

**店铺租赁合同**

合同编号：

订立地点：

甲方（出租方）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

乙方（承租方）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，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，订立本合同。

**一、租赁标的物基本情况**

甲方将具体位置为＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿的租赁场所出租给乙方使用。不动产权证号码： ，建筑面积： 平方米。

**二、租赁用途**

1、乙方向甲方承诺租赁该场所作为＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿使用范围，乙方在租赁期内未经甲方书面同意，不得擅自变更或扩大该场所的使用范围。

2、乙方不得改变上述场所约定的使用用途，不得转租。如有特殊需要，必须征得甲方书面同意。

**三、租赁期限、租金、缴纳方式、水费、电费、物业管理费**

1、租赁期限为 ，自 年 月 日起至 年 月 日止。

装修免租期为以下第 种情形

（1）其中 年 月 日起至 年 月 日为 个月的装修免租期

（2）无装修免租期。

2、乙方每月缴纳租金费用合计人民币： 元整（大写：人民币 元整），租金计算标准：人民币： 元/平米（大写： 元/平米），甲方在收到乙方付款后的3个工作日向乙方开具发票。

3、甲、乙双方在签定租赁合同时，乙方须在当日内向甲方一次性支付租赁定金￥ 元（大写： 元整），甲方开具收据。合同租赁期满，乙方交还租赁场所给甲方并经甲方验收后，甲方首先抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应当承担的违约赔偿责任，然后将抵扣后剩余部分定金无息返还给乙方。

4、乙方每月缴纳的租金自起租日第二年起即 年 月 日开始，每年遂增 %。

5、乙方缴纳第一期租金在 年 月 日前缴纳，以后每月度 日前缴费，收到租赁费用三个工作日内甲方向乙方提供发票。

6、乙方每月 日前须一次性支付上月的水费、电费、物业管理费。（备注：①水、电费收费标准按 元/度（含损耗维修费用），水费： 元/吨，物业管理费: 元/月。②甲方确保乙方的正常通电、通水）。

7、定金与租金指定汇入账号：

户名/公司名：

开户行：

账号：

**四、房屋使用要求和维修责任**

1、租赁期间，甲方以场所现状交付使用，乙方应合理使用并爱护该场所及其附属设施。场所交由乙方使用前，甲方确保该场所及其附属设施（水、电）正常使用：交由乙方使用后，该场所及其附属设施损坏或人为损坏发生故障的，乙方应负责维修及维护。租赁范围内的经营场地的维修保养是乙方的责任及义务，由乙方进行装修装饰部分产生的任何维护工作及费用由乙方全权负责。

2、租赁期间，乙方需另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，按规定需向有关部门审批的，则还应报有关部门批准后，方可进行，乙方确保经营场地消防通道、消防栓、安全通道不予更改，如未向相关政府部门申报改动后造成的罚款及限期整改均由乙方负责。

**五、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 日内无条件返还该场所。若乙方逾期未返还该场所，甲方有权将乙方的自有设备、物品提存至甲方指定地点，乙方应自行承担因此产生的费用、财产及其他任何损失。

2、属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。但乙方确保不得影响该场所的主体结构或造成质量损坏。租赁期满后或因乙方违约导致租赁合同解除的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

（1）依附于房屋的装修归甲方所有。

（2）要求乙方恢复原状。

（3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

因甲方违约导致合同解除的，在甲方允许乙方的装修范围内的添附残值甲方应予赔偿。

**六、合同的变更、终止和解除**

1、合同解除的，若因甲方违约而解除，甲方应当双倍返还定金给乙方，若支付的定金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止；若因乙方违约而解除，乙方无权请求返还定金，若支付的定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。同时，未经双方协商一致，乙方无权转让、转租或分租房屋，擅自终止或变更合同，甲方有权不退还定金。

2、租赁期届满，本合同自动终止。如乙方继续租用，则须提前 个月向甲方提出书面申请，甲方在 个工作日内给予书面答复。如果乙方未提前提出续租书面申请，甲方有权将本合同租赁标的物出租给其他单位或者个人。

3、租赁期间，甲方有权依法定程序出售或转让该出租场所，出售或转让后本合同对新的场所所有人和乙方继续有效，但甲方在出售或转让前应当提前两个月书面告知乙方。若甲方未提前两个月书面告知乙方出售或转让该出租场所的事实，乙方有权要求甲方退还定金，定金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

4、租赁期内，乙方拖欠租金累计达一个月度的，甲方有权书面通知乙方解除本合同。

**七、违约责任**

1、租赁期内，甲方有违反本合同规定的情况，例如甲方擅自解除本合同提前收回该场所的，甲方应承担全部责任并赔偿乙方合理的装修及运营损失。

2、租赁期内，乙方有违反本合同规定的情况，甲方有权书面通知乙方解除本合同，并要求乙方承担全部责任且租赁定金甲方将不给予退还。

3、乙方逾期未交付租金、物业管理费、电费、水费、租赁定金的，每逾期1天，甲方将按未支付款项的 ‰向乙方加收违约金直至费用结清。逾期一个月以上，甲方有权解除本合同，并不退还定金。甲方解除本合同的，乙方应无条件搬出，所有固定装修投入将不退还。

4.租赁期满，乙方应于期满当日交还该房屋。若乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的占用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的相应损失。合同提前解除的，乙方应于合同解除当日交还该房屋。若乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的占用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的相应损失。

**八、其他条款**

1、乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本场所内从事任何违反国家法律、法规的事情。任何情况下乙方均无权将本场所进行任何形式的抵押或担保，如发现有此行为，甲方将视情况通过法律手段维护其权益。给甲方造成的间接或直接损失由乙方全部承担。

2、与本合同相关纠纷的，应当由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第 种方式处理：

（1）提交珠海国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（2）依法向人民法院提起诉讼。

3、甲方与乙方就本合同中涉及非诉时各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（1）甲方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（2）乙方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（3）就本协议书项下一方给另一方的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，如通过短信、传真、电子邮件等方式送达，一经发出即视为送达；如通过邮政专递方式送达，信函于寄出之日起第三日即视为送达；如派人专程送达，则签收日视为送达。拒收的，送达人可采取拍摄、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。如果一方的通信地址发生变更，应在变更之日起七日内以书面形式通知另一方。

4、本合同未尽事宜经合同双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式肆份，经合同双方签署后及加盖公章（若为法人）后立即生效。甲、乙双方各持贰份，均具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签名或盖章）： | 乙方（签名或盖章）： |
| 日期： | 日期： |