

沿街商铺租赁合同范本

沿街商铺租赁合同范本 1

出租方(以下简称甲方):

电话:

承租方:(以下简称乙方):

电话:

注:乙方须提供合法有效的营业执照、法人身份证、产品代理证,质量证明的复印件,如非法人签订合同的需提供授权委托书原件。为繁荣市场经济,规范经营秩序和行为,根据国家有关法律法规和本市有关规定,甲,乙双方在自愿、平等的基础上,就甲方将商铺出租给乙方使用,乙方承租甲方商铺事宜,经协商一致,订立本合同。

第一条、商铺的基本情况:

1.1、甲方将其合法拥有的“尚品-南花园步行街”的座号商铺,出租给乙方使用。

1.2、甲方出租给乙方使用的商铺建筑面积为:

1.3、该商铺的平面图纸附后。

第二条、租赁用途：

乙方承租该商铺作为使用，在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该商铺的用途，不得将该商铺转租第三方。否则乙方按照第条承担违约责任。

第三条、租赁期限：

该商铺租赁期为：_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条、定金：

4.1 本合同签订成立三日内，乙方向甲方支付定金(大写：)，并在七日内将首款一次性付清，如甲方不履行合同，双倍返还乙方定金，乙方不履行合同，定金不退。

4.2 下列行为视为不履行合同

4.2.1 商铺交付前，甲、乙任何一方明确表示不履行本合同。

4.2.2 入驻期限到期乙方不与甲方办理商铺交付手续、不支付保证金和首付款、不签订《商铺使用管理公约》。

4.3 双方如约履行合同的，定金折抵保证金和首付款，余款不退，同时变更收据。

第五条、租金、保证金、各项费用及付款方式：

5.1、[租金]：该商铺建筑面积每平方米租金/天，年租金共计：

_____元(大写：)。

5.2、[保证金]：乙方在支付首付款的同时，向甲方缴纳信誉保

证金及安全服务保证金计：_____元(大写：)，如乙方出现拖欠租

费、违规经营或出售有质量问题的产品，影响甲方声誉的，甲方有权

扣除保证金，并由乙方承担由此造成的一切法律责任，赔偿经济损失。

扣除保证金后五日内乙方补足保证金数额，如不能补足保证金的乙方

按第 10.1 条承担违约责任。如乙方在经营期内无任何违约行为和未

结清债务，甲方于本合同履行完毕 6 个月后无息退还乙方。

5.3、[首付款]：_____元(大写：)。

5.4、[结算时间及付款方式]：乙方交完首付款后按支付租金，

每末月的 1 日至 10 日将下一租金一次性付清，租金为：_____元(大

写：)。采取转账或现金方式结算均可。

5.5、[其他费用]：

5.5.1、促销费：“五一节”、“国庆节”按占地面积收取 30 平

方米以下各 1000 元；30 平方米以上各元；80 平方米以上各 3000 元。

5.5.2、店庆费

5.5.3、新引进品牌进场费按占地面积收取30平方米以下500元；
30平方米以上1000元；80平方米以上1500元。

第六条、房屋的交付：

6.1、交付时间：

6.2、交房标准：甲方负责所出租商铺中电梯、楼梯、中央空调、消防设施的安装，标准外装修，公共区域内装修。

6.3、交付手续：甲、乙双方共同到场，查验铺内设施(甲方所提供的设施)，清查物品，确认面积、水表、电表的读数，领取钥匙，并在签收。

第七条、双方责任：

7.1、甲方责任

7.1.1、甲方负责房屋的整体管理，保证乙方租用商铺内的水、电、空调、通讯线路的正常使用。

7.1.2、甲方负责出租场地公共区域的保洁工作。

7.1.3、甲方负责出租场地公共区域的保安巡逻，协助乙方做好防盗工作，如因乙方管理不当造成的损失由乙方负责。

7.1.4、甲方需要装修或因设备改造而停业时，应提前一周书面通知乙方，因停业而造成的损失，甲方以顺延相应租期的方式予以补偿，其它补偿方式及责任不予承担。

7.1.5 甲方负责交纳房屋和土地税费。

7.2、乙方责任

7.2.1、乙方遵守甲方制定的各项管理制度，依法经营，合理纳税，共同维护“南花园步行街”内正常秩序。

7.2.2、乙方应按国家、地方政府及甲方的有关规定做好商品的“质量三包”售后服务工作，严禁销售假冒伪劣商品。否则，由此造成的一切经济及法律责任，由乙方自行承担。

7.2.3、爱护“南花园步行街”内的一切设备、设施，如乙方人员对物业的设施造成任何损坏乙方按实际损失进行赔偿。乙方应增强防火意识，要求对工作人员进行消防知识培训，如因乙方原因引发的火灾事故，责任由乙方承担，并对甲方按实际造成的损失进行赔偿。

