

# 最新商场与商铺租赁合同(优秀10篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 商场与商铺租赁合同篇一

出租人：投资有限公司（以下简称甲方）

法人代表：

法定住址：

承租人：有限责任公司（以下简称乙方）

法人代表：

法定住址：

本合同双方鉴于：

双方经过友好协商，依据《建造租赁合作协议书》签订本合同。

### 第一条 词语涵义

本合同用词用语除文本另有明确的文字说明外，应具有本条所赋予的涵义：

（二）物业管理合同：双方当事人为确定租赁物的物业管理事项签署的《物业管理合同》；

（六）商业广场：即成都万达商业广场，是指甲方根据本合同第二章的约定，在成都市二环路东五段（ ）号建造的全部建筑物群。即使该楼房因行政区划调整发生街道名称变更，或者甲方改变楼宇（群）名称，只要是本合同附件规划文件所确定的建筑物群，即是本合同所称商业广场。

（七）百货超市：是指在下述经营范围的商业销售、服务行为：日用百货；服装鞋帽；服饰系列配套商品；纺织品；针织品及原料；化妆品及卫生用品；其他日用品（钟表、眼镜、箱包、灯具）；工艺美术品；家用电器（含小家电）；五金交电；文教用品；厨房设备；卫生洁具；日用杂货；中西餐饮；食品；粮食及其制品；副食品；水产品；蔬菜；水果；烟；酒；代客服务（除专项规定外），常用药品；计划生育药具等。

（八）本出租楼：是指商业广场百货楼地下二层至地上四层部分；

（十二）交接日：本合同甲方向乙方交付租赁物的时间；

（十三）起租日：本合同关于租赁期限的起算、租金开始计算的时间；

（十四）准备期：乙方在进入租用房屋后，为开店准备的期间；

（十九）保证金：一方向对方支付的保证履行合同义务的经济担保；

（二十）翻修：协议双方按照约定，对房屋及附属物、设施进行的全面综合性修缮和改造，包括但不限于全面重新装修、结构调整、改造。

（二十一）不可抗力：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或

者其他不能归责于甲乙双方责任的爆炸、火灾、水灾、地震等自然灾害。

## 第二条 合同文件及其解释顺序

（一）合同文件应能相互解释，互为说明。除合同另有约定外，合同文件的组成和解释顺序如下：

- 1、《房屋租赁合同》；
- 2、《物业管理合同》；
- 3、洽商、变更等明确双方合同权利义务的纪要、协议等文书；
- 4、租赁物交接的书面文件和图纸；
- 5、构成合同一部分的其他文件；
- 6、当上述文件出现含糊不清的情况，而合作协议或者本合同签订前双方的其他合同文件（协议、纪要等）能够解释，这些文件可以作为本合同的解释依据。

（二）合同文件按照上述解释顺序仍出现含糊不清或者不能克服的不相一致时，在不影响本合同履行的情况下，由双方协商解决，双方协商不能达成一致意见，依照第三十三条争议解决条款处理。

## 第三条 合同文件使用的语言文字、标准和运用法律

（一）合同文件使用中文和日文译本，两种文体具有同等效力，但对合同文件的解释、说明则使用中国汉语普通话。

（二）适用合同文件的法律是中国国家的法律、法规以及国家相关主管部门的部门规章和行业规章，四川及成都市的地方性法规、规章。

#### 第四条 甲方租赁给乙方的租赁物

本合同租赁物是甲方商业广场约定区域的房屋、设施及相关权利，租赁物包括以下内容：

（一）用于计收租金的租赁物包括以下内容：

（1）租用房屋：（地下二层建筑面积约1,648.74平方米；地下一层建筑面积约9223平方米；一层建筑面积约8604.57平方米；二层建筑面积约8922.79平方米；三层建筑面积约8922.79平方米；四层建筑面积约9094.58平方米；屋面建筑面积约129平方米；公用面积约274.71平方米；以上面积合计46820.18平方米）。包括租用房屋紧急疏散楼梯、电梯、自动扶梯的占用面积（如图所示：附件6《万达项目iy占用面积分布表》表一）。

（2）专用卸货场，共计1277平方米，位于地下一层乙方租用房屋（货场）进出口处（如图所示：附件6《万达项目iy占用面积分布表》表二）。

（3）员工专用自行车停车场，实际面积约1500平方米，（包含一个约500平方米的夹层，按250平方米计算租金）位于地下一层（如图所示：附件6《万达项目iy占用面积分布表》表三），最终按照1250平方米计算租金。

最终以实测面积为甲方计收租金的面积依据，但无论任何测算方式，租用房屋二、三楼中部留空的天庭不计入面积，不收租金。在实测建筑面积测出之前，依据上述原则以图测建筑面积为依据计收租金。

2、不用于计收租金的租赁物包括以下内容：

（1）本出租楼外墙四个外立面各一个乙方店招位及外墙四个外立面广告位总面积三分之一的广告位（附件7《万达项目iy

广告分布及面积示意图》)。店招具体位置及大小(在乙方提供的店招尺寸的基础上)以政府主管部门最终批复的结果为准(附件8《万达项目iy店招设计示意图》)。

(2) 租用房屋乙方一楼商场出入口专用促销活动场地,面积分别为a□50平方米□b□50平方米(如图所示,附件9《万达项目iy专用促销活动场地分布图》)。

乙方专用促销活动场地的面积是指乙方举办促销活动时,搭建舞台、陈列商品等乙方实际占用面积,不包含顾客、流动人员的占用面积。

(3) 甲方将在商业广场内为乙方设置形象标志(鸽子塔);(具体尺寸、位置、布局见附件11《万达项目iy鸽子塔设计图》)。

(4) 本出租楼外墙四个外立面分别布置、安装的乙方鸽子标志形象广告小灯箱(具体分布位置、布局、大小尺寸见附件12《万达项目iy鸽子灯箱分布图》《万达项目iy鸽子设计图》)。

