**店面租赁合同主要条款**

1、租赁期限为3年，租赁期限的起始日以租赁房产交付确认书的签署日为准。

2、租金采用“先付后用”的方式。

3、合同签订后五个日历日内支付首个“支付期”的租金。从第二个“支付期”开始，最迟应在每个“支付期”起始日前的第五日支付该“支付期”的租金。因本租赁合同而产生的税费，由双方按国家法律规定各自承担其应承担的部分。承租方应自行支付其在该租赁房产内从事经营活动所产生的一切税费。

4、履约保证金：

于合同签订当日转账支付履约保证金，金额不少于3个月租金。履约保证金可用于抵扣承租方应付未付的租金、违约金、赔偿金、诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、公证费等）及其他费用（包括但不限于因承租方怠于履行维修义务而导致出租方另行聘请他人代为维修而发生的相关费用）。

5、合同生效的第二日交付租赁房产，交房时双方签字确认，并确认水、电表底数。

6、维护责任

在租赁期内，如果房屋出现非承租方原因造成的主体结构损坏且影响承租方经营或安全的，由出租方负责维修，但如因承租方原因造成的，相关维修费用由承租方负责。除此之外的房屋其他损坏(如：门、锁、窗、水、电等)，由承租方自行负责维修并承担相应责任，出租方不予补偿。

7、承租方对所租赁房产的任何装修方案需经出租方书面同意后，由承租方自行向有关部门报批，并自行承担装修、租赁使用期间的安全责任。

8、未经出租方书面同意，承租方不得擅自变更该租赁房产的经营业态，否则，出租方有权视承租方根本性违约。

9、承租方设置任何形式广告牌等室外广告时，须经出租方书面同意，并由承租方自行办理广告内容审批手续、承担制作、使用期间的安全责任。

10、合同终止

承租方应在本合同终止当日向出租方办理租赁房产的清空、交接手续，与出租方对房产移交时的状态进行书面确认。

11、承租方与物业管理公司签订物业服务协议。