**商场铺位租赁合同**

**【范本一】**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

　　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。

　　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 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。

　　第二条 租期

　　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。

　　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：

　　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。

　　第四条 物业管理费

　　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2二十五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

　　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。

　　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。

　　第八条 进场经营质量统一经营管理保证金

　　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。

　　第九条 滞纳金

　　本合同项下付款时间遇[节假日](http://www.liuxue86.com/jiejiari/)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。

　　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，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。

　　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。

　　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](http://www.liuxue86.com/hetongfanben/wuyeguanli/)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。

　　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。

　　如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过七日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商铺商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商铺内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。

　　第十四条 优先购买权

　　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。

　　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 乙方单方面终止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还应承担下述违约责任：

　　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的%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的%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。

　　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。

　　第十八条 通知

　　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：　　 乙方：

　　二○\_\_年\_\_月\_\_日 　　二○\_\_年\_\_月\_\_日

**【范本二】**

　　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。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

　　第一条甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2(使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)

　　第二条 租期\_\_\_\_\_\_\_年,自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

　　第三条 租金和租金交纳期及条件：

　　1.每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方每 个月缴纳一次租金。乙方可以支票或现金形式支付租金。

　　甲方开户银行：

　　收款人名称：

　　帐号：

　　2. 本合同一经签署，乙方即应交纳相当于个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

　　第四条 水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

　　1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳;

　　2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳;

　　3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。

　　4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责;租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

　　第五条 出租方与承租方的变更：

　　1.租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

　　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，承担乙方的义务。

　　第六条 乙方的职责：

　　1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 %。如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

　　2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

　　3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

　　4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

　　5.乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

　　6. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

　　7.租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

　　8.乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

　　9. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

　　甲方在租赁期内：

　　(1)对本合同约定期内设施进行维修保养，包括 ;

　　(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

　　(3)负责租赁房屋的结构性维修。

　　(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

　　第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

　　第八条租赁期间，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。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

　　第九条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

　　第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

　　本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

　　本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　出租方： 承租方：

　　法定代表人盖章： 法定代表人盖章：

　　签约日期：签约日期：

**【范本三】**

　　出租方(以下简称甲方):

　　承租方(以下简称乙方):

　　甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上,经协商甲方愿意将经营、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

　　第一条 甲方将拥有经营管理及转租权的商铺(合同标的)“ 号共 间，合同约定套内面积 ㎡的铺面出租给乙方，作为 经营场所。

　　第二条 租金、押金交纳期及方式

　　1、租用期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

　　2、第一年使用费为人民币￥ (大写： )第二年使用费用为人民币￥ (大写： )， 第三年使用费为人民币￥ (大写： )第四年使用费用为人民币￥ (大写： )， 第五年使用费为人民币￥ (大写： )。

　　3、本合同签定之日，乙方一次性支付 年 月 日至 年 月 日共 月的租金人民币(大写： )，其余租金支付方式：

　　第三条：水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法：

　　1、管理费、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳;

　　2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责，但正常磨损除外。

　　第四条：出租方与承租方的变更

　　2、租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方。

　　第五条：乙方的职责

　　1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋。

　　2、乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

　　3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理，造成商铺或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

　　4、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施清洁、完好地(自然折旧除外)交给甲方。

　　5、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从商铺中将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

　　6、乙方保证承租甲方房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

　　7、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工和经营而造成的一切人员安全伤害均由乙方负责。

　　8、 租赁期间，产生的一切税费均由乙方自理。

　　第六条 甲方责任(甲方在租赁期内)

　　1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

　　2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因偷盗行为及自然灾害造成的乙方损失，甲方不承担责任。

　　3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

　　第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随xxx市场而待定。

　　第八条 租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

　　第九条 本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国[合同法](http://www.liuxue86.com/hetongfanben/hetongfa/)》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

