

商铺租赁合同

出租方（甲方）：
统一社会信用代码：
地 址：
电话：

承租方（乙方）：
统一社会信用代码（若承租方为个人则填写身份证号码）：
地 址：
电话： 微信：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方向甲方租赁商铺从事合法经营事宜，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 租赁商铺

1.1 甲方同意向乙方出租坐落于【】商铺（以下简称为“该商铺”或“房屋”），建筑面积【】平方米（见附件1：房屋平面图），租赁用途为商业。

1.2 该商铺及设备、设施、装修装潢状况在本合同签订前已由乙方实地查看并验收。甲方已明确告知该商铺的性质、产权及用途等相关情况且乙方已明确认可。

第二条 商铺交付及租赁期限

2.1 交付日期：双方确认该商铺交付日期为【】年【】月【】日。

因该商铺现有承租人未在到期日向甲方交还该商铺或其他原因，导致甲方延期向乙方交付房屋，若发生该情形，则本合同约定的交付日相应顺延，该种情况不视为甲方违约。若该情形导致甲方延期交付超过【6】个月的，双方同意就本合同约定的租赁事项签署终止协议，互不追究对方违

约责任，在租赁事项中产生的费用各自承担。

2.2 免租期：自交付之日起【2】个月。免租期内乙方无需支付租金，但仍应当支付商铺的水、电、物业管理费等公用事业费用以及与租赁事宜有关的其他费用。

2.3 商铺租赁期：自交付之日起5年（自【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止）。

第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：本合同项下的租金标准采取固定租金方式，为便于计算租金，双方明确年租金=日租金标准×计租面积×365日。租金标准为：【】元/日/平方，即年租金人民币【】元（大写：人民币_____）。

3.2 采取预付制，首期租金为交付之日（若有免租期，则为免租期截止后一日）起至第3个月最后一日期间的租金，乙方于本合同签订之日起3个工作日内支付首期租金。除首期租金外，以后租金均按每3个月为一个交租期，乙方应当在每个交租期最后一个月的10日前（若10日为法定节假日则提前至法定节假日前最后一天），向甲方一次性足额支付下个交租期租金。甲方在收到租金后的7个工作日内向乙方开具相应金额的合法发票。举例说明：乙方应当在2025年3月21日前付清2025年4月1日至2025年6月30日期间的租金。

3.3 本合同下的租金及其他应付款项均以转账方式支付至如下账户：

户名：宁波土地开发有限公司；开户银行：宁波通商银行总行营业部；
账号：1105311449000001

第四条 履约保证金

4.1 乙方同意于本合同签订之日起3个工作日内，向甲方支付履约保证金人民币【】元（大写：人民币_____）。

4.2 履约保证金作为乙方全面履行本合同项下义务的担保。乙方在本合同项下如有任何应付未付款项（包括但不限于租金、水电费、物业管理费、赔偿金、违约金、滞纳金等），甲方有权从履约保证金中直接扣除，乙方应在甲方通知之日起3个工作日内补足履约保证金。

4.3 在本合同期满后，双方权利义务均履行完毕且无纠纷，履约保证金（无息）退还乙方。

第五条 其他费用

房屋交付日起至乙方按约向甲方交还房屋期间该房屋所涉物业管理费、水、电、通讯、设备、网络、燃气（如有）、停车费等费用，概由乙方承担并由乙方自行与物业服务企业、电力公司等公共事业单位结算。

第六条 商铺装修、经营及管理

6.1 乙方对该商铺的装修、经营活动应遵守法律法规及该商铺的相关管理规定，需向政府有关部门报批审核的，应事前取得合法批准文件。

6.2 乙方对该商铺的装修应在不破坏、不影响原有建筑主体结构、隐蔽工程和甲方的公共区域装修等前提下进行，且不得影响其他商户的正常经营活动，与装修有关的所有费用由乙方承担。如有破坏、影响的，甲方有权要求乙方停止装修，并消除影响、进行修复、赔偿损失等。

6.3 乙方不得改变该商铺的租赁用途，不得将该商铺用于居住或进行居住用途的活动，严禁违规堆放使用危险品和易燃、易爆、剧毒等物品，且不得在该商铺内从事违反法律法规的活动。

6.4 乙方未经甲方书面同意，不得将该商铺转租第三人。

6.5 乙方应合理使用该商铺及附属设施，负责日常维修，并承担维修费用。如因乙方使用不当或其他原因造成损坏、灭失的，应由乙方负责修复并赔偿损失。

6.6 乙方负责该商铺及附属设施的安全、卫生、治安、消防等管理，并承担全部安全责任，并按照安全生产协议和安全生产目标管理责任书（附件2、附件3）约定执行。如有安全方面的情况，应及时向当地政府和有关行政主管部门报告并通知甲方。因乙方原因造成的任何安全责任事故、人身或财产损失，其全部法律和经济责任由乙方承担，并负责予以解决和赔偿，若因此造成甲方损失的，乙方应予以全额赔偿。

