

租赁合同（模版）

出租人（甲方）：_____

法定代表人/委托代理人：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮编：_____ 传真：_____

电话：_____

承租人（乙方）：_____

法定代表人/委托代理人：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮编：_____ 传真：_____

电话：_____

第一条：租赁商业用房位置及面积

本合同项下的租赁商业用房位于当涂县_____，
总建筑面积为_____平方米（具体面积以实物为准，若与实际面积有差异的，以实际移交面积为准，面积误差不作调整房屋租赁租金或退租等理由）。

第二条：租赁商铺经营范围及要求

2.1 经营范围：乙方租赁商铺的经营范围必须符合相关法律法规。

2.2 经营要求：商铺的经营人只限于本合同书的乙方，乙方转租或以联营、承包等其它形式变相转租的，须经得甲方书面认可方可实施，否则，甲方有权无条件解除合同，立即收回全部商业用房，并在乙方交付的履约保证金中扣除_____元用以抵充违约金。

第三条：租赁期限

3.1 本商业用房租赁期限为__年，自____年__月__日起至____年__月__日止，____年__月__日起至____年__月__日为装修免租期。

3.2 因拆迁此商业用房，乙方需无条件服从，并在征迁部门规定的时限内按要求腾空房屋，可按相关法律、法规规定向行政征收相关部门提出装璜、装修、商业投入等补偿要求，但不得向甲方提出上述任何补偿要求。甲方因征迁原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补，乙方若未按规定时限腾空的，甲方有权无条件扣除乙方所缴纳的全部履约保证金，并按照相关法律法规进行办理。

乙方到期后未续租的，应当自租赁期满一周内交还房屋，若逾期未腾退，乙方应当赔偿甲方房屋占用费，按原房屋租金2倍计算，从保证金中扣除，直至扣完，若经甲方催告，并给予必要的宽限期届满后仍未腾退，甲方将按照相关法律规定，追究乙方相应责任。合同期满后，且乙方在完全履行合同后，同等条件下有优先承租权。

第四条：费用及支付方式

4.1 租赁费用：____元（RMB：____元）。

____年__月__日至____年__月__日的租金为____元（RMB：
元）；

____年__月__日至____年__月__日的租金为____元（RMB：
元）；

____年__月__日至____年__月__日的租金为____元（RMB：
元）；

____年__月__日至____年__月__日的租金为____元（RMB：
元）；

____年__月__日至____年__月__日的租金为____元（RMB：
元）。

4.1.1 支付方式为按年支付。

本合同签订前应缴纳租金为____元（RMB：____元）。

4.1.2 乙方首次租金交纳后所享有的租赁物使用期限
自____年__月__日至____年__月__日。

4.1.3 租金应由乙方以现金或转账形式缴入下列指定
帐户：

开户行：

户 名：

帐 号：

同时，乙方应在缴款后两天内将缴款凭证原件连同乙方

名称、商业用房号码及付款详细资料送至甲方。

4.1.4 甲方在确认款项到帐后，向乙方提供相应款项的收据。

4.1.5 每个租金周期乙方应提前一个月向甲方支付下个租金周期的租赁费用。乙方如延迟支付租赁费用，每延迟一天，应向甲方支付应付款项万分之四的违约金，如延迟支付租赁费用超过十五天，甲方有权解除本合同，并收回该租赁物。

4.2 履约保证金：

4.2.1 为确保乙方全面履行本合同及保证其提供商品和服务的质量，乙方应于合同生效当日向甲方支付履约保证金计人民币数额为_____元整 RMB_____元，不含装饰装修恢复费用。履约保证金在合同有效期内不计利息。

4.2.2 在租赁期内，履约保证金可以作为：乙方在租约期满时，确保商业用房能够恢复完成至甲方独立经营的保证金，冲抵违约金及房屋占用费。

4.2.3 本合同终止后，乙方将腾空的商业用房交还予甲方。甲方在扣除上述条款相应费用后（如有），且乙方已结清水、电、电话、物业管理费等经营费用后，将剩余的履约保证金退还给乙方。

