GF—2025—2614

商铺租赁合同

国家市场监督管理总局 制定

二〇二五年四月

使用说明

一、本合同文本为示范文本，主要供出租人将商铺房屋租赁给承租人时参照使用。

二、双方当事人在签约之前应当仔细阅读本合同文本全部内容，结合具体情况确定具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容，内容以手写项为优先，并承担合同订立、履行所产生的法律后果。

三、本合同文本的相关条款中留有空白位置，供当事人自行约定或者补充约定。双方当事人可以选择文本条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，不得违背公序良俗。

四、名词解释

（一）房屋租赁合同：出租人将房屋交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

（二）承租人的优先承租权：租赁期间届满，房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。

（三）承租人的优先购买权：出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。

（四）次承租人的代为清偿权：承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，但是转租合同对出租人不具有法律约束力的除外。次承租人代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金；超出其应付的租金数额的，可以向承租人追偿。

特别提示

一、对出租人的提示

（一）出租人应当对承租人的身份、租赁房屋用途进行核验，并注意留存复印件，提示承租人不得利用房屋从事违法违规行为。

（二）出租人应当注意提示承租人遵守物业管理相关规定、遵守小区管理规约、不得损害相邻关系权利人的合法权益。

（三）出租人应当注意留存房屋租赁前后的对比照片，仔细填写房屋交割单，以便双方当事人确认租赁前后房屋的状态。

（四）出租人应当保持房屋及附属设施的良好使用状况，采取必要措施防范安全事故的发生。

二、对承租人的提示

（一）承租人应当对出租人的身份证件、房屋权属证明以及与该房屋出租事宜的相关证明进行核验，确认房屋属于可租赁的房屋且出租人有权出租房屋，并注意留存复印件。

（二）承租人应当注意留存支付租金、押金及其他相关费用的凭据。

（三）承租人应当按照正确使用方法使用房屋及附属设施，避免发生因使用不当导致的安全事故。

商铺租赁合同

甲方（出租人）：_____

证件类型：☐居民身份证　☐护照　☐统一社会信用代码　☐其他_____

证件号码：_____

住所地：_____

法定代表人：_____委托代理人：_____

联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_____

邮政编码：_____电子邮箱：_____

乙方（承租人）：_____

证件类型：☐居民身份证　☐护照　☐统一社会信用代码　☐其他_____

证件号码：_____

住所地：_____

法定代表人：_____委托代理人：_____

联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_____

邮政编码：_____电子邮箱：_____

丙方（担保人）：_____

证件类型：☐居民身份证　☐护照　☐统一社会信用代码　☐其他_____

证件号码：_____

住所地：_____

法定代表人：_____委托代理人：_____

联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_____

邮政编码：_____电子邮箱：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方房屋有关事宜达成以下协议：

第一条 房屋基本状况

（一）甲方出租给乙方的房屋（以下简称该房屋）坐落于：_____。

（二）该房屋的所有权人为_____，甲方为房屋的　☐所有权人　☐购房人　☑使用权人　☐其他_____。甲方持有的房屋合法权属证明为：　☐房屋所有权证　☐不动产权证书　☐房屋买卖合同　☐房屋租赁合同　☐其他_____，权属证明编号：_____。

（三）该房屋建筑面积_____平方米。

（四）房屋装修情况为：　☐毛坯　☐简装　☐精装　☐其他_____。该房屋的附属设施、设备、家具、电器、装修等状况（下文简称“附属设

施、物品”），详见附件《房屋交割单》。

（五）该房屋 □是 □否 有车库/车位配套，位于_____，☑是 □否 与该房屋一并出租。

（六）其他_____。

第二条 租赁用途

该房屋的租赁用途为：_____。未经甲方同意，乙方不得变更租赁用途。

第三条 转租

（一）甲方 □是 ☑否 同意乙方转租该房屋。

（二）经甲方同意的转租不影响本房屋租赁合同效力，因转租造成房屋损失的，乙方应当承担损失赔偿责任。

（三）乙方经甲方同意将该房屋转租给第三人，转租的租金归乙方所有，转租期限不得超过乙方剩余租赁期间，超过部分的约定对甲方不具有法律约束力。

（四）乙方未经甲方同意，擅自转租该房屋的，甲方有权在知道乙方转租后 ☑随时 □六个月内 □其他_____ 解除合同，乙方应当承担违约责任。

第四条 租赁期间

（一）该房屋租赁期自____年___月___日起至____年___月___日止，□是 □否 有免租期，免租期为_____日，免租期自____年___月___日起至____年___月___日止。

