# 2025年门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书(24篇)

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2025-05-15

*门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书一甲方(出租方)：乙方(承租方)：甲乙双方经平等、自愿协商，就商铺租赁的有关事宜达成协议如下：一、商铺基本情况地址：面积：范围：可用车位信息：可用展示位、广告牌位信息：房产证号：其它信息：(上述可使用范...*

**门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书一**

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲乙双方经平等、自愿协商，就商铺租赁的有关事宜达成协议如下：

一、商铺基本情况

地址：

面积：

范围：

可用车位信息：

可用展示位、广告牌位信息：

房产证号：

其它信息：

(上述可使用范围含商铺，以下简称\"该商铺\"或\"商铺\")

除非有特殊说明，本合同约定的租金对应上述全部可使用范围的使用租金。

甲方保证上述商铺基本情况的真实性。

二、商铺用途

1. 该商铺用途为：

补充说明： 作为乙方(乙方独资或与他人合资)新注册的公司(公司名称： ;以工商登记为准)的经营地。

2. 工商登记：按如下第 种方式处理：

(1)该商铺不可用于工商登记;

(2)该商铺可用于工商登记，可用于乙方新注册的公司的工商登记地址。

3. 如乙方将该商铺用于工商登记，则在租赁解除或终止时，则乙方应在30日内将公司注册地址进行变更移出;如未能迁出的，乙方应按每月人民币 元向甲方支付违约金，且甲方仍可要求乙方立即办理变更手续。

三、租赁期限

1. 租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止，共计 个月。

2. 交房日期为： 年 月 日之前;交房日期与租赁起始期之间为免租期。

四、租金与押金

1. 租金标准：￥ 元/ 月/ 季/ 半年/ 年 。

租金标准的调整：

(1)自 年 月 日起调整为人民币 元/ 月/ 季/ 半年/ 年 。

(2)自 年 月 日起调整为人民币 元/ 月/ 季/ 半年/ 年 。

(3)自 年 月 日起调整为人民币 元/ 月/ 季/ 半年/ 年 。

2. 押金标准：￥ 元。

租赁期满或合同解除后，押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

3. 支付时间：

年 月 日前支付首期租金与押金共计人民币 元，对应租期为自 年 月 日起至 年 月 日止;

年 月 日前支付第二期租金共计人民币 元，对应租期为自 年 月 日起至 年 月 日止;

以后依此类推(租金如有调整，则按调整后的金额支付)。

4. 租金支付方式：现金或指定收款帐号

甲方指定收款帐号：

开户行：

户名：

5. 发票：采取下列第 种方式：

(1)甲方应向乙方提供发票，发票名目为：租赁，由此导致的税费由甲方承担;

(2)如乙方要求甲方提供发票，则甲方应配合开具发票，但由此导致甲方承担的税费，由乙方向甲方额外支付。支付时间为：开具发票之前。

五、其他费用

1. 租赁期内，乙方承担下列费用：水费、电费 、电话费、电视收视费、燃气费等费用。

水电燃气等费用采取充值方式的，根据租赁开始交房时的数值与租赁结束交房时的数值之差，根据租赁结束交房时的价格结算。甲方可从押金中相应扣除。

2. 租赁期内，甲方承担下列费用：物业管理费、供暖费。

3. 租赁期内，因乙方使用商铺或屋内设施而发生的费用由乙方承担，本协议另有约定除外。

六、商铺的交付及返还

1. 交付：甲方应将商铺按约定条件交付给乙方。

《商铺附属设施、设备交接清单》经双方签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

2. 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该商铺及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《商铺附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

如商铺不影响基本使用，则甲方不应拒绝接收商铺，但甲方在接收商铺之后仍按本协议约定向乙方索赔损失、费用等。

七、商铺改善与装修

1. 甲方应在交房前对该商铺做如下改善或添加如下设备，费用由甲方承担：

2. 双方同意，装修按如下第 种方式处理：

(1)乙方有权自费进行装修，但装修方案应事先经甲方同意，且不得改变商铺主体结构;

(2)乙方有权自费进行装修，但不得改变商铺主体结构。

3. 租赁解除或终止时，装修的处理按如下第 种方式：

(1)经甲方同意或符合约定的装修，乙方不负责拆除;

未经甲方同意或不符合约定的装修，乙方应负责拆除并按甲方要求恢复原状，造成损失的应赔偿损失;

(2)经甲方同意或符合约定的装修，如甲方要求，则乙方负责作一般性拆除但不要求恢复至毛坏状态;