7.2.4、乙方的形象铭牌及标志有自已的独立性，但要求符合甲方的'整体布局。未经甲方同意，乙方不得私设标牌广告。

7.2.5、乙方不得在所租区域内贮存、储运易燃易爆等危险品，不得在公用区域内堆放杂物。

7.2.6、乙方不得将所租场地转租第三者，不得在所租场地内进行非法活动，否则甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任。

7.2.7、乙方在经营过程中的债权、债务、经营风险及国家规定的各种税费均由乙方自行承担。

7.2.8、乙方负责对自有商品、货物等进行投保，保险办理方式：
☐乙方自行办理。☐甲方协助统一办理。因乙方过失，造成甲方及第三方财产损失及人员伤亡，由乙方负完全责任。

7.2.9、乙方必须遵守甲方的物业管理规定，双方就物业方的权利义务另立协议。

7.2.10、甲方基于统一管理的情况下，如需要调整布局，有权变更乙方商铺位置，增减乙方经营面积，乙方应积极配合并服从甲方的统一管理。

7.2.11、乙方负责投资经营所需设备、设施。

第八条、人员管理

8.1、经营区内员工的乙方自行聘请员工，该员工的工资、福利、人事关系等全部由乙方自行负责，与甲方没有任何关系。

8.2、乙方所聘员工皆代表乙方经营，因乙方人员工作失误或管理不当给甲方或第三方造成损失的，乙方须承担由此造成的一切法律责任并赔偿经济损失。

8.3、对于乙方聘请的员工，甲方有权进行监督，如形象过差、残疾、外表有明显缺陷等，甲方有权要求乙方立刻更换该员工。如甲方发现乙方人员有恶意破坏甲方声誉，损害甲方利益的行为，有权马上制止并要求乙方立刻更换该员工。

第九条、商铺装修、修缮与使用：

9.1、在租赁期内，甲方应保证出租商铺的使用安全。“尚品—南花园步行街”内的一切设备、设施损坏后均由甲方负责维修，未经甲方允许不得转交第三方维修。公共区域的维修费用由甲方负责，乙方区域内的维修费用和配件费由乙方承担。

9.2、甲方提出进行维修、维护或保养，乙方应积极协助，配合工作人员完成，如因乙方原因延误工作进度造成的损失由乙方承担全部责任。

9.3、乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，如因甲方延误造成的损失侧由乙方承担全部责任。

9.4、乙方合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即修复，情节严重的进行经济赔偿。

9.5、因乙方经营需要，需对所租场地进行装修时，装修方案必须以书面形式向甲方提出申请，经甲方审核通过，盖章后方可施工。

9.6、乙方未经审核私自装修，甲方有权制止，乙方应将场地恢复原状，因装修给甲方造成的损失，乙方应照价赔偿。

9.7、对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

9.8、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案须事先提出书面申请，由甲方同意并加盖公章后方可施工。租赁期满后或因乙方原因提前解除合同的，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。

第十条、合同的终止、违约及争议的解决：

10.1、甲、乙双方任何一方无故解除合同，需支付对方租金总额的30%的违约金。

10.2、乙方逾期支付租费壹个月的，支付甲方租金总额3%的违约金；乙方逾期超过贰个月的，除支付租金总额40%的违约金外，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任。

10.3、乙方延误缴纳其他费用，逾期超过10日的(含10日)的，甲方按每日百分之二收取所欠金额的滞纳金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，并按每日百分之五收取所欠金额的滞纳金。

10.4、合同期满或按照法律规定或合同约定解除合同，乙方必须在五日内迁出，如果五日后仍有物品未搬走，则视为乙方同意甲方另行择址为其保管物品，并向甲方支付保管费。十日后乙方未支付保管费，则该物品归甲方所有。

10.5 合同履行地带如遇地震、台风、洪水、战争等不可抗因素，双方可商定解除合同或免除部分履行合同的责任或延期履行合同。

10.6 双方因执本合同发生争议，应协商解决，协商不成由合同履行地法律部门裁决。

第十一条、合同生效及其他：

11.1 租赁期满，甲方有权收回全部出租商铺，乙方应如期交还。乙方如要求续租，必须在租赁期满前月内向甲方提出书面意向，双方可在重新协商后，签订新的租赁合同。在同等条件下乙方享有优先承租权。

11.2 本合同未尽事宜，经双方协商做出补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

11.3、本合同的法律效力不受双方人事变动影响。

11.4、本合同自双方签字盖章并支付定金后生效。本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

11.5、乙方保证保守甲方的商业秘密及本合同条款、金额不得向
第三方透漏，否则按 9.1 条承担违约责任。

11.6、本合同甲、乙双方的地址作为双方联系地址，如有变更，
应在变更后 5 日内通知对方。否则如有通知，按原地址送达，如送达
不能，送达方不承担责任。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

2

出租方(甲方)身份证号码:

承租方(乙方): 身份证号码:

依据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国民法通则》
等相关法则的规定，甲乙双方经过友好协商，在平等、自愿、协商一
致的基础上就甲方向乙方出租商铺，乙方用于卖窗帘达成以下条款:

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/438101107072006132>