（二）租赁期间届满，甲方有权收回该房屋，乙方应当及时返还该房

屋，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

（三）乙方要求续租的，应当在租赁期间届满前 60 天通知甲方，双方协商另行订立合同。

第五条 租金

（一）该房屋月租金为_____元(大写:_____)。税费为：_____，租金 □包含 □不包含 税费。

（二）该房屋租金按 □月 □季度 □半年 ☑年 □一次性 □其他_____方式支付。

租金具体支付期限双方可以约定如下：

1.首期租金支付时间为：_____；

2.剩余每期租金支付时间为：_____。

（三）甲方收取租金账户信息：

户名：_____；

银行账号：_____；

开户行：_____。

（四）乙方应当向甲方及时足额支付该房屋租金，乙方逾期支付租金超过 30 天的，甲方有权解除本合同并收回该房屋，乙方应当按实际使用时间支付租金并承担违约责任。

第六条 押金

(一)为保证在租赁期间乙方能够及时足额支付租金及其他相关费用和合理使用该房屋及附属设施、物品，乙方应当在签订本合同时，向甲方另支付总合同额的 20 %作为合同押金_____元(大写：_____

__），押金可冲抵合同最后一年租金，不予退回。

第七条 其他相关费用

租赁期内，与该房屋相关各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担 ☑物业费 ☑水费 ☑电费 ☑电话费 ☑电视收视费 ☑网络使用费 ☑供暖费 ☑燃气费 ☑停车管理费 ☑卫生费 ☑公共部位电费 □其他_____。

（二）乙方应当及时足额缴纳应承担的费用。

（三）乙方逾期缴纳其承担的费用，甲方代为缴纳的，甲方有权从押金中抵扣。押金被抵扣的，乙方应当在 30 天内向甲方补足。乙方逾期未补足押金的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第八条 房屋交付及返还

（一）甲方应当于 □合同成立之日 □____年__月__日 ☑其他 合同成立之日 天内 将该房屋交付给乙方。

（二）租赁期间届满或本合同提前终止时，乙方应当将该房屋返还甲方，并保证附属设施、物品的完整良好状态(租赁期间的自然损耗除外)。

（三）甲乙双方共同验收该房屋、在《房屋交割单》签名（盖章）并移交房门钥匙，视为房屋交付或者返还完成。

（四）乙方逾期返还房屋的，乙方应当按照 第十五条第（三）款约定 的标准向甲方支付违约金，并承担逾期期间产生的与该房屋有关的各项费用，给甲方造成其他损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第九条 房屋使用

（一）乙方应当按合同约定的用途合理使用该房屋及附属设施、物品。

出现毁损或者其他影响正常使用情形时，应当及时告知甲方，并采取必要措施以避免损失扩大。

（二）甲方未经乙方同意，不得擅自进入该房屋。确有必要进入的，甲方应当提前与乙方约定时间，乙方应当予以配合。

（三）甲方 ☑是 □否 同意乙方装饰装修该房屋。如甲方同意乙方装修的，乙方装修过程中严禁破坏房屋主体、承重结构，应确保房屋安全，严格遵守国家有关住宅室内装饰装修管理规定及相关小区物业管理规定。

1.乙方经甲方同意装饰装修的，租赁期间届满，装饰装修 □由乙方拆除并恢复原状 □折价归甲方所有 ☑无偿归甲方所有 □_____。甲方对乙方装饰装修和增设的物品不承担维修义务。因拆除造成该房屋毁损的，乙方应当承担恢复原状或者赔偿损失责任。