未经甲方同意或不符合约定的装修，乙方应负责拆除并按甲方要求恢复原状，造成损失的应赔偿损失。

八、商铺及附属设施的维护

1. 租赁期内，甲方应保障该商铺及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该商铺及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的2日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修商铺影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2. 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

3. 乙方应合理使用并爱护该商铺及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该商铺及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

4. 对于该商铺及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

九、转租

转租事宜按如下第 种方式处理：

(1)除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该商铺部分或全部转租给他人(无论是否收取租金);

接受转租方对该商铺及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任;转租不影响乙方根据本协议应对甲方承担的支付租金等所有义务。

(2)未经甲方同意，不得转租。但乙方可将商铺内的部分品种经营项目交由其它人承包经营。

(3)乙方可以转租给如下单位或个人：

十、优先购买权

双方同意，优先购买权的处理按以下第 种方式：

(1)乙方承诺放弃优先购买权。甲方有权自主决定将该商铺进行转让、出售、抵押等处分，但不得影响租赁。如因此导致租赁不能履行的，视为甲方违约;

(2)甲方应向乙方告知出售商铺的意向及价格，乙方在15天内未明确表示购买，或者表示拒绝购买的，视为乙方放弃优先购买权。

十一、合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

(1)该商铺因城市建设需要被依法列入商铺拆迁范围的;

(2)因地震、火灾等不可抗力致使商铺毁损、灭失或造成其他损失的。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

(1)未按约定时间交付该商铺达 日的;

(2)交付的商铺不符合合同约定严重影响乙方使用的;

(3)不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该商铺的;

(4)交付的商铺危及乙方安全或者健康的。

(5)其他：

4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该商铺：

(1)不支付或者不按照约定支付租金达 日的;

(2)擅自改变该商铺用途的;

(3)擅自拆改变动或损坏商铺主体结构的;

(4)利用该商铺从事违法活动的。

(5)其他：

5. 因甲方原因导致解除时，双方同意按如下第 种方式处理：

(1)甲方如需要提前解除租赁，应至少提前 日 通知乙方，并向乙方额外支付相当于 的违约金。除此之外，不承担其它违约责任。

(2)甲方不得无故提前解除本合同。由于甲方原因导致本合同不能继续履行或导致本合同被解除的，乙方有权要求继续履行或解除合同。如乙方要求解除合同或事实上不能继续履行的，甲方应向乙方赔偿相当于3个月租金 的违约金，同时还应赔偿损失，损失按如下标准计算：

装修费用/总租期月份数\*剩余租期月份数;

装修费用：双方确认为人民币(大写) (￥ 元);无需再提供票据。

6. 因乙方原因导致解除时，双方同意按如下第 种方式处理：

(1)乙方如需要提前解除租赁，应至少提前3个月通知甲方，并向甲方额外支付相当于 3个月租金的违约金。除此之外，不承担其它违约责任;

(2)乙方不得无故提前解除本合同。由于乙方原因导致本合同不能继续履行或导致本合同被解除的，甲方有权要求乙方额外支付相当于 6个月租金 的违约金。同时，甲方有权要求乙方拆除原装修，如乙方拒绝，则甲方有权自行拆除原装修，并由乙方承担费用。

十二、违约责任

1. 付款方未按约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的 %向收款方支付违约金。

2. 根据法律与协议约定租赁合同解除或终止的，乙方通知甲方退房交接之日，甲方拒绝的，仍视为已经退房交接，乙方不再承担房租。

3. 租赁合同有效解除或终止，乙方仍拒绝交还商铺的，乙方应承担商铺占用费直至退房之日(但不再支付租金)。

商铺占用费的标准为：正常租金的 %，按日支付。

4. 如有下列情形之一的，乙方有权解除本协议，甲方或甲方代理人(包括无权代理人、代表甲方签约的人员)应向乙方退还乙方交纳的所有租金与押金，并另外向乙方赔偿相当于十二个月租金的违约金，造成乙方投入装修等费用损失的，应同时全额赔偿：

(1)甲方或代表甲方签署人员无权出租商铺的;

(2)代表甲方签字的人员无权代理的;

(3)该商铺在事实上无法出租给乙方使用的;

(4)签约之时，该商铺在事实上已经根本无法按约定用途使用的。

十三、联系方式

为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

(1)甲方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

(2)乙方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

双方通过上述联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。

十四、其它

1. 本合同项下发生的争议，协商或调解不成的， 应依法向 商铺所在地 人民法院起诉。

2. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

3. 补充约定事项：

签署时间： 年 月 日

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代表(签字)：

乙方(盖章)：

法定代表人或授权代表(签字)：

**门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书二**

商铺出租合同，是指出租方与承租方就商铺出租事项所达成的书面合同，围绕着商铺使用权而非所有权所形成的租赁关系，不涉及商铺产权的买卖。以下是小编整理的商铺租赁合同范五篇，欢迎阅读参考!