6.7 租赁期间，如相关政府部门对该商铺及附属设施的环境卫生、消防、治安等方面进行检查的，乙方应予以配合，并根据相关检查意见进行

整改，费用自理。乙方应处理好与周边的邻里关系，如发生任何第三方投诉、信访等情形的，乙方应予以妥善解决。

6.8 甲方有权不定期检查该商铺。

第七条 租赁商铺交还

7.1 乙方应在本合同解除之日起5日内或租期届满日（以下简称“房屋交还期”），按如下约定向甲方交还房屋：

（1）乙方已自费将房屋内的所有物品搬离房屋，并将房屋恢复原状或按甲方届时认可的现状返还房屋及其附属物品、设备设施；

（2）乙方应向甲方移交全部房屋的钥匙、结清租金以及各项费用（含违约金以及交还房屋期间所发生的各项费用）；

（3）若乙方以房屋为注册地址或营业地址办理工商、税务等登记的，乙方应在房屋交还前办妥上述注册地址或营业地址的注销或变更手续。

7.2 乙方未按7.1条款约定交还房屋的，乙方应当按照合同终止时该商铺租金标准的2倍向甲方支付占用费，并承担物业管理费、水电等相关公用事业费，直至乙方按照本合同要求交还该商铺为止，且甲方有权没收乙方的全部履约保证金。逾期超过30天，乙方除应支付房屋占用费外，乙方对房屋以及房屋内所有设备设施和物品的全部权利于房屋交还日起的第31天即无偿转归甲方，甲方有权任意处置（甲方的该等权利不得被解释为甲方对房屋内的装饰装修或设备设施等承担审慎保管的义务），而无需向乙方提供任何补偿，甲方亦有权采取任何措施阻止乙方经营或者使用房屋（包括但不限于中断房屋的水、电供应，禁止乙方进出房屋等），并有权自行将房屋恢复至适当的状态，收回房屋并更换房屋门锁。

第八条 租赁商铺退租

该商铺在租赁期内原则上不予退租。乙方实际承租时间不满一年提出退租的，甲方有权没收履约保证金；租赁期内乙方实际承租时间超过一年的，如有特殊情况确需退租，在实际承租时间一年后，乙方应提前三个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方视为正常退租，按本合同第七条约定交还该商铺后，退还履约保证金（无息）。

第九条 联络与通知

甲方和乙方应按合同首页列明的通讯地址向对方发送通知。双方同意，该通讯地址同时作为人民法院法律文书送达地址。双方确认，该通讯地址是有效通讯地址和送达地址。一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方，怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

甲方有权将通知张贴于该商铺的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，且乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

第十条 违约责任

10.1 乙方未按时足额支付租金或其他应向甲方支付的费用，每逾期一日，应按欠款的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方还有权采取停水、停电等强制措施，一切后果和损失由乙方自行承担。

10.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面无责解除合同：

(1) 乙方逾期支付本合同约定的相关费用，包括但不限于租金、其他费用、履约保证金、滞纳金、违约金等超过30日的；

(2) 乙方利用该商铺进行非法活动的，违法经营、销售假冒、伪劣及其它不合格商品的，或因商品或服务品质低劣，被相关部门处罚并造成严重后果的；

(3) 未经甲方书面同意，乙方擅自拆改该商铺，或破坏该商铺的主体结构的；

(4) 乙方装修前或使用前须经相关部门审批而未批先用的，及其它违反国家法律法规、政府部门相关规定的；

(5) 租赁期内，因乙方原因造成该商铺发生安全事故的；

(6) 乙方违反本合同的约定、承诺或保证，经甲方催告后拒不改正或改正不符合甲方要求的；

(7) 法律法规规定和本合同约定的其他情形。

10.3 发生本合同约定的解除合同条件致使甲方解除合同或乙方擅自单方面解除合同的，甲方有权扣除全部履约保证金作为违约金，同时，乙

方应赔偿甲方在本合同项下的一切损失，若违约金不足于支付甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

10.4 因甲方行使本合同项下权利所发生的费用（包括但不限于公证费、律师费、诉讼费、保全费、清理费等）均由乙方承担，甲方有权从履约保证金中直接扣收。

10.5 本合同解除或终止时，对于乙方已付但未使用的租金，在乙方结清本合同项下各类款项后，甲方予以无息退还。

第十一条 其他事项

11.1 如甲方将该商铺向第三方转让，并向乙方发出转让的通知，乙方应当按照甲方或该第三方的要求出具确认函并配合甲方办理相关手续（包括但不限于：签署变更文件、办理租赁登记的变更手续、接受受让人对商铺的接收等），但乙方是否出具确认函并不影响甲方将该商铺转让给第三方。

11.2 双方在此确认，甲方可授权指定方取代甲方成为该商铺的出租方，但乙方仍为本合同的承租方，合同继续履行，乙方应当配合完成合同主体的变更手续（包括但不限于：签署变更文件、办理租赁登记的变更手续等）。

11.3 因履行本合同或与本合同有关的一切争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，双方同意向该商铺所在地的人民法院提起诉讼。