2.乙方经甲方同意装饰装修的，因合同提前终止造成的乙方装饰装修残值损失按以下方式承担：

（1）因违约提前终止合同的，由违约方承担剩余租赁期间装饰装修残值损失；

（2）因不可归责于双方的事由提前终止合同的，剩余租赁期间的装饰装修残值损失，由双方按照公平原则协商分担。

3.乙方未经甲方同意装饰装修的，甲方有权解除合同并要求乙方承担恢复原状或者赔偿损失等责任。

第十条 房屋维修

（一）租赁期间，甲方应当保障该房屋及附属设施、物品处于正常使

用的状态，并承担乙方正常使用下该房屋及附属设施、物品损坏的维修义务。乙方有权在房屋及附属设施、物品需要维修时，请求甲方在合理期限内维修。

（二)因甲方不承担房屋的维修义务,致使乙方无法正常使用房屋及附属设施、物品的，乙方 ☑是 □否 有权自行维修。经甲方同意，乙方维修的，维修费用由甲方承担。

（三）甲方既不承担维修义务，也不愿意承担乙方维修所产生的费用的，乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任。

（四）乙方应当合理使用并爱护该房屋及附属设施、物品。乙方因保管不当或者使用不当造成该房屋及附属设施、物品毁坏的，乙方应当承担维修、更换或者赔偿损失责任。乙方拒绝的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十一条 优先购买权

甲方出卖该房屋的，应当提前 30 日通知乙方。乙方享有以同等条件优先购买的权利。

第十二条 保密要求

甲、乙双方对订立合同过程中知悉的对方的商业秘密（包括技术信息和经营信息）及双方约定的其他保密信息即_____，无论本合同是否成立，均不得泄露或者不正当地使用；任何一方泄露、不正当地使用该商业秘密或者保密信息，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十三条 甲方权利和义务

（一）甲方应当保证有权出租该房屋。

（二）甲方应当保证该房屋的出租不违反法律法规的相关规定，房屋

产权人或者共有人对该房屋的出租无异议，该房屋不存在查封等限制情形。

（三）甲方应当及时交付该房屋并在租赁期间保持该房屋及附属设施、物品符合本合同约定用途的状态。

（四）甲方有权要求乙方按照合同约定的时间、方式及时足额交付租金、押金及其他相关费用。

（五）甲方有权在租赁期间届满或者本合同终止时，要求乙方及时返还该房屋，若 10 日后房屋里仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，若处理余物产生了处理费用，此费用应由乙方进行承担。

（六）在租赁期间，存在房屋质量问题由甲方负责维修，但因乙方装修或使用过程中的损坏，由乙方负责。

（七）在租赁期间，因乙方原因单方解除合同，押金不予退还。

（八）法律规定及本合同约定的其他权利义务。

第十四条 乙方权利和义务

（一）乙方应当按合同约定的时间、方式及时足额支付租金、押金及其他费用。

（二）乙方不得在该房屋内进行违法犯罪行为或者其他违反法律法规规定的行为。

（三）乙方应当遵守物业管理相关规定、小区管理规约，不得损害相邻关系权利人的合法权益。

（四）乙方应当注意用水、用电、用气等的安全，不得在房屋内从事危及自身和他人人身和财产安全的行为。因乙方原因致使发生火灾或其他安全性事故，造成乙方或者他人人身或财产受损害的，由乙方承担全部责

任。因上述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（五）乙方应当在租赁期间届满或者本合同终止时，按照合同约定及时返还该房屋。

（六）法律规定或者本合同约定的其他权利义务。

第十五条 违约责任

（一）甲方提前收回该房屋的，或者乙方提前退租的，应当提前 30 日书面通知对方，并经对方同意后，应当按照 月的租金 标准向对方支付违约金。

（二）甲方未按约定时间交付该房屋，应当按照 每日 /元 的标准承担违约责任。甲方未按约定时间返还乙方租金的，应当按照应返还金额的每日万分之五 的标准承担违约责任。

（三）乙方未按约定时间返还该房屋，应当按照 日租金 200%*逾期天数 的标准承担违约责任。乙方逾期返还房屋且未支付逾期期间的租金超过 1 个月时，甲方 ☑是 □否 有权自行收回房屋并处置乙方放置在该房屋内的物品。