(5) 本出租楼乙方专用设施,租用房屋内部所有设施、墙面、空间,租用房屋外部门框、门眉、门房通道。

第五条,为保证乙方正当行使租赁权,乙方享有与承租权有关的下列物使用权

(一) 本出租楼设施的使用权。包括但不限于使用本出租楼的排污、排水、供水、供电、燃气、通讯、空调、计算机线路、设施、设备。

(二) 按照本合同的约定使用商业广场室外停车场、地下停车场、自行车停车场地(包括但不限于出入通道及设施等)以及它们和甲方专用货场与本出租楼外出入的通道、空地。

(三) 按照本合同约定对本出租楼的屋面、楼梯井、墙面及其空间的使用权。

(四) 在不妨碍商业广场内的其它商家对商业广场公共部分按照该设施本身的设计功能或用途正当使用的条件下，乙方有权优先、优惠利用本出租楼及商业广场的空地、空间和设施进行商品促销、商业宣传或者广告活动的权利。

(五) 其他设施及权益，包括但不限于乙方为行使租用部分的租赁权而应当享有的本出租楼沿街人行道、空地的通行、用地，租用部分的采光、通风、通行；租用房屋水电、空调、通讯线路设施的维护保养的通行、用道权利。

## 第六条 租赁物的交付条件

(一) 甲方向乙方交付租赁物应当具有下列条件：

(3) 除甲方、本出租楼的建筑商必要的监管和个别收尾工程需要外，乙方没有任何法律上和事实上的限制与妨碍可以自由进入本出租楼。

(4) 甲方在商业广场与乙方租赁物相邻物的建设活动，不存在影响乙方进驻、装修与经营的事实与行为。

(二) 甲方在本合同第九条约定的起租日前完成下列事项：

(1) 完成所有收尾工程施工事项，甲方及施工单位工程建设人员全部离开，所有因建

## 商场与商铺租赁合同篇二

注册或居住地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

注册或居住地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

甲方是位于大同市城区北都街亿都国际大厦的产权所有人，拟将亿都国际大厦\_\_\_\_\_出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

## 第一条 商铺的位置、面积和用途

### 1.1 商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于大同市城区北都街亿都国际大厦\_\_\_\_\_层（见本合同附件一图示），且甲、乙双方同意遵守亿都国际物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

## 第二条 租期

## 第三条 租金

### 3.1 租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.1 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前（以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年整）租金标准为：

3.1.2 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年后的第一天）至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日租金标准为： 每月每平方米人民币（小

写)\_\_\_\_元, (大写) \_\_\_\_\_元, 月租金合计为人民币(小写)\_\_\_\_元, (大写) \_\_\_\_\_元。

3.1.3 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(以商场开业日为计租开始日的, 该日期应为开业起届满两年后的第一天)至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金标准为: 每月每平方米人民币(小写)\_\_\_\_元, (大写)\_\_\_\_\_元, 月租金合计为人民币(小写)\_\_\_\_元, (大写)\_\_\_\_\_元。

### 3.2 支付期限和方式

#### 3.2.1 支付期限

首期(即租期开始之日起至\_\_\_\_月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外, 乙方须在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方交付租金。

#### 3.2.2 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金, 按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下:

开户行:

户名:

帐号:

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。



## 第四条 物业管理费

### 4.2 物业管理费支付方式

4.2.1 物业管理费由乙方承担。

4.2.2 物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的二十五日前直接向物业管理公司交付下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日起至\_\_\_\_月月底)。

### 4.2.3 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户 名：

帐 号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

## 第五条 能源费

期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

## 第六条 通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_\_\_\_部，上网专线\_\_\_\_\_条。

6.2 乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元；每条上网专线人民币\_\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_\_元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

## 第七条 保证金

7.1 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次支付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币(小写)\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_元。

7.2 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次支付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写)\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_元。

7.3 在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

### 7.4 保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当

于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

## 第九条 滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用5%向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

## 第十条 续租

10.1 如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，

## 第十一条 进场移交

11.1 甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2 商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3 乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4 如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

## 第十二条 商铺的使用

## 12.1 装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

12.2 乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3 乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4 乙方应自行行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5 未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

## 第十三条 离店

13.1 因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修(乙方损坏的应予赔偿)，或将商铺恢复至接收商铺时的状态(正常使用及时间因素的耗损除外)。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

13.2乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项(含违约金、损害赔偿、罚款等)。

13.3如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项,甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物,因此造成乙方任何损失由乙方承担。

#### 第十四条 优先购买权

#### 第十五条 税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

#### 第十六条 提前解除

16.1本合同生效后,除本合同另有规定外,不得提前解除。

16.2.2如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的,乙方应补缴免租期租金,并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议,不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金,以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的,违约金为剩余期间的租金。