11.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力，自双方签署后生效。

甲 方（盖章）：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

乙 方（盖章）：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

签订时间： 年 月 日

附件 1：房屋平面图

附件 2：安全生产协议

甲方将位于_____商铺（以下简称“房屋”或：物业）出租给乙方使用，为了认真贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《食品安全法》、《浙江省安全生产条例》等有关法律法规的要求，进一步加强安全生产经营管理工作，充分落实安全生产经营主体责任，建立安全管理规范化的长效机制，有效防止各类安全事故发生，在《商铺租赁合同》的基础上，经甲乙双方友好协商，就安全生产经营达成如下协议：

一、租赁期间承租物业的安全生产责任由乙方承担，乙方应对承租物业的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。乙方应对从业人员严格按照“安全三级教育”体系进行全员安全培训和教育，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。乙方应对特种作业人员、消防安全操作员等关键岗位人员按国家有关规定派至专业培训机构进行上岗培训，签定培训服务协议，取得相应资格后，方可持证上岗。

二、乙方在使用甲方提供的房屋与设施期间，应对房屋与设施做好点检保养工作，尤其对于安全生产相关的燃气管道、店铺内电气线路、消防设备设施等应每天进行点检并记录存档，确保能正常使用。不得擅自改变房屋的结构，违规改造和搭建，因乙方人为原因造成损坏的，由乙方负责全额修缮和向甲方赔偿。

三、乙方应参加甲方组织的关于安全生产方面的会议和培训，应结合实际认真贯彻落实，并及时完成甲方布置的安全生产各项工作。

四、乙方应按照约定及时购买公众责任险。

五、发生安全生产事故的，乙方必须立即向甲方汇报，并做好现场保护，事故善后处理及整改工作，确保不发生因安全生产事故而引发造成的各类社会不良影响。

六、甲方有权对乙方的安全生产经营工作进行统一协调、管理，定期进行安全检查，乙方应对发现的安全问题作出及时整改。乙方经三次告知未整改的，扣除 10%的履约保证金；如情节严重的，甲方有权扣除所有履约保证金并解除租赁合同。

七、本协议自签字或盖章之日起生效，至主合同（商铺租赁合同）终止日止。

甲方：

乙方：

附件 3：安全生产目标管理责任书

认真贯彻国家“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，依据《安全生产法》及相关安全生产工作的法律和政策要求，落实安全生产各级责任，规范安全生产行为，有效遏制重特大事故发生，减少伤亡事故和伤亡人数，保证_____生产安全，保障生命财产安全，维护社会稳定，促进经济发展，提高安全生产管理水平，特制定本安全生产目标管理责任书，乙方承诺严格执行。

(一) 责任目标

- 1) 不发生死亡、重伤、火灾责任事故；
- 2) 责任区域内事故隐患整改率 100%；
- 3) 参与安全生产培训(会议)率 100%；
- 4) 各类按要求持证人员持证率 100%；
- 5) 安全生产投诉举报事件处理及时率 100%；
- 6) 安全设施完好率 100%。

(二) 责任内容

1) 应当具备《安全生产法》、《职业病防治法》、《消防法》、《环保法》、《治安处罚法》等有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件。

2) 应自觉接受地方政府有关部门的监督管理；按照《安全生产法》的规定主动配合、支持出租或发包单位(甲方)对安全生产工作的统一协调、管理，主动配合、支持企业的安全监督管理；对生产经营项目、场所的事故和违法行为全面负责。

3) 对各级检查发现的事故隐患必须按要求、按时整改，如因未及时整改或整改不到位引起的安全事故，需承担全部责任。

4) 主要负责人及安全生产管理人员对_____安全生产工作应当履行《安全生产法》规定的职责。

5) 应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，包括用于安全设施、消除隐患、治理有害作业环境等，应予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

6) 应当按照《安全生产法》规定设置安全生产管理机构或者配备专(兼)职安全生产管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。

7) 特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训,取得特种作业操作资格证书,方可上岗作业。

(三) 责任考核

将安全生产列入重点工作,发生安全事故,甲方可视事故情节程度,追究乙方如下违约责任:1、如情节较轻的,甲方有权扣除乙方10%的履约保证金;2、如情节严重的,甲方有权扣除乙方全部履约保证金并解除合同。

四、责任追究

如存在安全生产方面的责任均由乙方承担责任,对不履行或不正确履行安全生产职责的,将实施责任追究。有下列情形之一的,甲方有权酌情追究乙方违约责任:

1) 不认真执行安全生产方面的法律、法规,甲方规章制度的命令,指示和规定导致发生安全事故的。

2) 在事故面前,未采取必要和可能的措施,延误时机,使本能避免的损失未能避免的。

3) 未制订相应的安全生产责任制度的。

4) 进行违章指挥,或对违章指挥不制止的。

5) 对上级部门或检查组交办的安全责任范围内的事项拒不整改,或者对严重违法生产隐瞒不报的。

6) 对造成重大损失及责任事故的,甲方扣除乙方全部履约保证金并解除合同,若构成犯罪的,直至追究刑事责任。

本着“谁主管,谁负责”的原则,乙方签字人如有变动,接任人为自然签字人。

本责任书有效期:自本责任书签字或盖章之日起生效,至主合同(商铺租赁合同)终止日止。

承诺方(乙方):

单位(盖章):