商铺租赁合同范本

(一)

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

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

为更好提高单位房屋的使用率，现根据国家有关法律规定，经甲、乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落于\_\_\_\_\_\_县城\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一间面积为\_\_\_\_\_\_平方米的临街门面

租赁给乙方，作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

二、租期从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(即：两年)。

三、年租金\_\_\_\_\_\_万元整，乙方于每年元月份一次性向甲方交清当年的租金，但甲方必须提供税务。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

五、乙方必须依约交付租金，如有拖欠，按拖欠额每日收取0.5%的违约金。

六、承租期内乙方在不改变和影响房屋整体结构的前提下，可进行装修装饰;期满不续租，其装修材料由乙方自行处理，若拆除，其费用由乙方自理并恢复原貌。

七、合同期内，甲方应提供水、电供应。水、电费按月按表由甲方计收。同时乙方应自觉遵守甲方的水、电管理规定，如有违反，按甲方的水电管理办理。因甲方责任停水、停电，致使乙方损失，甲方按全年租金总额0.5%支付违约金，并赔偿乙方实际损失。如乙方需增容，其手续和费用由乙方负责。

八、租赁期间，甲方应负责房屋主体结构的正常维修，如委托乙方代行维修，费用由甲方负担。若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，造成乙方损失的由甲方赔偿。其室内的各种设施(包括门窗)维修费用均由乙方负责。

九、租赁期间房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止。

十、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋租给

第三方，或改变用途，租期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前3个月与甲方协商。

十

一、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方因改建、扩建要收回房屋，必须提前3个月书面通知乙方，并取得乙方同意，如乙方需退还也必须提前3个月书面通知甲方，并取得甲方同意，如甲方违约，除退还押金外另赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元，并赔偿不足部分损失;如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

十

二、合同期满，乙方如需续租，在同等条件下，甲方应优先乙方。

十

三、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十

四、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决;协商不成，可诉请人民处理。

十

五、本合同一式肆份，甲方两份，乙方两份，合同自签订日起生效。

甲方法人代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法人代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺租赁合同范本

(二)

甲方(出租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方账户信息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁内容

1、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号店铺租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

3、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

二、租赁期限

1、租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、其中免租期\_\_\_\_日，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，作为乙方装修时间。

三、租金及其它费用

1、房屋租金每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、每一个租赁年度按月计算。

3、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月\_\_\_\_日前交上月电费(甲方出示供电局收费)其它费用，双方协商补充于本条款内。

四、双方的权利和义务

(一)甲方

1、甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

2、对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

3、负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

4、甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

5、在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿元人民币经济损失费，并清除该商户。

6、甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

7、上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以为准)由房租扣除。

(二)乙方

1、在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

2、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

3、按合同内容交纳租金及其它费用。

五、付款方式及时间

1、乙方在签订合同时付给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后\_\_\_\_日内将第\_\_\_\_月的租金\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

2、乙方从

第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

3、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

六、房屋装修或改造

乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

七、续租

1、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

2、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

八、其它

1、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

2、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

3、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

4、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

九、违约

1、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

2、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

3、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

4、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过\_\_\_\_日甲方有权采取措施，收回房屋。

5、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

6、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

十、合同生效、纠纷解决

1、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

2、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民解决。

3、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

十

一、其他

本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

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

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺租赁合同范本

(三)

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为 平方米，使用面积为 平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

四、甲方为乙方提供的房间内有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

第二条 租赁期限

五、租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 租金及其它费用

六、合同有效年度租金共计为\_\_\_\_\_\_元(人民币)。

七、每一个租赁年度按月计算。

八、电费按日常实际使用数(计量)收费，每月\_\_\_\_日前交上月电费(甲方出示供电局收费)其它费用，双方协商补充于本条款内。

第四条 双方的权利和义务

九、甲方

(一) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修;凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明及相关手续。

(四) 甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

(五) 在合同期内，甲方不得再次引进同类(饰品)商户。如违约应向乙方赔偿\_\_\_\_\_\_元人民币经济损失费，并清除该商户。

(六) 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

(七)上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以为准)由房租扣除。

十、乙方

(一)在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二)合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三)按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条 付款方式及时间