16.3下述情况下,甲方有权解除本合同,本合同在甲方书面通知送达乙方之日起

16.3.1乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过三十日,因违反本款约定导致本合同解除的,乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦

其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3 乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在十五日内改正的。

16.3.4 在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币伍万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.5 乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6 本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4 甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月内的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。但解除合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5 乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6 因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分(不计利息)。甲方还应向乙方支付相当于三个月租金的违约金。

16.7 乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款伍万元人民币。

## 第十七条 不可抗力

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

## 第十八条 适用法律和争议解决

18.1 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。 18.2甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1提请大同市仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

## 第十八条 通知

甲、乙双方按照如下列地址发送通知或其他文件：

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

地址： 地址：



邮编： 邮编：

任何一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下任何通知、文件以传真发出的日期视为收悉日；以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日；以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执。

### 第十九条 生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

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

## 商场与商铺租赁合同篇三

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规和规定，甲、

乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方\_\_\_\_\_会所部分房屋事宜，订立本合同。

1-1甲方出租座落于本县城\_\_子花园会所# 房（1-2层）给乙方。建筑面积平方米。

1-2甲方作为该房地产权人与乙方建立租赁关系。

1-3该房屋的使用范围、条件和要求、现有装修、附属设施、设备状况维持现状。

2-1乙方向甲方承诺，租赁\_\_\_\_\_会所 # 作为 使用。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审批而未核清前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

3-1甲、乙双方约定，租赁期自年月日止，租赁期

3-2租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还，乙方继续承租，则应于租期届满前要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4-1甲、乙双方约定年租金元。乙方应于合同签订后一次性交清租金。

5-1甲、乙双方约定，甲方向乙方交付出租房屋，乙方应向甲方支付租赁保证金，保证金为元。租赁关系终止时，甲方收取的保证金除用以补充合同约定的由乙方承租的费用外，剩余部分无息退还乙方。

5-2租赁期间，所发生的水、电、暖设备、工商、税务、市政、消防等其他有关费用均由乙方承担。

5-3每层楼消防安全通道应保持畅通，不允许占道经营。乙方在经营期间，所发生的一切火灾事故、失盗、人身意外伤

(亡) 等事件均由乙方承担。

6-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的日内应返还承租房屋，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一月乙方应按年租金的，向甲方支付占用使用费。

6-2乙方返还承租房屋应当符合正常使用后的状态，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

7-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方不承担责任：

(一) \_\_\_\_\_会所占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) \_\_\_\_\_会所因社会公共利益被依法征用的；

7-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一个解除合同；

(一) 甲方交付的出租房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的；

(二) 乙方未征得甲方同意改变承租房屋用途，致使损坏的；

(三) 因乙方原因造成承租房屋主体结构损坏的；

(四) 乙方擅自整体转租、转让承租权或与他人交换各自承租的；

8-1租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同提前收回出租房屋，甲方应按提前收回天数的租金的付违约金。

8-2乙方未征得甲方书面同意或者超过甲方书面同意的范围装修或者增设附属设施的，甲方要求乙方赔偿损失。

8-3租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的倍向甲方支付违约金。

9-1本合同签字后生效。

9-2本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可以订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同补充条款具同等法律效力。

9-3甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按规定索赔。

9-4甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，协商解决；协商解决不成的，双方同意向中宁县人民法院起诉。

9-5本合同一式三份，甲方持二份，乙方持一份。

出租方（甲方）：

法定代表人：

委托代理人：

签约日期： 年

承租方（乙方）： 法定代表人： 签约日期： 年 月 日

## 商场与商铺租赁合同篇四

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，于20\_\_年 月 日在上海订阅本租地合

同，以便共同遵守。

一、甲方同意将其位于航南公路边，一块土地，现租给乙方，种苗木园艺景观基地，面积 亩 分，租金每年共计 元整。

二、租期为拾年，20\_\_年 月 日起 年 月 日止。

三、租金一年一付，按每年12月到期，提前3天付款，到期不付，过一星期后，每天增加3%。

四、如遇动迁，所得到的赔偿费甲方占30%，乙方占70%，基地的原财产归乙方收回。

五、乙方用地，出现有关部门为难，甲方相帮乙方调解，如实在调解不了，甲方退回乙方所有租金。

六、出现动迁年时，当年没满期间12个月整，甲方按实计下欠的月数租金退还给乙方。

七、在租期内，甲方如收回土地时，要加倍赔偿乙方所有财产费，并退回所有的租金。

八、乙方如遇意外提出退地，不属于甲方和有关部门干涉的情况下，造成退地，乙方必须提前一个月于甲方通知，但乙方要赔偿甲方一年的地租金。

九、甲乙双方遵守动迁的赔偿费，按本合同执行，如任何一方出现不遵守之事，对方可以向法院起诉，起诉费用由被告方承担，并退回全部得到的赔偿费给对方。

十、甲方相帮乙方提供水、电来源，乙方自备电表、水表、安装设施。水电费按国家规定的价格交费。

十一、租期满拾年后，乙方继租，提前一个月向甲方通知办理。

十二、本合同经双方签字后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

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

## 商场与商铺租赁合同篇五

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲方是位于 市 区 路(街)某某商业广场 座首层 号铺(“商铺”)的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

### 1.1 商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于 市 区 路(街)某某商业广场(“商场”) 座首层 号铺(见本合同附件一图示)，且甲、乙双方同意遵守某某商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为 平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