（四）乙方未按约定时间支付租金或者费用，应当按照 欠付金额每日万分之五 的标准承担违约责任。

（五）任何一方有其他违约行为的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（六）损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失， ☑是 □否 包括合同按约定期限履行的租金。损失赔偿额不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

第十六条 担保责任

（一）丙方自愿为乙方在本合同项下的全部义务（包括租金、违约金、损害赔偿等）向甲方提供连带责任保证，保证期间为自债务履行期届满之日起 三 年。

（二）丙方为法人的，丙方保证作出该担保行为已按公司章程规定履行股东会决议程序。

（三）丙方为自然人的，丙方保证作出该担保行为已取得其财产共有人或其配偶的同意。

第十七条 合同变更、终止

（一）本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

（二）有下列情形之一的，本合同可以终止：

1.甲、乙双方协商一致同意终止的；

2.发生法律规定的终止事由的；

3.该房屋被依法征收征用的；

4.该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

5.发生法律规定或者本合同约定的解除事由，解除权人提出解除合同的；

6.有下列情形之一，乙方可以提出解除合同

（1）该房屋被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使无法按合同约定使用的；

（2）该房屋权属有争议，致使无法按合同约定使用的；

（3）该房屋具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形；

（4）该房屋危及乙方人身财产安全的；

7.有下列情形之一，甲方可以提出解除合同

（1）乙方擅自改变该房屋用途或者利用该房屋从事违法违规活动的；

（2）乙方擅自变动该房屋建筑主体和承重结构的；

（3）乙方擅自改建、扩建、装饰装修该房屋或者变更该房屋的附属设施、物品，经甲方要求，在 30 日内未恢复原状的；

（4）乙方累计拖欠租金超过 30 日的。

第十八条 不可抗力

（一）不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

（二）任何一方因不可抗力的原因不能履行合同或者不能完全履行合同的，应当及时向对方通报不能履行或者不能完全履行的理由，以减轻给对方造成的损失;并应当在____日内向对方提供不可抗力发生的证明材料，以部分或者全部免除相应的违约责任。

（三）双方可以根据不可抗力的影响情况协商延期履行、部分履行、不履行合同或者解除合同。

第十九条 通知、送达

（一）双方保证在本合同中记载的联系电话、联系地址、电子邮箱等信息均真实有效并作为本合同履行以及法院或者仲裁机构解决本合同争议时的有效联系方式和送达地址。

（二）任何一方变更联系电话、联系地址、电子邮箱的，应当自变更之日起___日内书面通知对方，并提供变更后的信息；未及时通知的，对方按照本合同约定的联系方式和送达地址进行送达的，视为有效送达。

第二十条 法律适用及争议解决

（一）本合同之订立、生效、解释、变更、终止、执行与争议解决均适用中华人民共和国的法律法规。

（二）甲、乙双方因合同内容或者履行本合同发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可通过以下第_____种方式解决：

1.向____睢宁县____人民法院提起民事诉讼；

2.向____徐州_____仲裁委员会提请仲裁。因仲裁产生的一切费用（包括但不限于仲裁费用、财产保全费或保险服务费、评估鉴定费、律师费等），均由败诉方承担。

第二十一条 附则

（一）本合同自甲、乙双方签名（盖章）且乙方支付押金之日起成立并生效。

（二）本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

（三）本合同部分条款的无效或者变更不影响其他条款的效力。

（四）双方有权以书面形式对本合同进行变更或者补充，变更或者补充合同与本合同具有同等效力。

（五）本合同一式_____份，其中甲方_____份，乙方_____份，具有同等效力。

第二十二条 其他

_____。

附件：房屋交割单

甲方（签名/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

年　月　日

乙方（签名/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

年　月　日

丙方（签名/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

年　月　日

附件

房屋交割单

房屋坐落：

权属证号：

甲乙双方共同确认，本附件所约定房屋的附属设施、设备、家具、电器、装饰装修、相关物品等随同该房屋交付。

如果租赁房屋用于办公或者其他用途，下述房屋交割单不足以含盖双方需要交接内容的，由双方自行制作其余所涉及物品、设施等交割单，并根据交割单查验交付相关物品、设施。

甲方（签名/盖章）：　　乙方（签名/盖章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　月　日　　年　月　日