十

一、乙方在签订合同时付给甲\_\_\_\_\_\_元人民币为定金，在正式入住后\_\_\_\_日内将第\_\_\_\_月的租金\_\_\_\_\_\_元人民币付给甲方。

十

二、乙方从

第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

十

三、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条 房屋装修或改造

十

四、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

第七条 续租

十

五、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十

六、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 其它

十

七、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十

八、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

十

九、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

二

十、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约

二十

一、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

二十

二、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

二十

三、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

二十

四、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过\_\_\_\_日甲方有权采取措施，收回房屋。

二十

五、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

二十

六、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第十条 合同生效、纠纷解决

二十

七、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十

八、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民解决。

二十

九、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三十

一、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十

二、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十一条 其他

三十

三、本合同正文共五页，随本合同共六个附件：

附1：甲方有效房产证明复印件

附2：用电及防火安全合格证复印件

附3：甲方营业执照复印件

附4：乙方营业执照复印件

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺租赁合同范本

(四)

出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、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铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1甲方出租给乙方的商铺系坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购物中心b楼二层整个楼层(以下简称该商铺)的在建建筑。该商铺建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_余平方米，现双方约定按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米标准计算，最后实测面积多于或少于\_\_\_\_\_\_\_平方米的，均按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所保证的权利和义务。

1-3以下内容由甲、乙双方在本合同附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同终止时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

(一)有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求;

(二)现有装修标准、附属设施和设备状况;

(三)甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题

(四)其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4甲方b楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

二、租赁物的用途

2-1乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

三、租赁期限

3-1除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商铺租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3-2租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还(双方均有意续租并重新签订租赁合同的除外)。

四、租金支付

4-1该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米\_\_\_\_\_\_\_天或\_\_\_\_\_\_个月计算(第\_\_\_\_\_至第\_\_\_\_\_\_\_\_年优惠\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积按\_\_\_\_\_\_\_平方米计算)。第\_\_\_\_\_\_\_\_年至第\_\_\_\_\_\_\_\_年每天每平方米租金为\_\_\_\_\_\_元，每年年租金为\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米);

4-2甲乙双方在本合同签定后\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_个月租金(以

第一期租金计算)作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点：甲方财务部门。

4-3进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后\_\_\_\_\_\_\_\_个月的截止期与合同约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述

4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过\_\_\_\_\_\_\_\_年的，超过部分按上述

4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天\_\_\_\_\_\_\_元计。

五、租赁物的交付与返还

5-1乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-

2-1甲方负责在一楼大厅位置安装一至二楼的楼梯。

5-

2-2甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-

2-3甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-

2-4甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-

2-5甲方负责提供\_\_\_\_\_\_\_用电量(但中央空调用电量不包括在内)。

5-3乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按\_\_\_\_\_\_\_元平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

六、商铺的装修及维修

6-1甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知\_\_\_\_日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)。

6-3租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4除本合同及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备，如影响出租房屋主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租房屋主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

七、甲方的权利、义务

7-1甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2甲方交付商铺的日期不晚于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

7-2因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。

7-3租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

7-4租赁期内，甲方如需出售该商铺的，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

7-5租赁期内，如果甲方将该商铺出售给

第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

7-6甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容(如有需要)及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1乙方应按本合同的约定支付租金。

8-2乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3租赁期内，乙方承担使用该商铺所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5乙方对商铺招牌的设计和安装应当遵守甲方的统一规定，并经政府有关部门批准。乙方有权在二楼与三楼之间整圈外立面设置广告牌。

8-6乙方负责租赁期间商铺内的人身、财产的安全。对于因在租赁商铺内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，乙方承担甲方因此而遭受的所有损失，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7为避免

8-6条款事由的发生，乙方应购买合适的保险。

8-8没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-9租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费(包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用)。物业管理费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米月收取。乙方承租门口专用区域的卫生和保安工作由乙方自行承担。

8-10租赁期内，乙方必须提供甲方所在地单独注册的营业执照、验资报告、税务登记证给甲方，并按月向甲方上报统计报表。

九、合同的变更与解除

9-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

9-2非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

(一)甲方未按时交付商铺，经乙方书面催告后\_\_\_\_日内仍未交付的。甲方应向乙方双倍返还定金。

(二)甲方交付的商铺不符合本合同约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(三)租赁期内，该商铺被鉴定为危房且按照法令不得用于出租的。甲方除双倍返还定金外，还应向乙方承担装修费用、品牌损失费等乙方为履行本合同所发生的。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺租赁合同范本