### 1.2 商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营(商品种类)。

非经甲方及某某商业广场物业管理有限公司(以下简称“物业管理公司”)书面同意,乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

租期自 年 月 日(如商场开业时间晚于上述起租日的,以商场开业日为计租开始日)起至 年 月 日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修,租期开始前的装修期称“免租期”,免收租金,免收物业管理费,但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下,乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自 年 月 日起至 年 \_\_\_\_月 日止。

本合同在商场确定的统一开业日前 日签订本合同的,则乙方应在统一开业日前正式对外开业,否则每延迟一日,应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的,如商场开业时间晚于上述租期开始日,以商场开业日为计租开始日,租期开始前甲方允许乙方进场装修,租期开始前的装修期称“免租期”,免收租金和物业管理费,但应支付水电等费用。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

### 3.1 租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为:

3.1.1 年 月 日前(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业日起届满一年整)租金标准为:

每月每平方米(小写) 元(大写) 元,月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

年 月(第一个月如果不是整月时)租金按日计付,租金标准为每日每平方米人民币(小写) 元(大写) 元。

3.1.2 年 月 日(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业日起届满一年后的第一天)至 年 月 日租金标准为:

每月每平方米人民币(小写) 元(大写) 元,月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

3.1.3 年 月 日(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业起届满两年后的第一天)至 年 月 日租金标准为:

每月每平方米人民币(小写) 元(大写) 元,月租金合计为人民币(小写) 元(大写) 元。

### 3.2 支付期限和方式

#### 3.2.1 支付期限

首期(即租期开始之日起至 月月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外,乙方须在 月的225日前向甲方交付下下 租金。

#### 3.2.2 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金,按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下:

开户行:

户 名:



帐号：

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

4.1 商铺的物业管理费为每月每平方米(建筑面积)人民币29元，月物业管理费合计为人民币(小写)元，(大写)元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

#### 4.2 物业管理费支付方式

4.2.1 物业管理费由乙方承担。

4.2.2 物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物业管理有限公司交付下下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日起至\_\_\_\_月月底)。

#### 4.2.3 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

帐号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前180日(不含免租期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_部，上网专线\_\_条。

6.2 乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元；每条上网专线人民币\_\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_\_元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

7.1 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的租

金保证金，共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.2 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.3 在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4 保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证

金人民币小写 元，（大写）作为在商场经营期间遵守统一经营管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用 33% 向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

10.1 如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的前提下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁

条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后三日内决定是否行使优先承租权；如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

11.1 甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2 商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3 乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、广告宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4 如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

## 12.1 装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2 乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物

业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3 乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4 乙方应自行行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5 未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

13.1 因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修(乙方损坏的应予赔偿)，或将商铺恢复至接收商铺时的状态(正常使用及时间因素的耗损除外)。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付双倍租金。

13.2 乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公

司及其他应付款项(含违约金、损害赔偿、罚款等)。

13.3 如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项,甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物,因此造成乙方任何损失由乙方承担。

甲方有权随时向任何第三方转让商铺,但应当事先书面通知乙方,乙方在同等条件下有权优先购买该商铺。乙方应当在收到该通知后三日内做出答复;超过该期限乙方未答复的,视为乙方放弃该商铺的优先购买权。甲方转让商铺后,乙方应与新的商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的,按照法律规定,甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担,乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

16.1 本合同生效后,除本合同另有规定外,不得提前解除。

16.2.1 如乙方在本合同生效后六个月内终止本合同的,乙方应向甲方付足商铺六个月的租金,补缴免租期租金,并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议,不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金,以其中较高者为准。

16.2.2 如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的,乙方应补缴免租期租金,并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议,不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金,以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的,违约金为剩余期间的租金。

16.3 下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1 乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过三十 15日，因违反前款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2 乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3 乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在15日内改正的。

16.3.4 在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支付甲方违约金人民币两万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.4 乙方违反商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违反本合同或商场经营或物业管理规定的。

16.3.6 本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4 甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月内的，乙方应向甲方付足商铺六个月的租金，补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。甲方依照上述约定解除合同发生在本合同签订后六个月后的，乙方应向甲方补缴免租期租金，并支付相当于本合同未到期租金总额10%的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。，但解除合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.5 乙方单方面终止合同，或因乙方原因导致合同解除，甲



方或物业管理公司可直接扣除乙方缴纳的保证金折抵拖欠的租金、物业管理费、违约金等应付款项。

16.6 因甲方违约致使本合同解除的，甲方在扣除乙方应付的租金、物业管理费、能源费等费用后，退还乙方已交付的保证金剩余部分(不计利息)。甲方还应向乙方支付相当于三三个月租金的违约金。

16.7 乙方在经营过程中，不得以任何借口擅自关门，停业。如未经物业管理公司同意擅自关门的，所造成的后果由乙方全部承担，并处罚款贰万元人民币。

如由于地震、台风、水灾、火灾等自然灾害或其他人力不能预见或不可避免的社会事件等不可抗力原因导致所租商铺在租赁期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商铺已无法继续使用，则本合同自动终止，甲、乙双方互不承担责任。

18.1 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

18.2 甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2.1 提请南宁仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2 向商铺所在地人民法院提起诉讼。

甲、乙双方按照如下列明地址发送通知或其他文件：

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

地址： 地址：

邮编： 邮编：

任何一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下任何通知、文件以传真发出的，发出日期视为收悉日；以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日；以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方：