　　第十条 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

　　第十一条 租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

　　第十二条 本合同经过双方签字盖章后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

　　出租方： 承租方：

　　甲方经办人： 乙方经办人：

　　签订日期： 签订日期：

**【范本四】**

　　甲方(出租方)：

　　乙方(承租方)：

　　根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方门面房事宜，达成如下协议：

　　第一条 门面房的位置、面积、装修设施情况：

　　1、甲方出租给乙方的门面房位于炎陵县灵官坳。

　　2、该门面房现有装修及设施、设备情况

　　第二条 租赁期限、用途：

　　1、本合同租赁期限为 月，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方正式交付门面房于乙方使用的时间是 年 月 日。

　　2、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满 个月之前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

　　3、本门面房租赁用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条 合同押金、租金、租赁期相关费用及税金：

　　1、合同生效以后，乙方向甲方交付押金 元。合同期届满，如乙方没有申请续租，甲方应于合同届满之日起\_\_\_日内退还乙方全部押金。

　　2、乙方应按月交纳租金，租金为：\_\_\_元/月，标准是：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

　　4、乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担的各项税费;

　　第四条 房屋维修及改造：

　　1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前 \_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极配合。

　　2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成甲方损坏的，乙方须承担赔偿责任。

　　3、乙方对租赁物进行改造需经甲方书面同意，改造费用由乙方自行承担。未经同意擅自改造的，如造成甲方损失，乙方应负赔偿责任。

　　第五条 房屋的转让与转租：

　　1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该租赁物;甲方出售房屋，须在 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

　　2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

　　第六条 双方保证条款：

　　1、甲方保证本合同及《附属设施清单》所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。

　　2、甲方保证按乙方要求提供满足乙方经营需要的车位，并确保该车位的正常使用。

　　3、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。

　　4、乙方保证在商场内不安排厨房、不破坏商场内的一切设施设备。

　　第七条 合同解除：

　　1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同：

　　(1)法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

　　(2)一方被吊销营业执照或责令关闭的。

　　(3)任意一方根本违约，致使合同目的不能实现的。

　　2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方：

　　(1)乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。

　　(2)乙方利用租赁物进行非法活动的。

　　(3)乙方未经甲方同意擅自转租的。

　　第八条 违约责任：

　　违反本合同内容，应承担违约金：\_\_\_\_\_元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

　　第九条 争议解决：

　　本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

　　本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

　　甲方(签字盖章)：乙方(签字盖章)：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　签字日期：签字日期：

**【范本五】**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商场事宜，订立本合同。

　　第一条 租赁地点与铺位面积。

　　租赁地点：滑县道口镇 路中段路南 电器商场(详见 电器商场商铺分布图)

　　租赁面积：租赁铺位建筑面积 平方米。

　　第二条 租赁期限。

　　租赁期限为十个月，即从20xx年3月1日起至20xx年12月31日止。

　　第三条 铺位等级、租金及交付。

　　乙方在签订本合同时，按租赁铺位等级、面积及每月每平方 元的价格，一次性向甲方缴纳总租赁面积十个月 的租赁费共计 元。

　　第四条 甲方责任及权利义务。

　　1.甲方负责商场内消防设施、公共卫生、供水、供电设施的维修保养。

　　2.甲方负责制定《商场管理规定》和其它管理制度。

　　3.甲方依照本合同和《商场管理规定》及其它管理制度，对商场进行日常管理，维护商场内正常的经营秩序。

　　4.乙方雇请聘用的营业员、导购员费用由乙方承担，但为统一商场整体形象，有利乙方经营，均委托甲方统一管理，乙方雇请聘用人员的基本工资及奖金(不包括销售提成)，乙方应于次月5日前预交甲方，由甲方据《商场管理规定》及其它管理制度酌情增减、代为发放。

　　第五条 乙方责任及权利义务。

　　1.乙方完全自愿自觉遵守甲方制定的《商场管理规定》(见附件)和商场的其它管理制度，不得以贬低、诋毁其他商户品牌、信誉的不正当手段恶意竞争、不得与先期经营的品牌商户进行同类品牌竞争，以保证商场的正常运作和全体商户的整体利益。

　　2.乙方承租商铺之后不得无证经营，应持有或办理工商管理部门的《营业执照》和办理税务登记手续并承担相关费用。乙方对商场内自己聘用或委托参与经营的人员和财产应自行办理相关的人身和财产保险。

