁期满或合同依法解除后的五日内，乙方未清空房间内物品，视为乙方对遗留物放弃所有权，甲方有权清空房屋，并有权随意处理乙方遗留物品，由此给乙方造成的损失，由乙方自行负担。

第七条关于房屋租赁期间的有关费用

1、由于只有一个房产证，水电表等，对外只能统一由甲方支付，无法精确区分甲乙双方各自使用量，所以，乙方支付水电空调物业等费用由甲乙双方平均分摊。且乙方的交费时间为甲方对外统一支付相关费用后，乙方按甲方所持的交费凭证支付凭证记载金额的一半给甲方。

2、在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方与甲方平均分摊。

1、租赁期满，本合同自动终止，甲方有权另行出租该房屋。

2、合同终止时，双方需对房屋进行书面交结，经甲、乙双方在交接清单上签字确认，否则视为乙方仍占用房屋，由乙方按本合同约定租金标准向甲方支付占用期间费用。

3、如乙方需求继续租赁，则须提前一个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前十五日内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

4、在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第九条提前解除合同的约定

1、租赁期间，任何一方欲提前解除合同，需提前一个月书面通知对方，经双方协商后签订解除合同，在解除合同签订前，本合同仍有效。

2、乙方有下列情形之一的，甲方可单方随时解除合同，并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿。

1、逾期一个月不支付租金：

2、利用承租房屋进行违法活动的：

3、故意损坏承租房屋的：

4、擅自将房屋转租、转让、转借给第三人的。

第十条违约责任

1、如甲方非因本合同约定的事由擅自提前解除合同，甲方应将乙方已交付租金中未发生部分退还乙方，并支付乙方一个月租金作为违约金。

2、如乙方不能如期足额支付租金及其他费用，除应及时如数补交外，每逾期一天，乙方应向甲方支付相当于欠费金额1%的滞纳金。若乙方在甲方规定的期限内未付清租金及其他各项费用，甲方有权做封门处理，在此期间所造成的一切损失均由乙方承担，甲方概不负责。待乙方付清应缴费用后，经甲方同意后继续使用。

3、如乙方未到合同约定期限提前退租，乙方所交租金不与退款，乙方还应向甲方支付一个月的租金作为违约金。

第十一条不可抗力

如因国家建设等不可抗力原因导致本合同无法继续履行，双方互不承担责任。

第十二条争议解决

本合同履行期间发生任何争议，双方应协商解决，如在争议发生之日十五日内，双方不能通过协商方式解决，任何乙方可向本合同租赁房屋所在地法院提起诉讼。

第十三条本合同未尽事项，由甲乙双方另行议定，并签订补充合同。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

第十四条本合同之附件均为本合不可分割之一部分。本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十五条本合同自双方签字之日起生效。本合同共\_\_\_\_\_\_页，一式两份甲乙双方各执一份。

**深圳商铺租赁合同备案流程九**

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条：出租地址

甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_的房屋，出租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

第二条：租赁期限

租赁期从\_\_\_\_年月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个\_\_\_\_月。本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前\_\_\_\_\_天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租赁保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，在本合同签订之日起一次性支付。

甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后\_\_\_\_\_日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)

第四条：租金价格与租金交付时间

第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

(1)租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2)租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3)租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租租赁合同，装修物权归属乙方处置。

第六条：甲、乙双方责任和义务

1、甲方应对出租房屋的合法性承担法律责任。

2、乙方在合同期内必须严格遵守法律、法规，在国家法律、法规允许的范围内从事经营活动。

3、甲方在本合同签订前与物业管理公司签订的《前期物业管理服务协议》及相关物业管理文件中所享有的权利和义务(缴纳维修基金除外)，在本合同期内，转由乙方享有并履行(包括物业管理费、水电气费、公共区域发生费用等各费用的交纳)，甲方与物业公司已签订物业管理合同、相关文件作为本合同附件。

4、乙方知晓甲方有意出售本房产，若乙方未在本协议生效\_\_\_\_\_日内书面表示愿意承购本房产，则视为本条约定;房屋产权所有人按法定程序将房产所有权转让给第三方时，乙方放弃优先购买权。

5、乙方应遵守《用户手册》、《装修守则》以及本物业的其它管理制度。并与物业管理公司签订《房屋装饰、装修管理协议》、《物业管理服务协议》、《消防安全责任书》及其它物业管理文件，以上文件作为本合同附件。

6、该房屋的质量保险费用由产权人承担。乙方在租赁期间的人身、财产(货品等)的安全及保险费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间对该房屋造成的损毁由乙方承担相应赔偿责任。

第七条：违约责任

(1)擅自改变租赁商铺的经营范围;

(2)利用承租商铺进行非法活动，损害公共利益和甲方利益。

(3)拖欠房屋租金累计\_\_\_\_\_日以上。

2、甲方不得无故提前终止合同，若甲方需要提前终止合同，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，经双方同意方可终止合同，但甲方应向乙方一次性支付两万元的违约金，并赔偿乙方装修损失。

3、乙方不得无故提前终止合同，若乙方需要提前解除或终止合同，乙方应提前三个月以书面形式通知甲方，经双方同意方可终止合同。乙方享有转让权。乙方转让，须告知并征得房屋产权所有人同意。

4、因业主转让房产所发生的债权债务与乙方无关。乙方的经营权受国家相关法律法规的保护。

第八条：免责条款

如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任;如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

第九条：解决争议的方式

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，可向本房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十条：本合同未尽事宜

1、甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与全合同具有同等法律效力。

2、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，双方签字盖章后生效，合同到期后自行作废。

**深圳商铺租赁合同备案流程篇十**

承租方(以下称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条租赁范围及用途

甲方同意将位于\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_号商铺(该商铺具体地址以房产证中标示为准)，在良好及可租赁的状态下租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_㎡。

第二条租赁期限

租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条租金、保证金

1、租金为\_\_\_\_\_元/平米/月。每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);租金一年一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一年房租，以后每年租金均在当年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租商铺设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为商铺使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

第四条设施及费用承担

1、商铺租赁期间所发生的一切费用(包括商铺租赁税)由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该商铺及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方合同期满后，不得拆除地砖和吊顶。

第五条甲方责任和义务

1、甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

2、甲方在签订合同之时将商铺交给乙方使用。

第六条乙方责任和义务

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用商铺，不得从事违法乱纪活动。

2、未经甲方和有关

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！