日期：

乙方：

## 商场与商铺租赁合同篇六

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规和规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一

致，就乙方承租甲方\*\*\*\*\*会所部分房屋事宜，订立本合同。

## 一、出租房屋的情况

1-1甲方出租座落于本县城\*\*子花园会所#房（1-2层）

给乙方。建筑面积平方米。

1-2甲方作为该房地产权人与乙方建立租赁关系。

1-3该房屋的使用范围、条件和要求、现有装修、附属设施、设备状况维持现状。

## 二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺，租赁\*\*\*\*\*会所作为使用。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审批而未核清前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

3-1甲、乙双方约定，租赁期自年月日止，租赁期

3-2租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还，乙方继续承租，则应于租期届满前要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定年租金元。乙方应于合同签订后一次性交清租金。

## 五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方向乙方交付出租房屋，乙方应向甲方支付租赁保证金，保证金为元。租赁关系终止时，甲方收取的保证金除用以补充合同约定的由乙方承租的费用外，剩余部分无息退还乙方。

5-2租赁期间，所发生的水、电、暖设备、工商、税务、市政、消防等其他有关费用均由乙方承担。

5-3每层楼消防安全通道应保持畅通，不允许占道经营。乙方在经营期间，所发生的一切火灾事故、失盗、人身意外伤害（亡）等事件均由乙方承担。

## 六、房屋返还时的状态

6-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的日内应返还承租房屋，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一月乙方应按年租金的，向甲方支付占用使用费。

6-2乙方返还承租房屋应当符合正常使用后的状态，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 七、解除本合同的条件

7-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方不承担责任：

（一）\*\*\*\*\*会所占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）\*\*\*\*\*会所因社会公共利益被依法征用的；

7-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一个解除合同；

（一）甲方交付的出租房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的；

(二) 乙方未征得甲方同意改变承租房屋用途，致使损坏的；

(三) 因乙方原因造成承租房屋主体结构损坏的；

(四) 乙方擅自整体转租、转让承租权或与他人交换各自承租的；

## 八、违约责任

8-1 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同提前收回出租房屋，甲方应按提前收回天数的租金的付违约金。

8-2 乙方未征得甲方书面同意或者超过甲方书面同意的范围装修或者增设附属设施的，甲方要求乙方赔偿损失。

8-3 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的倍向甲方支付违约金。

## 九、其他条款

9-1 本合同签字后生效。

9-2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可以订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同补充条款具同等法律效力。

方有权按规定索赔。

9-4 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，协商解决；协商解决不成的，双方同意向中宁县人民法院起诉。

9-5 本合同一式三份，甲方持二份，乙方持一份。

出租方（甲方）：

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：年

日承租方（乙方）：法定代表人：签约日期：年日月月

## 商场与商铺租赁合同篇七

甲方(出租人)： 身份证号：

乙方(承租人)： 身份证号：

甲乙双方通过平等友好协商，就房屋租赁事达成协议如下：

一、经双方协商，乙方愿意租赁甲方在金塔水乡北岸4-15号商铺，商业使用，第一年房租5000元(伍仟元整)，为一次性付清。第二年房租随行就市。

二、一年租期未满，而乙方提出退房时，甲方所收房租不予退回乙方。

三、租用期满后，乙方如需继续租用或不需继续租用，都应提前一个月向甲方提出，乙方若不继续租用，则需在租期满后一日内搬出，协商租期满后，要续租则房租涨价不超过20%。

四、租房期内乙方要爱护房屋及室内设施，不得损坏不能随意改造，如需要对房屋进行改造和变更租赁用途，必须甲方同意，租期内乙方若发现房屋存在安全隐患应及时通知甲方。

五、租期内属于该商铺水、电费用由乙方直接向自来水公司和电力公司缴纳，逾期不交而发生的滞纳金由乙方承担。有关物业费、卫生治安费、税费等由乙方承担。

六、乙方在租赁期内所容易损耗品自行更换，在租赁期结束退房时，必须保证易损品、墙面、地面及管道的完好。

七、乙方在商铺租赁期内应保持周边环境整洁，注意安全，如发生被盗，被抢或者不可抗拒因素等造成他人或自身损失和伤亡，由乙方负责承担责任，甲方不承担责任。

八、租赁期内，乙方不得利用铺面进行非法活动及损害公共利益的行为，否则甲方可以终止合同，收回使用权，同时乙方需承担全部民事责任和刑事责任，并赔偿甲方损失。

九、在租期内甲方不得收回房屋，如强行收回甲方必须赔偿乙方投资损失。

十、租期内在不涉及更改原合同单价内容及伤害甲方利益的情况下，经甲方同意之后，可以转租或转让(半年之内不得随意转让，一年以后可转让)。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

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

## 商场与商铺租赁合同篇八

甲方(出租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

乙方(承租方)：

营业执照号(或身份证号)：

电话：

地址：

甲、乙双方根据中华人民共和国《合同法》及其他法律法规相关规定，在平等互利、真实自愿的原则下，经友好协商，就宁武县凤凰大街中段万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区经营有关事宜签订本租赁合同，以期双方共同遵守。