第五条：商铺交接时间

交房时间：甲方应于_____年____月____日前，将商铺交

付乙方装修和使用，乙方需书面予以确认，并配合甲方做好相关交付手续。

第六条：装修约定

6.1 乙方保证在签定本合同后，于____年__月__日前进场装修，具体营业时间为____年__月__日。

6.2 为保证房屋安全，乙方应向甲方报送装修方案，不得擅自拆除墙体和改变房屋结构，并无条件接受甲方的装修管理，经甲方同意装修方案后，方可实施装修。

6.3 若乙方进行擅自装修或装修未达到报送方案标准等违反上述装修约定的行为，属违约行为，甲方有权解除本合同并收回商铺，没收全部履约保证金，且追究乙方的违约责任。

6.4 房屋的消防及其它需报验的项目由乙方自行施工报验，开业前必须符合相关行业相关部门的要求，具备开业许可，否则产生的一切后果由乙方自行承担。

第七条：管理费用及其它

7.1 在租赁期限内商业用房的水、电、环卫、检验检疫、食品安全及物业管理等经营费用均由乙方承担。

7.2 乙方若需使用电话、传真及其它甲方已预留接口之设施，有关接通或安装使用等费用由乙方自行承担。

第八条：违约责任

8.1 租赁期结束后，乙方应将商业用房内装修、装饰

物品清除，并将商业用房恢复至乙方承租商业用房前状态（甲方同意接受现状的除外）。如不能恢复的，则应赔偿甲方采取其它方式修复的相应费用。

8.2 乙方不按合同履行应尽责任，从而发生的一切费用，甲方有权将上述费用从履约保证金中予以扣除。

8.3 如因不可抗力和其它非甲方所能控制的原因而引起的租赁中断或终止，甲方不承担违约责任，双方按照商业用房租赁期间实际发生的费用结算。

8.4 因市政建设需要拆除或部分改造已租赁的商业用房，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金费用按实际使用时间计算，多退少补。

8.5 乙方擅自将商业用房用作本合同约定范围外的用途的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方限期内未能改正的，甲方有权解除本合同，乙方交纳的保证金甲方有权不予退还，保证金不足以弥补甲方所遭受的损失，乙方应相应补偿甲方所遭受的全部损失。

8.6 乙方同意甲方无论在任何情况下均无需就以下事宜向乙方承担赔偿责任：

8.6.1 因该商业用房发生任何自然灾害、火灾、盗窃、抢劫、刑事犯罪或其它不可抗力等事件，使乙方遭受损失或损害；

8.6.2 非因甲方的原因致使商业用房不能使用；设施

出现故障或不能正常运行；水、电等供应中断；水管爆裂、电路损害等给乙方或其他第三方造成损失等。

8.6.3 其它非因甲方的原因发生的情况。

8.7 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，并收回商铺：

8.7.1 乙方拖欠商铺租金达十五天及以上的；

8.7.2 乙方拖欠水、电、气、物业管理费达三十天及以上的；

8.7.3 乙方逾期开业达 60 天及以上的。

8.8 若乙方因自身原因需解除合同，则须提前 3 个月书面通知甲方并取得甲方书面同意，履约保证金不予返还。

8.9 乙方应严格按照国家规定的环保标准处理排水、排油烟、排油污等，废水、废气、废物如有乱排乱放超标，不符合要求而造成被环保、市容等相关部门处罚，其责任、罚款等均应由乙方承担，同时甲方视情节轻重及整改情况有权解除合同，并没收保证金。

第九条：书面通知及送达

甲、乙双方发给对方的通知均须采用书面形式，并按本合同签订地址以挂号信的方式发出或由对方法定有权代表签收。

第十条：争议解决的方式和合同的生效

10.1 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；

协商不成时,任何一方均可向租赁商铺所在地人民法院起诉,如因乙方不履行本合同约定的义务导致甲方起诉的,乙方还需承担甲方因诉讼而产生的一切费用(包括但不限于案件受理费、保全费、保全保险费、律师代理费等)。

10.2 本合同甲乙双方签字后生效。本合同一式叁份,甲方贰份,乙方壹份,具有同等的法律效力。

出租人(签章):

承租人(签章):

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

年 月 日

年 月 日