　　3.乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不能占用公共通道、场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商场和其他商户损失的均由乙方负责赔偿。

　　4.未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内现有的建筑结构和装修设备。乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计方案书面报送甲方，经批准后方能施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。

　　5.乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。

　　6.乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

　　7.乙方经销的商品应执行国家关于产品质量和“三包”的相关规定。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。

　　8.乙方承租的铺位应按商场统一规划的经销品牌、项目区域，专一经营电器及附属配套产品使用，不得用作其他用途或经营其他商品，如有违约甲方有权单方解除本合同，乙方还应向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

　　9.乙方租赁商铺的电费由乙方承担，乙方按租赁面积前三个月的均价于每月的20日前预缴交甲方，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日百分之五加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺。

　　10.乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

　　第六条 合同的变更解除与优先承租权。

　　1.乙方在租赁期内不得中途退租，但经甲方审核同意可转租给第三者经营。

　　2.合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。

　　第七条 违约责任。

　　1.乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目;不得将商铺作经济担保、抵押;更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同，并由乙方向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

　　2.乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修，应赔偿由此而造成甲方及其他商户的一切损失，并向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

　　3.因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应按甲方要求退还商铺，并将存放在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处分，而不作任何补偿给乙方。

　　4.乙方及其雇请聘用人员如违反商业小区综合管理规定，甲方将视情节轻重给予相关处理。如导致甲方单方解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

　　5.乙方不得以甲方名义对外签订合同，如有违约应赔偿造成甲方的一切损失，并向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

　　第八条 其它规定及争议的解决。

　　1.本合同在履行过程中有未尽事宜，经甲乙双方共同协商后，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　2.本合同如发生纠纷，经协商或见证律师调解仍不能解决的，任何一方均有权向滑县人民法院提起诉讼。

　　第九条 合同生效及律师见证

　　本合同自双方签字盖章并经河南奥博律师事务所见证后生效。一式三份，甲方、乙方各执一份，奥博律师事务所存档一份。

　　甲方：电器商场(盖章) 　　乙 方：

　　代表人： 　　代表人：

　　年 月 日　　 年 月 日

　　年 月 日

　　附件：1. 《商场管理规定》。

　　2. xx商场商铺分布图。

**【范本六】**

　　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：

　　第一期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

　　第二期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

　　第三期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

　　第四期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

　　第五期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_年\_月\_日。

　　第六期：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 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

**【范本七】**

　　出租方： (以下简称甲方)

　　地 址： 邮编：

　　电话：

　　承租方： (以下简称乙方)

　　地址： 邮编 ：

　　法定代表人： 职务： 电话：

　　甲乙双方本着互惠互利的原则，经充分协商达成共识，甲方将韶关市新华南路世纪新城商业群楼内商铺或/柜台出租给乙方使用，乙方以自己的名誉进行商品经营活动，甲方在世纪新城商业群楼内实施统一管理。

　　第一条 专柜位置与面积

　　租赁的专柜位于 路世纪新城商业群楼 楼 号铺位，商铺合计面积为 平方米(详见平面图所示)。

　　第二条 经营与管理

　　1、乙方在其承租的新华南路世纪新城商业群楼商铺内经营商品品种按甲方统一规划，确认为 ;或按甲方统一规划，确认经营为商品品牌是 (乙方已获授权代理)，其品牌中文注册商标为 ，英文注册商标为 。

　　2、乙方在世纪新城商业群楼内销售的商品以确认范围为限。如需增加或更改，应以书面形式向甲方提出申请并附相关经营资料，需经甲方同意后，双方另行签订协议方可执行。否则视为违约，乙方须向甲方支付 1000元/单品的违约金,并要求乙方限时改正。

　　3、乙方销售的商品是代理经销的商品，必须提供合法有效的代理或授权证件。如因代理授权不明而引起纠纷或法律诉讼，造成甲方经济损失和商誉损失，乙方应承担全部责任并赔偿甲方的损失。