(五)

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\_\_\_\_\_\_元整( 元)。

2.从第\_\_\_\_\_\_\_\_年起，租金每年比上\_\_\_\_\_\_\_\_年度增加\_\_\_\_\_\_元(即第\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_年为 \_\_\_\_\_\_元，第\_\_\_\_\_\_\_\_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。

(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，(其中包括乙方自己申请安装电话、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起诉。

第十条 本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》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 本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。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，本着互惠互利的原则，在平等一致的基础上达成如下合同：

1.乙方经过实地考察后，特诚意预定甲方经营管理的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商铺，面积预计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，现一次性缴纳租赁意向金rmb\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.本楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼平均租赁价格为rmb\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/天/平方米;\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼厅房平均租赁价格为rmb\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/天/平方米;\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼柜台按每月rmb\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个起租。

3.在乙方缴纳租赁意向金后，甲方将对乙方的相关资格进行审查，乙方应积极配合甲方的审查并如实提供必要的资质证明。

4.一旦乙方通过甲方的审查，则甲方将于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通知乙方办理签订租赁合同的相关手续。届时，上述意向金将冲抵乙方应缴纳的部分租金，租金不足部分由乙方另行缴纳。

5.如果乙方未能通过甲方的审查，乙方所缴纳的意向金将于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份被全额退还，除此之外，甲方不承担任何的利息费用以及乙方因配合甲方对其进行资格审查所支付的任何费用。

6.倘若乙方在上述资格审查期间内欲撤回本租赁意向，则应及时通知甲方。届时，甲方将在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份无条件退还全额意向金，除此之外，甲方不承担任何的利息费用以及乙方因配合甲方对其进行资格审查所支付的任何费用。

7.甲方将于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月前完成对乙方的资格审查，并书面告知乙方审查结果。如果乙方未能通过甲方的审查，则乙方须服从甲方的审查不通过决定，对审查结果没有任何异议。

8.乙方收到甲方资格审查通过的书面通知7天内没有提出书面撤回租赁意向的请求(该请求必须有甲方的有效签章才能生效)，则被视为对审查通过的结果没有异议，甲乙双方签订正式的租赁合同，实际的商铺区域、位置、面积及租赁单价以正式合同为准。若乙方收到甲方资格审查通过的书面通知7天后才提出撤回租赁意向的请求，则甲方有权不予退还上述意向金。

9.未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

10.本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_ 法人代表(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**门面商铺租赁协议书 门面租赁合同协议书四**

甲方：

乙方：

签署时间：

合同编号：

位于成都市成华区的商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都商城商铺事宜订立本《成都商城商铺租赁合同》。

第一条定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1“本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

1.2“商城”

1.3“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

1.4“营业额”指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

1.5“租赁保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

1.6“管理费”指商城的物业管理公司为维护整个商城的正常运作，而对商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费，商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

1.7“起租日”免租装修期结束之次日。

1.8“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

1.9“元”指人民币元。

1.10“‰”指千分之一。

第二条出租商铺

2.1甲方将坐落于成都市成华区成都商城第层号商铺出租给乙方使用。

2.2该商铺的具体位置在本合同附件一中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

2.3该商铺的承租面积约为平方米，建筑面积约为平方米。

承租面积包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内，租户之间内墙按照一半墙体计算其面积，面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

2.4在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与商城中的所有其他租户共同、平等地使用商城中的公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

2.5乙方租用该商铺的期限：自该商铺交付之次日起年。

第三条商铺用途

3.1号商铺只供乙方作为品牌经营之用，甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

3.2本合同签订前，甲方已向乙方出示商城《土地使用权证》。

3.3乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

3.4乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等，甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

3.5乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或商城的商誉及名声有不良影响的行为。

3.6乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用和法律责任。

3.7乙方保证，在租赁期间，号商铺是商标及所经营商品/服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。

3.8如因上述3.7所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

第四条租金、费用及支付方式

4.1租金

4.1.1乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额为基数计算，面积均统一以计算。

1)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，

或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

2)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

3)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金;

4)第\_\_\_\_\_\_\_\_年，每月基本租金人民币元，，或当月总销售额的%，两者以高者作为当月的租金。

4.1.2上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有费用。

4.1.3免租装修期结束之次日。

4.1.4除首月基本租金于起租日支付外，每月基本租金须于每月第\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第\_\_\_\_日前依据本合同第4.1.1条约定的营业额提成租金计算方式结算，如结算出的数额少于基本租金的，则月租金以基本租金为准;如结算出的数额多于基本租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于该月第\_\_\_\_日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项，如因营业额差异造成提成租金差异，于结算后的下月调整。