一、甲方同意将万隆商厦四层美食娱乐城餐饮区 号窗口(见附件万隆美食娱乐城平面规划图)租赁给乙方。

二、经营范围： 。

三、租赁期限：甲乙双方签订本租赁合同时间为贰年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

租赁期内，若乙方愿意继续租赁，应提前于租赁期满前60日书面通知甲方，双方应就租赁条件重新协商，乙方享有同等条件下的优先承租权。合同期满或因乙方原因中止合同，乙方须无条件立即撤出。不得以任何理由拖延，否则造成甲方的损失概由乙方负全部赔偿。

四、合作模式：

(1)甲方将 号餐饮窗口以第 (1、免收房租，按乙方营业额的20%收取管理费用;2、收取三万元房租费，另外加收乙方营



业额10%的管理费用)种形式租给乙方。

(2) 餐饮窗口收费形式为刷卡消费，甲方

## 五、履约保证金

租赁合同履约保证金：经甲乙双方协商，甲方收取乙方元(大写)作为保证金。因乙方引发的民事、刑事纠纷乙方自行处理甲方概不负责，另外因费用欠缴等引发的停业甲方概不負責任何責任，一切問題乙方自行解決。

六、其它费用：租赁期内的公摊水费、窗口内部电费由乙方承担；除甲方为所有商户统一提供的设备外，如乙方需增添设备的，所有费用由乙方自行承担，自行增添的设备归乙方所有，甲方提供给乙方的设备/设施，乙方只有使用权没有所有权，除正常损耗外，如因乙方操作不当等原故造成损坏的乙方须照价赔偿。

电话及宽带等其它费用由乙方自行承担，并按规定按期缴纳，不得拖欠，甲方将配合物业公司商管的经营管理和相应的收费工作。

七、工商、税费：甲方将为乙方统一办理相关手续，乙方需自行提供乙方窗口内部工作人员的健康证明等相关部所要求的证件。

八、关于安全：乙方在租赁期应注意经营安全，由乙方引起的火警、治安事件、食品安全及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切开支及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任，乙方自行负责承担(与甲方无关)。乙方在每天天营业结束之后须自行检查水电及液化气等是否完全关闭，如经甲方人员检查发现存在没有关闭的情况，将从保证金中扣除500元作为安全违规操作罚款，作为警示提醒。

九、关于商场营业作息时间：乙方可根据自己的实际情况进行自主经营，早上8:00-晚上10:00定为正常营业时间，如有调整甲方将另行通知乙方。

十、滞纳金及违约责任：

(1)若乙方未能在约定的期限内缴纳租金及各项费用，甲方或委托代理人(物业公司商管)有权向乙方按所欠缴金额的千分之三按日计算收取滞纳金。并保留其起诉权。

(2)乙方拖欠租金超过15日，甲方或其委托代理人除向乙方追缴应交租金及滞纳金外，有权终止本合同，扣除乙方履约保证金，并有权向乙方追偿由此造成的其它损失。

(3)所有餐饮窗口收费形式为刷卡消费，任何窗口不得向顾客收取现金，一经发现将从保证金中扣除500元作为违规操作罚款。

(4)甲方为每一餐饮窗口供统一的碗筷，如乙方对甲方统一提供的碗筷规格不满意，乙方可自行购买。甲方提供的碗筷为顾客使用之用，乙方不可用来作为橱窗内部橱窗具使用，如甲方监督人员发现有如上情况，甲方将视该情况为违约，有权扣除乙方所交保证金50元次。

十一、商铺用途及经营管理：

(1)乙方在租赁期内，在甲方划定的区域内只能经营本合同第二条所划定的经营项目。在本合同有效期内，乙方不得擅自变更经营项目或扩大经营范围，如有特殊情况变更需经甲方同意后方可进行，如违反则视为违约。

(2)乙方应按合同约定的业态进行经营，不得擅自改变经营项目。

(3) 乙方如改变经营项目，甲方有权要求限期整改，如整改未达到限期效果，甲方有权终止合同(在通知终止合同日起，可允许乙方延期1个月时间处理遗留问题)，乙方无条件服从。

(4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自改造商铺结构。否则视为违约。

(5) 乙方认同甲方执行本合同及附件。

(6) 乙方在租赁期内，不得以任何理由使承租商铺处于停业状态。若无营业状态每月超过5日，甲方有权终止合同，扣除乙方的租赁保证金，无条件收回乙方承租区域。

(7) 因乙方原因导致商铺在合同租赁期内发生转租/转让、产权转移等，甲方将根据实际情况收取500元/次的变更登记手续费，该费用由引起该变更的一方承担。

## 十二、装修或改建

(1) 甲方负责对划租给乙方的内部区域进行统一简装修，以保证乙方的经营活动能正常开展，乙方如有特殊需求须自行雇佣工人进行装修，费用由乙方承担。

(2) 乙方提前终止合同(包括到期)应保持商铺的完好无损，否则甲方有权要求乙方将所有装修及设备拆除并清运出商场，将商铺(包括设施、地板)恢复原状，并不得有损相邻商铺。其相关费用由乙方承担;或保持商铺装修原状，否则将扣除全部保证金。

十三、未经甲方书面通知同意(并符合甲方提出的条件)，乙方不得擅自转租/转让/分租/转借给第三方(甲方不认可乙方私下收取的“承租方”的所谓转让费、装修费)，否则甲方有权终止本合同，乙方无条件撤出，扣除经营保证金，按照违约处理外，并向乙方追偿相关损失。甲方委托代理人有权负