　　4、乙方保证其销售的商品符合国家《产品质量法》及相关法律法规的规定，并提供完善的售后服务。如因产品质量问题及售后服务问题造成甲方经济损失或商誉损失，均由乙方承担全部责任并赔偿甲方损失。

　　5、乙方须在其销售的商品或包装的主显示面上按“ 省(市)有关产品标识管理方法”标贴具体标识，标识内容需用中文填写。

　　6、乙方进场前须向甲方提供下列有关资料(在提供件前用﹡表示)

　　1)工商营业执照(复印件)

　　2)税务登记注册证(复印件)

　　3)外销许可证(甲方为境内非本市企业)

　　4)商标注册证、当地工商部门受理[证明](http://www.liuxue86.com/fanwen/zhengming/)或其他有效证明(复印件)

　　5)代理[委托书](http://www.liuxue86.com/hetongfanben/weituoshu/)(复印件)

　　6)授权委托书(原件)

　　7)商品出厂合格证

　　8)报关清单(复印件)

　　9)进口完税单(含增值税单)

　　10)商检证明

　　11)卫生检测[报告](http://www.liuxue86.com/fanwen/baogao/)、合格证、计量标准号

　　12)授权代表身份证明

　　13)按规定需要提供的其他相关资料。

　　7、乙方提供在甲方世纪新城商业群楼内销售的商品零售价格，不得高于乙方在本地区其他销售网点同种(类)商品的零售价格。如有违反，甲方有权立即将该种(类)商品零售价降至与其他商场相同，并给予乙方相应的处罚。

　　8、乙方必须按照甲方统一规定的营业时间进行营业。

　　9、乙方必须严格遵守甲方制订的《世纪新城商业群楼管理细则》。

　　10、乙方在甲方世纪新城商业群楼内推出的一切商品，如发生顾客投诉，由甲方负责售后服务的部门按国家有关规定统一处理裁决，乙方保证服从甲方裁决决定，不得提出异议。

　　第三条 租金与租金支付方式

　　1、租金：乙方所承租专柜的租金从 年 月 日(以此为计租日) 到 年 月 日止，优惠为 元/月(大写);

　　从 年 月 日起，专柜的月租金开始为 元(大写)。

　　2、租金支付方式：乙方同意所承租专柜的租金按(年、季、月)支付，乙方应于每(年、季、月)的第一个月的5号前支付当(年、季、月)的租金，每推后一天，乙方要承担月租金额的千分之一的罚金，如拖欠租金至一个月时乙方即构成违约，甲方有权要求乙方退场，乙方还将承担两个月月租金的违约责任。

　　第四条 进场开业保证金

　　进场开业保证金：合同一经签订，乙方应缴纳贰仟元的进场开业保证金，如乙方不能按时进场、按时开业营业，甲方则不再退还;如是甲方原因造成乙方不能按时进场的，甲方应及时退还乙方进场开业保证金。

　　在乙方进场后，进场开业保证金转为租赁押金。合同期满一个月后甲方无息全额退还给乙方。

　　第五条 质量保证金

　　为做好商品质量检验和售后服务工作，乙方进场前须向甲方交纳质量保证金。根据乙方经营的商品和经营的面积，乙方应交纳的质保金为人民币 元整, 大写 元整。在终止协议后(国家规定的本类商品质保期质保完毕)，如乙方售出的货品被确认再无质量投诉，甲方则将此项质量保证金，无息返还给乙方。如发生顾客质量投诉事件，质量保证金用于赔付投诉，不足部分，乙方应予补足。

　　第六条 促销

　　1、甲方在每年重大节日或销售转季都将举行大型促销活动，乙方应积极合作，并分摊其费用，促销活动的方案及大致费用，甲方应事先以书面形式告之乙方。

　　2、乙方如需自行举办促销活动应事先征得甲方书面批准，如需使用甲方场地或设备应征得甲方书面同意并支付相应使用费用。其活动不得影响其他客户的正常营业。

　　第七条 费用

　　1、综合管理费：指用于世纪新城商业群楼内统一管理和用于保安、绿化、公共设施维护等各项费用支出。乙方同意管理公司收取综合管理费，标准按建筑面积 元/平方米\*月计算，并于每月前5日内按月向管理公司上缴。