4.1.5根据本合同第4.1.1条规定，如遇乙方租金调整，租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为：按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准，分段计算调整前后各时段的租金。

4.2租赁保证金

4.2.1乙方应向甲方交纳相当于2个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

4.2.2租赁保证金共计人民币元，乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应计算租赁保证金的实际数额;如乙方已经交纳的租赁保证金多于该实际数额，甲方应在\_\_\_\_日内向乙方退还该多余部分，如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额，乙方应在\_\_\_\_日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。帐户信息如下：

开户银行：

银行地址：

户名：

账号：

4.2.3租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7个工作日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款，以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后3个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的10个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该商铺，剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余租赁保证金的，仍有权追索。

4.2.4甲方须在本合同结束及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该租赁保证金。

4.3管理费

4.3.1乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米45元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费元/月/建筑面积平方米;如乙方不使用空调，则管理费为元/月/建筑面积平方米。

4.3.2首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

4.3.3空调的正常供应时间为全年每天上午10：00时起至晚上10：00时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时元/建筑面积平方米，不足1小时的按1小时计算，不足1000建筑面积平方米的按1000建筑面积平方米计算。

4.4推广费

4.4.1甲方将不时为商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

4.4.2推广费按该商铺建筑面积每月每平方米元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月\_\_\_\_日支付。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

4.4.3租赁期间，如乙方欲在商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

4.5水、电费

4.5.1水、电费的计算标准按照政府相关规定及商城实际情况结合制定，乙方须自行负担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

4.5.2水、电费押金共计元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。。

4.5.3甲方须在本合同结束及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该水、电费押金。

4.6其他费用

4.6.1乙方须自行负担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用;

4.6.2乙方须按该商铺独立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后7天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

4.7乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用以银行转账方式存入甲方指定的账户，甲方核实收妥乙方交纳款项后，应向乙方出具发票。根据需要，甲方有权变更收款账户，变更账户信息需提前二个月书面通知乙方。

甲方的银行账号由甲方另行书面通知。

4.8合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金、押金中，抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

4.9乙方不得因甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在本合同中应承担的义务，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。

4.10甲方接受乙方的租金，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。

第五条商铺交付与验收

5.1该商铺的交付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，甲方应当于该日期前交付该商铺，而乙方应当于该日期前接受交付。具体交付时间由甲方另行通知。

5.2甲乙双方交付/接收该商铺时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及交付状况，该商铺交付状况以交接凭据所载为准，交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。

5.3如前款所述的交接凭据签署之日在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前，则该商铺交付之日以交接凭据签署日期为准;如前款所述的交接凭据签署日期在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之后，则该商铺交付日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

5.4乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及商城的公共部分。

交付验收的具体标准见本合同附件二。

5.5甲方应于该商铺交付时向乙方说明承租该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

5.6乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺;如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后\_\_\_\_日内书面通知甲方。

5.7前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺;同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付/接收之日起\_\_\_\_日内对有必要修复部分修复。

5.8若非因甲方原因，乙方没有在年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在年\_\_\_\_月\_\_\_\_日办理了该商铺的验收、交接手续，年\_\_\_\_月\_\_\_\_日视为交付日，甲方有权要求乙方自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理费、推广费等。

5.9若非因甲方原因，乙方超过年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

5.10甲方迟延交付的责任见本合同第15条中的规定。

第六条免租装修期

6.1乙方有天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

6.2免租装修期内，乙方无需交付基本租金，但仍需承担管理费、推广费以及装修和/或经营活动而产生的政府税费及其他费用。

6.3免租装修期内，乙方除免交基本租金外，本合同及附件规定的其他义务均不免除。

6.4乙方需在该商铺交付日向甲方支付装修押金和装修垃圾运输费，装修押金为该商铺建筑面积人民币60元/平方米，装修垃圾运输费为该商铺建筑面积人民币8元/平方米。

6.5如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后1个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

6.6如因乙方原因，自该商铺交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回出租商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过租赁保证金的，甲方仍有权追索。

6.7若乙方于免租装修期结束之前完成装修工程，则不论乙方是否进行经营活动，乙方依然只需于起租日开始向甲方支付租金。

6.8若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用。

6.9若因乙方原因，于免租装修期届满后第二个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用，除此之外，甲方还有权于免租装修期届满后第二个月起每日向乙方收取当月基本租金的2‰作为违约金，直至乙方完成装修并开业。