责在三天内清场，由甲方重新招商租赁。

十四、乙方确因特殊情况要转租/转让的，应提前60日向甲方提出书面申请，甲方根据商场整体经营结构有权对接租人(第三方)所经营的业态等相关信息进行考察，在取得甲方书面通知同意后，三方方可办理和完善相关手续。

十五、履约期间如遇不可抗力(战争、地震等)或政府行为和有关职能部门行为致使合同无法履行，双方互不追究合同提前终止的违约责任。签定合同一年内如因甲方原因导致的乙方不能继续承租，甲方退还乙方剩余租金，并补偿乙方设备投资费用的15%。

十六、本合同只针对甲、乙双方的权责利，与商场其它商铺无关，其经营风险和乙方相关债、债务和法律、民事责任由乙方自行承担。

十七、如甲、乙双方哪一方提前违约，违约方向守约方支付违约金(保证金的20%或租金的15%)。

十八、甲、乙双方为具有独立承担经济、法律责任的自然人，本合同是双方自愿协商真实意愿反映，与商场其它商铺和第三者无关。

十九、争议解决：因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成可向商铺所在地人民法院诉讼解决。

二十、未尽事宜，甲、乙双方以书面形式作为本合同的附件，并同样具有法律效力。

二十一、本合同内容为商业机密，双方对本合同内容有保密义务不得违反。

二十二、本全同一式三份，乙方一份，甲方一份，备案一份。

经甲、乙双方或其授权委托人签章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 商场与商铺租赁合同篇九

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

甲乙双方通过平等友好协商，就房屋租赁事达成协议如下：

一、经双方协商，乙方愿意租赁甲方在金塔水乡北岸4-15号商铺，商业使用，第一年房租5000元(伍仟元整)，为一次性付清。第二年房租随行就市。

二、一年租期未满，而乙方提出退房时，甲方所收房租不予退回乙方。

三、租用期满后，乙方如需继续租用或不需继续租用，都应提前一个月向甲方提出，乙方若不继续租用，则需在租期满后一日内搬出，协商租期满后，要续租则房租涨价不超过20%。

四、租房期内乙方要爱护房屋及室内设施，不得损坏不能随意改造，如需要对房屋进行改造和变更租赁用途，必须甲方同意，租期内乙方若发现房屋存在安全隐患应及时通知甲方。

五、租期内属于该商铺水、电费用由乙方直接向自来水公司和电力公司缴纳，逾期不交而发生的滞纳金由乙方承担。有关物业费、卫生治安费、税费等由乙方承担。

六、乙方在租赁期内所容易损耗品自行更换，在租赁期结束退房时，必须保证易损品、墙面、地面及管道的完好。

七、乙方在商铺租赁期内应保持周边环境整洁，注意安全，如发生被盗，被抢或者不可抗拒因素等造成他人或自身损失和伤亡，由乙方负责承担责任，甲方不承担责任。

八、租赁期内，乙方不得利用铺面进行非法活动及损害公共利益的行为，否则甲方可以终止合同，收回使用权，同时乙方需承担全部民事责任和刑事责任，并赔偿甲方损失。

九、在租期内甲方不得收回房屋，如强行收回甲方必须赔偿乙方投资损失。

十、租期内在不涉及更改原合同单价内容及伤害甲方利益的情况下，经甲方同意之后，可以转租或转让(半年之内不得随意转让，一年以后可转让)。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 商场与商铺租赁合同篇十

### 五、履约保证金

租赁合同履约保证金：经甲乙双方协商，甲方收取乙方元(大写)作为保证金。因乙方引发的民事、刑事纠纷乙方自行处理甲方概不负责，另外因费用欠缴等引发的停业甲方概不負責任何責任，一切問題乙方自行解決。

六、其它费用：租赁期内的公摊水费、窗口内部电费由乙方

承担;除甲方为所有商户统一提供的设备外,如乙方需增添设备的,所有费用由乙方自行承担,自行增添的设备归乙方所有,甲方提供给乙方的设备\设施,乙方只有使用权没有所有权,除正常损耗外,如因乙方操作不当等原故造成损坏的乙方须照价赔偿。

七、工商、税费:甲方将为乙方统一办理相关手续,乙方需自行提供乙方窗口内部工作人员的健康证明等相关部所要求的证件。

八、关于安全:乙方在租赁期应注意经营安全,由乙方引起的火警、治安事件、食品安全及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切开支及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任,乙方自行负责承担(与甲方无关)。乙方在每天天营业结束之后须自行检查水电及液化气等是否完全关闭,如经甲方人员检查发现存在没有关闭的情况,将从保证金中扣除500元作为安全违规操作罚款,作为警示提醒。

九、关于商场营业作息时间:乙方可根据自己的实际情况进行自主经营,早上8:00-晚上10:00定为正常营业时间,如有调整甲方将另行通知乙方。

十、滞纳金及违约责任:

(1)若乙方未能在约定的期限内缴纳租金及各项费用,甲方或委托代理人(物业公司商管)有权向乙方按所欠金额的千分之三按日计算收取滞纳金。并保留其起诉权。

(2)乙方拖欠租金超过15日,甲方或其委托代理人除向乙方追缴应交租金及滞纳金外,有权终止本合同,扣除乙方履约保证金,并有权向乙方追偿由此造成的其它损失。

(3)所有餐饮窗口收费形式为刷卡消费,任何窗口不得向顾客收取现金,一经发现将从保证金中扣除500元作为违规操作罚

款。

(4) 甲方为每一餐饮窗口供统一的碗筷，如乙方对甲方统一提供的碗筷规格不满意，乙方可自行购买。甲方提供的碗筷为顾客使用之用，乙方不可用来作为橱窗内部器具使用，如甲方监督人员发现有如上情况，甲方将视该情况为违约，有权扣除乙方所交保证金50元次。

