**通用商铺租赁合同范本【一】**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一条、出租物位置

　　甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_县(区)\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_号门面，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第二条、租赁期限

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

　　租赁期满一年后仍由乙方继续承租。因乙方投入巨额装修及运营成本，甲方不得以任何理由拒绝乙方的承租需求。如乙方主动放弃承租权，则由甲方自行出租。本合同一年一签。

　　第三条、租金及支付方式

　　经双方协商确定，月租金为：\_\_\_\_\_\_/月，甲方不得以任何理由直接或变相的增加租金。 租金每月缴纳一次，乙方应于每月 日向甲方支付租金。押金为一个月租金 元，承租期满之后 日内归还乙方。

　　第四条、租赁用途

　　乙方承诺，承租上述场地及其附属物仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_经营使用，并遵守国家和本市有关规定。在租赁期间内未征得甲方的同意，不得擅自增加或者改变上款约定的用途。

　　第五条、甲方权利和责任

　　1、依法制订有关治安、消防、卫生、营业时间等内容的各项规章制度并交由乙方实施。

　　2、协助行政管理机关对违反有关规定的乙方经营行为进行监督、教育。

　　3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的装修及经营活动。

　　第六条、乙方的权利和责任

　　1、乙方自主经营，甲方不得干涉其经营活动。在不破坏房屋主体结构的前提下，乙方有权在承租期内拆除甲方出租位置内的装修以及附属设施，甲方不得以任何理由进行索赔。

　　2、乙方应按期支付租金。乙方承租期间所发生的水、电、暖气、通讯、设备、光缆电视收视费、物业管理等所有费用由乙方承担。市政定价的水、电、煤费用，甲方不得以任何理由加收附加费。

　　3、乙方在经营过程中必须做好安全、防盗、防火、防抢等工作，认定为乙方因管理不善，造成安全事故、人员伤亡、财产损失，由乙方自行负责。

　　4、租赁期间，乙方不得改变租赁物的用途。乙方承租期内不得将上述承租物转租任何第三人。

　　5、乙方不得在租赁场所和利用租赁物从事违法经营、犯罪活动或因任何原因被新闻媒体曝光造成恶劣影响的，造成甲方损失的，责任由乙方承担，甲方将追究乙方的全部责任。

　　6、因乙方对租赁物进行装修、装饰而使租赁物增值的，本合同终止时或租赁期满后，乙方有权利附加在转让费之内，转让费归乙方所有。

　　第七条、关于乙方负有保护租赁物责任的约定

　　为保证租赁物的整体外观完好、达到合理使用寿命，乙方不得违反下列约定，否则甲方经书面通知，乙方仍未整改的，视为乙方违约。

　　1、乙方不得擅自改变房屋主体结构。

　　2、乙方不得对房屋的内外承重墙进行拆除。不得占用或损坏楼梯、道路等公用设施及场地，不得在不属于甲方的范围内进行扩建。

　　3、乙方不得损坏或拆除供电、供水、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

　　4、乙方必须积极落实社会治安综合治理各项措施，制定各项防范制度。办公区域内无“黄、赌、毒”，无重大刑事案件，无火灾和重大安全事故。

　　第八条、违约责任

　　1、租赁期限内，任何一方违约，由违约方承担违约赔偿责任及一切损失。

　　2、乙方在租赁期限内，如要求退租的，应提前1个月通知甲方.

　　第九条、免责条款

　　1、若因发生严重自然灾害(如地震、洪水等)不能预见的自然因素致使任何一方不能履行本合同时，本合同自动终止且互不承担责任。

　　第十条、合同争议的解决方式

　　本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可依法向杭州市西湖区人民法院起诉。

　　第十一条、租金收款方

　　甲方账号及银行

　　第十二条、生效

　　自双方签字或加盖公章之日起生效。壹式肆份，双方各执贰份。

　　甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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