6.10若因乙方原因，于免租装修期届满后第三个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除租赁保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

6.11若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修或乙方免租装修期不足天的，乙方的装修免租期应相应的予以延长。

第七条商铺装修

7.1乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，必须：

7.1.1该商铺内之建筑、装修及有关机电工程，所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，事先报甲方会审;

7.1.2获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证;

7.1.3保证该等内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响整个商城结构安全及其他租客的正常经营活动;

7.1.4即使乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建的申请书，由甲方代为向政府有关部门提交，乙方仍须支付一切为符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果;

7.1.5乙方如对该商铺进行机电系统、消防系统或其他影响或可能影响商城整体机电系统的工程，应聘用甲方推荐或甲方认可资质的施工单位，并承担由此而引起的一切费用和责任。

7.2甲方在会审乙方的装修申请时，有义务向乙方说明该商铺的装修标准，并向乙方提供《租户装修手册》，乙方需按照甲方提供的《租户装修手册》进行装修，以确保装修安全。

7.3在没有获得甲方书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：

7.3.1在该商铺或商城任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施;

7.3.2改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警监测或保安系统;

7.3.3安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器;

7.3.4在该商铺的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防/火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件;也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损或允许他人损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面;

7.3.5铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

7.4除非甲方事先书面同意且成都市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

7.5甲方有权就乙方对该商铺的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障商城整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给商城其他商铺的使用人造成滋扰。乙方应服从甲方规范及管理，未经甲方书面同意，不得在商城营业时间之内进行装修施工。

7.6在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该商铺内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

7.7乙方必须自行承担费用按照政府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间移除该商铺内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

7.8如乙方对该商铺做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该商铺时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

7.9合同期限内，甲方确因合理原因而需对该商铺进行改建、扩建或装修的，应提前30天获得乙方书面同意。

第八条商铺修缮

8.1在该商铺使用过程中，如非乙方原因，该商铺及甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。甲方应在接到乙方通知\_\_\_\_日内进行维修。

8.2租赁期内，乙方应正常使用并爱护该商铺内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

因乙方使用不当或不合理使用，该商铺及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

8.3租赁期间，甲方应尽力确保该商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

8.4租赁期间，甲方应尽最大努力保证商城中的电梯、消防/火警监测系统、空调系统及其他各种设施处于良好的正常工作状态。

8.5租赁期间，甲方有权进入该商铺视察该商铺的维修状态，检查该商铺内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先书面通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

8.6租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该商铺，且甲方不需赔偿因强行进入该商铺而给乙方造成的损坏，甲方有过失的除外。

8.7无论乙方是否购买相应的保险，亦无论是否因乙方的疏忽，或因乙方不能控制的原因而导致该商铺的窗户或玻璃破裂、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该商铺所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

8.8乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用：

8.8.1因该商铺内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害;

8.8.2因乙方原因而导致该商铺水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损失;

8.8.3因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害。

第九条经营条款

9.1乙方同意在租赁期限内租用甲方提供的专用收银系统台，并遵守本合同附件四《专用收银系统租用规定》。

在经营过程中，乙方应将租用该商铺内的每一笔交易在交易发生时如实、实时、全额通过系统进行结算，不得以任何方式隐瞒营业额，并随时接受甲方的日常监督和必要的核查。如乙方未遵守上述约定，一经发现，甲方有权要求乙方支付违约金，金额相当于未提供或少提供销售金额的30倍加上乙方前一个月的实际租金，租金金额以乙方前一个月的实际月租金为准，与下月租金同日支付。

乙方应保证其系统数据的真实准确，甲方可以对该数据进行核实。甲方核实时，乙方应配合并提供本商铺经营有关的账册及原始凭证等资料。

9.2乙方应配合甲方于指定的时间开业。

商城正常营业时间为10：00-22：00，乙方应服从甲方对商城营业时间的安排，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。

9.3乙方并应配合甲方对整个商城进行的推广活动的时间安排。

9.4乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反中华人民共和国和成都市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

9.5如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方承担。

9.6乙方应确保该商铺内商品的货源充足，避免发生商品脱销的现象。

第十条转租、转让和续租

10.1未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营和管理该商铺。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其受转租人不将转租商铺再行转租。

10.2发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

10.2.1乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算;

10.2.2乙方的名称发生变更;