## 十一、商铺用途及经营管理：

(1) 乙方在租赁期内，在甲方划定的区域内只能经营本合同第二条所划定的经营项目。在本合同有效期内，乙方不得擅自变更经营项目或扩大经营范围，如有特殊情况变更需经甲方同意后方可进行，如违反则视为违约。

(2) 乙方应按合同约定的业态进行经营，不得擅自改变经营项目。

(3) 乙方如改变经营项目，甲方有权要求限期整改，如整改未达到限期效果，甲方有权终止合同(在通知终止合同日起，可允许乙方延期1个月时间处理遗留问题)，乙方无条件服从。

(4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自改造商铺结构。否则视为违约。

(5) 乙方认同甲方执行本合同及附件。

(6) 乙方在租赁期内，不得以任何理由使承租商铺处于停业状态。若无营业状态每月超过5日，甲方有权终止合同，扣除乙方的租赁保证金，无条件收回乙方承租区域。

(7) 因乙方原因导致商铺在合同租赁期内发生转租/转让、产权转移等，甲方将根据实际情况收取500元/次的变更登记手续费，该费用由引起该变更的一方承担。



## 十二、装修或改建

(1)甲方负责对划租给乙方的内部区域进行统一简装修，以保证乙方的经营活动能正常开展，乙方如有特殊需求须自行雇佣工人进行装修，费用由乙方承担。

(2)乙方提前终止合同(包括到期)应保持商铺的完好无损，否则甲方有权要求乙方将所有装修及设备拆除并清运出商场，将商铺(包括设施、地板)恢复原状，并不得有损相邻商铺。其相关费用由乙方承担;或保持商铺装修原状，否则将扣除全部保证金。

十四、乙方确因特殊情况要转租/转让的，应提前60日向甲方提出书面申请，甲方根据商场整体经营结构有权对接租人(第三方)所经营的业态等相关信息进行考察，在取得甲方书面通知同意后，三方方可办理和完善相关手续。

十五、履约期间如遇不可抗力(战争、地震等)或政府行为和有关职能部门行为致使合同无法履行，双方互不追究合同提前终止的违约责任。签订合同一年内如因甲方原因导致的乙方不能继续承租，甲方退还乙方剩余租金，并补偿乙方设备投资费用的15%。

十六、本合同只针对甲、乙双方的权责利，与商场其它商铺无关，其经营风险和乙方相关债、债务和法律、民事责任的乙方自行承担。

十七、如甲、乙双方哪一方提前违约，违约方向守约方支付违约金(保证金的20%或租金的15%)。

十八、甲、乙双方为具有独立承担经济、法律责任的自然人，本合同是双方自愿协商真实意愿反映，与商场其它商铺和第三者无关。

十九、争议解决：因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成可向商铺所在地人民法院诉讼解决。

二十、未尽事宜，甲、乙双方以书面形式作为本合同的附件，并同样具有法律效力。

二十一、本合同内容为商业机密，双方对本合同内容有保密义务不得违反。二十二、本全同一式三份，乙方一份，甲方一份，备案一份。经甲、乙双方或其授权委托人签章后生效。

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

甲方(出租人)： 身份证号：

乙方(承租人)： 身份证号：

甲乙双方通过平等友好协商，就房屋租赁事达成协议如下：

一、经双方协商，乙方愿意租赁甲方在金塔水乡北岸4-15号商铺，商业使用，第一年房租5000元(伍仟元整)，为一次性付清。第二年房租随行就市。

二、一年租期未满，而乙方提出退房时，甲方所收房租不予退回乙方。

三、租用期满后，乙方如需继续租用或不需继续租用，都应提前一个月向甲方提出，乙方若不继续租用，则需在租期满后一日内搬出，协商租期满后，要续租则房租涨价不超过20%。

四、租房期内乙方要爱护房屋及室内设施，不得损坏不能随

意改造，如需要对房屋进行改造和变更租赁用途，必须甲方同意，租期内乙方若发现房屋存在安全隐患应及时通知甲方。

五、租期内属于该商铺水、电费用由乙方直接向自来水公司和电力公司缴纳，逾期不交而发生的滞纳金由乙方承担。有关物业费、卫生治安费、税费等由乙方承担。

六、乙方在租赁期内所容易损耗品自行更换，在租赁期结束退房时，必须保证易损品、墙面、地面及管道的完好。

七、乙方在商铺租赁期内应保持周边环境整洁，注意安全，如发生被盗，被抢或者不可抗拒因素等造成他人或自身损失和伤亡，由乙方负责承担责任，甲方不承担责任。

八、租赁期内，乙方不得利用铺面进行非法活动及损害公共利益的行为，否则甲方可以终止合同，收回使用权，同时乙方需承担全部民事责任和刑事责任，并赔偿甲方损失。

九、在租期内甲方不得收回房屋，如强行收回甲方必须赔偿乙方投资损失。

十、租期内在不涉及更改原合同单价内容及伤害甲方利益的情况下，经甲方同意之后，可以转租或转让(半年之内不得随意转让，一年以后可转让)。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

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