　　2、水电费：自用电费按实际用电千瓦数进行计费，公共区域水电费按建筑面积据实分摊。乙方不得随意私拉乱接水电管线。

　　3、广告费：标准按建筑面积 元/平方米\*月计算，并于每月前5日内按月向管理公司上缴。本广告费只是日常统一宣传、布置所需，含重大节假日、店庆。竞争对手的针对性促销以及销售转季举行大型促销而产生的费用另计(使用情况张榜公开)。

　　第八条 乙方进场与营业

甲乙双方约定：乙方的进场时间为 年 月 日，乙方保证营业时间为 年 月 日。

第九条 乙方的权利、义务

　　1、乙方必须接受甲方的统一管理。

　　2、乙方在经营活动中必须承担的义务：

　　遵守甲方《世纪新城商业群楼管理细则》和有关[规章制度](http://www.liuxue86.com/wenmi/guizhangzhidu/)，不超出本合同规定的乙方商品经营的品牌或品种;

　　不得利用商铺从事非法经营活动，其所有经营活动不得超出其营业执照规定范围。

　　必须将经营证照交由甲方列管。

　　保证不经营假冒伪劣商品，销售中必须实行明码标价，做到文明经商，礼貌待客。

　　3、乙方对于租用的商铺只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租、转让(个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员)。

　　4、乙方必须爱护世纪新城商业群楼内的所有设备，在租赁期间如损坏商业街内设备，必须承担修复或赔偿责任。乙方必须遵守商业群楼内的安全消防规定，自觉维护商业群楼内的卫生。

　　5、乙方所有合法、合约经营活动，均不受甲方干预。

　　6、乙方有权要求甲方提供开展正常营业活动所必备的条件。

　　第十条 甲方的权利、义务

　　1、甲方有权要求乙方按期交付租金及其他费用。

　　2、甲方有权要求对乙方的经营活动是否合法、是否遵守《世纪新城商业群楼管理细则》和有关规章制度等进行监督、管理、处罚。

　　3、乙方有下列情形之一时，甲方有权解除合同：

　　A、擅自改变商铺的使用性质(含超合同规定，改变或增加经营品牌、品种);

　　B、擅自改变商铺的建筑结构及装潢设施;

　　C、擅自转租、转让商铺或利用商铺从事非法经营活动;

　　D、逾期交纳租金，经甲方限期交纳后仍拒不交纳者;

　　E、乙方严重违反世纪新城商业群楼的纪律和相关规章制度而又不接受处罚的。

　　4、甲方必须尊重乙方合法、合约的经营权利，不得以监督、管理为名干涉乙方的正当经营活动。

　　5、甲方应平等对待世纪新城商业群楼内所有经营客户，并为各方的经营活动提供方便。

　　第十一条 道具与装潢

　　世纪新城商业群楼内原有的装潢归属甲方所有，乙方享有使用权、保管权。乙方自带入场的道具，合同结束后应在当日自带离场，否则甲方认为乙方已放弃权力，甲方即可自行处理。乙方进场如需二次装潢的，必须先行书面报甲方同意后，方可施工。所有不可移动的装潢部分(含不可移动的道具)，乙方在离场时必须保持原样。

　　第十二条 工商、税收

　　甲方、乙方必须按照国家工商、税务部门的有关规定，各自依法承担交费、纳税的义务。

　　第十三条 合同期限及合同续签

　　合同自签订之日起生效，合同的期限为 月，于 年 月 日终止。本合同期满后，在同等条件下,乙方享有优先承租权。但乙方必须提前两个月提出续租请求。

　　第十四条 提前解除合同及违约责任

　　甲方、乙方中的任一方如需提前解除本合同，提出方必须在解除本合同的二个月前提出，并支付对方双倍月租金的违约金。

　　本合同正本一式三份，订立合同乙方执一份;甲方执两份。甲、乙方如需签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲 方： (盖章) 乙 方： (盖章)

　　 代表人： 代表人：

　　 签约时间： 年 月 日