10.2.3法定继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

10.3本合同有效期限届满，乙方需继续租用该商铺的，应于有效期届满之日前个月向甲方提出书面续租要求，乙方未能在前述时间内向甲方提出续租要求，视为乙方放弃续租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

10.4若乙方未在本合同规定的时限内提出对该商铺续租，则甲方有权携同该商铺未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的3个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该商铺，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

第十一条保险

11.1乙方应当在商铺交付完成以前或最迟不超过商铺交付完成之日自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险和公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。

11.2乙方应当于开业前的\_\_\_\_日自费为该商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

11.3乙方所购买的公众责任险不应少于人民币100万元，并在保险单中将甲方列为共同被保险人，且粘贴交叉责任条款。

11.4在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

11.5乙方不得做出任何行为、事件，导致商城或该商铺以外的其他任何部分的保险无效;乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使商城或该商铺以外的其他任何部分的保险风险增加。

11.6若本合同第11.5条所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方、商城的物业管理公司或其他第三者。

11.7如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失;如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第十二条物业管理

12.1商城的物业管理公司负责包括商城在内的全部物业管理事项;甲方得将本合同书载明之权利或其一部分授予物业公司行使。物业公司于行使权利时需知会乙方其行为代表甲方，乙方须与商城的物业管理公司签署《物业服务协议》。

12.2甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持商城作为一流购物中心所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。倘上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

12.3乙方须遵守物业公司的规章、制度、规定;该等物业管理规定向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

12.4不论商城的物业管理公司是否有专门规定，甲、乙双方现就下列事项特别约定如下：

12.4.1在获得甲方同意的前提下，乙方有权以甲方指定的统一格式，在商城的指示牌上展示乙方的名称。

12.4.2乙方有权自费在该商铺入口处或其门上，安置经甲方批准设计的.

12.4.3在获得甲方书面同意之前，乙方不得以任何目的使用商城的名号及标志或该名号及标志的图片、声明及画像。

12.4.4乙方须把该商铺的普通垃圾、废物，以及物业公司指定的废物箱盛载，在物业管理公司指定的地点倒卸。

12.4.5乙方的废旧报纸、纸箱、木箱、潲水以及其他特定行业的商业垃圾应由物业公司认可人员收取或处理，乙方不得随意聘用其他人员收取或处理。

12.4.6乙方如需聘请专门的清洁公司进行该商铺的清洁工作，应聘请物业公司指定的清洁公司，且有关费用由乙方自行承担。

12.4.7乙方不得在商城任何进出口、楼梯、平台、通道、大堂或其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得将货品或其他任何东西摆设或堆放在该商铺之外。

12.4.8甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方在该商场公共区域内留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，且甲方无须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方赔偿因其执行本条规定而引起的所有损失、开支或费用。

12.4.9乙方应采取必要的有效措施防止该商铺免受台风、暴雨或类似事件的破坏，除甲方书面同意外，乙方应保持该商铺的外窗始终处于关闭状态。

12.4.10未经甲方书面同意，乙方不得在商城屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、附属物、遮阳物、凉蓬或其他任何类型、性质的安装物和附属物。

12.4.11乙方不得破坏、损毁或涂污商城结构的任何部分，或商城的公共地方、楼梯、电梯、自动楼梯的任何装饰外貌，包括商城内的任何树木、植物及灌木。

12.4.12甲方有权在不影响乙方正常营业的前提下，在商城任何部分安装或固定甲方认为适合的机器、设备、标记、广告架及其它设施并有权维修、拆除、更换该等设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方。

12.4.13除非获得甲方事先书面同意，乙方不得对该商铺、窗框、玻璃外墙、玻璃或墙壁的内面或外面涂漆、喷漆、使用或黏贴任何东西、物件或悬挂霓虹灯广告。

12.4.14乙方应以甲方满意的风格和方式布置该商铺店面玻璃及陈列橱窗，在收到甲方对其展示提出反对意见的书面通知后，立即改变或更换有关摆设。

12.4.15除非乙方向甲方申请并获得甲方事先书面同意外，在租赁期内，乙方不得以固定物料或不透明物品遮挡该商铺的橱窗以及面对外街、走廊、行人通道或入口大堂的橱窗玻璃。

12.4.16乙方必须使用物业管理公司指定的货物装卸区、出入口处及货物电梯，并在甲方和商城的物业管理公司规定的时间内装卸货物。

12.4.17乙方需遵守物业管理公司制定的，有关专用停车场、车辆进出通道或用来

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn