商铺租赁合同

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。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：

第一条房屋坐落地址  甲方出租的商铺坐落地址： 号，建筑面积 平方米。

第二条 租赁期限  租期\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。  承租人有下列情形之一的，出租人可以中止合同，收回房屋： 1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的； 2. 承租人利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的； 3. 承租人拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金 元。 合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条 租金和租金交纳期限：  1.每年租金为为人民币 万 仟元整（￥ 元）。 2. 从第二年起，租金每年比上一年度增加 元（即第二年为 元，第三年为 元，第四年为 元，………）。  3.（或）　为减轻乙方负担，经双方协商，甲方同意乙方租金分＿＿期付款，付款期限及金额约定如下： 租金为＿＿＿＿＿，付款时间为＿年＿月＿日。 （或3.乙方每 (\_\_\_\_月、年)缴纳一次租金，乙方以现金形式支付租金。） 4. 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7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条 租赁期间房屋修缮 出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

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，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。  4. 维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。  5. 使用该房屋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安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

 第六条 出租方与承租方的变更：  1.如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。 2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条 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或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金 元。 2.若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 元。 3.承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金 元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

第八条 免责条件 若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

第九条 争议的解决方式 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

 第十条 本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国经济合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。  第十一条 本合同双方签字盖章后生效，如一方违约，另一方有权向违约方要求赔偿违约金 元。 本合同共＿＿＿页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。

出租方(盖章)： ＿＿＿＿ 承租方(盖章)： ＿＿＿＿

法定代表人（签字）：＿ 法定代表人（签字）：＿＿联系电话：   ＿＿＿＿＿＿    联系电话：   ＿＿＿＿＿＿联系地址：   ＿＿＿＿＿＿ 联系地址：   ＿＿＿＿＿＿身份证号码： ＿＿＿＿＿ 身份证号码： ＿＿＿＿＿

＿＿年＿ 月 ＿＿日