**通用商铺租赁合同范本【二】**

出租人(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租人(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

　　第一条、商铺基本情况

　　甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，另附配套设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺出租给乙方。用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以乙方营业执照核准的经营范围为准)。于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将商铺及其相关设施交付乙方验收使用。

　　第二条、租期

　　租期共\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日零时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日24时止。

　　第三条、租金和租金交纳期及条件

　　1.租金：共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

　　2.支付时间、方式：租金每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月交一次，第一次租金于合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内交给出租人，第二次租金于\_\_\_\_\_\_交清，以后交付方式以此类推。

　　3.乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_\_\_\_\_\_\_天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_%加收滞纳金。

　　4.在签署本合同时，乙方向甲方交纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的押金。合同期满或终止，在乙方交清租金、水电费、物业管理费和违约金等相关费用并对有损失的部分进行赔偿后，甲方即可无息退还乙方押金。

　　第四条、租赁期间商铺的修缮

　　由甲方维修的，甲方在接到乙方通知后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内维修好。如甲方未尽维修义务，乙方可自行维修，维修费用由甲方负担。

　　由乙方维修的，修理费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负担。

　　甲方(是/否)允许承租人对商铺进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善或增设他物的处理是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条、各项费用的缴纳

　　1.物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳。

　　2.水电费：由乙方自行缴纳;(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

　　3.使用该商铺进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳(其中包括乙方自已申请按装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

　　4.甲方、乙方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。

　　第六条、甲方的权利、义务

　　1.甲方有权要求乙方按期交付租金。

　　2.甲方有权要求乙方上报各种报表，有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关纪律和有关规章制度等进行监督。

　　3.乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同：

　　(1)擅自改变商铺的使用性质;

　　(2)擅自转租、转让商铺或利用商铺从事非法经营活动;

　　(3)逾期交纳租金，经甲方限期交纳后仍拒不交纳者;

　　(4)乙方严重违反相关纪律的有关规章制度不听规劝者。

　　4.甲方必须尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正当经营活动。

　　5.甲方必须给予乙方以同本店商铺平等的一切经营条件，为乙方的经营活动提供方便。

　　第七条、乙方的权利、义务

　　1.乙方在经营范围所从事的经营活动，不受甲方干预。

　　2.乙方有权要求甲方提供一切开展正常营业活动所必需的条件。

　　3.乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租，转让(个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员)。

　　4.乙方不得利用商铺从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出甲方的经营范围。

　　5.乙方不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。乙方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务。

　　6.乙方必须爱护商铺设备，在租赁期间如损坏所租赁商铺设备，必须承担修复或赔偿责任。

　　7.乙方必须遵守甲方的店堂纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生。

　　第八条、担保方的权利、义务

　　1.担保方有权对乙方的经营情况进行了解，有权要求乙方依法经营和遵守相关纪律、规章制度，要求乙方按期向甲方交纳租金。

　　2.乙方如不按期、按规定数量交纳租金，并经甲方催交仍拒不交纳时，甲方有权要求担保方代为交纳租金。担保方对此承担连带经济责任。担保方代交纳后，有权要求乙方偿付代交租金。

　　第九条、合同的变更与解除

　　1.租赁期满未能续租或合同因解除等原因提前终止的，乙方应当于租赁期满或合同终止后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将租赁的商铺及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

　　2.乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

　　第十条、续租

　　1.乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前甲方未作出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

　　2.租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

　　第十一条、违约金和违约责任

　　1.若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为甲方违约，按甲方解除合同之日起到合同期满之间租金的\_\_\_\_\_\_\_%作为违约金支付给乙方。

　　2.若乙方拖欠租金\_\_\_\_\_\_天以上，视为乙方违约，甲方有权终止本合同，乙方从拖欠租金的第二天起到合同期满之间租金的\_\_\_\_\_%作为违约金支付给甲方。

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