

# 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同(优质7篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇一

乙方：\_\_\_\_\_（业主/物业使用人）

身份证号：\_\_\_\_\_

为了维护\_\_\_\_\_广场广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》、《\_\_\_\_\_市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本协议，甲、乙双方共同遵守执行。

1. 甲方享有对\_\_\_\_\_广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信长寿\_\_广场的正常运行。
2. 依据有关的法律、法规，制定和修改\_\_\_\_\_广场的各项规章制度。
3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3%的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，

对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理协议之行为。

6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。

7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主/物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信长寿\_\_\_\_广场的整体形象。

2. 自觉遵守\_\_\_\_\_广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。

3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。

4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。

6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反\_\_\_\_\_广场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。

8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方

签定《委托经营管理协议》，在与甲方签订该协议前，一切责任仍属乙方责任。

9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

#### （一）装修保证金

乙方如需要对店铺进行装修（租赁者需征得业主同意），必须按\_\_\_\_\_广场《业主/物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

（二）物管费按\_\_\_\_\_元/平方米/月（按建筑面积收取）每季度支付一次，提前15日收取。

（三）自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴；公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

#### （四）市场推广费

根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于协信长寿\_\_广场整体的营销推广。计\_\_\_\_\_元/平方米/月（按建筑面积收取）。

#### （五）空调使用费

除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

（六）其他费用按相关规定办理。

第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和长寿\_\_广场的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护\_\_\_\_\_广场的整体信誉。

第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿（架）等任何物品，禁止任何占道行为。

第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

- 1、 未经甲方同意不得迟开门和早关门；
- 2、 不得擅自中途或提前关门停业（超过3小时按歇业1天处理）；
- 3、 不得擅自歇业。

第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主/物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜。

第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《\_\_\_\_\_市消防管理条例》等法律法规规定，严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品（汽油、鞭炮等）等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

第十六条：严禁偷窃、挪用\_\_\_\_\_广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设备和各种消防器材。

第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、妨碍消防通道。

第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉（接）、更改和增加用电负荷和线路。

第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

第二十五条：购物中心电梯（电扶梯）运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

2、电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；

3、14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；

4、乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事

故；

7、使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

第三十五条：严禁携带各种宠物、家禽等进出购物中心。

第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费用，不得拖欠。

第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工（如营业员、搬运工、保姆等）或乙方店铺的承租人或使用人违反本协议规定的，概由乙方负全部责任。

第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付100元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金（3%/日），超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本协议有效附件具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇二

地址：地址：



电话：电话：

## 一、销售产品

销售产品：生命花园、麦香威尔品牌旗下产品品项。见附件1

## 二. 供货价格及执行

2.2 甲方有权根据生产成本和市场因素对产品供货价格作出全国性的统一调整，调整时，甲方应提前10天通知乙方。

## 三. 产品订单

## 四. 结算方式

4.1 发票随货附上，款到发货。

## 五. 交易操作流程

5.3 甲方如果由于货物数量、价格、交货期等原因不能按产品订单供货的，应书面或电话通知乙方，告知乙方变更购货确认单，乙方同意变更并支付变更后相应货款的，甲方7个工作日内及时发货。

## 六、交货和运输

6.1 甲方为乙方代办托运产品，送货地点为乙方指定仓库(乙方库房地址： ，收货人： ，联系电话： )，货物运至乙方指定地点时，乙方应及时接收，如果由于乙方怠于收货所造成的一切损失概由乙方承担。该损失包括但不限于甲方代垫运输、仓储费用及所有甲方为减少损失的合理支出。

6.2 除已被证明的甲方产品本身质量原因外，乙方不得藉以任何理由拒收甲方产品。

## 七、质量、包装标准及货物验收、退换货

7.1 产品质量、包装以甲方产品企业标准为准，验收期限为货到乙方收货地点后3个工作日内按甲方承诺的品质标准进行验收；如有质量、日期、包装和标识等不符合政府规定的异议问题，应在此3个工作日内以书面方式向甲方提出，经甲方确认后予以换货或退货，并由甲方承担相应运输等费用；因双方交易产品保存特殊性要求，对于超过3个工作日期限的质量异议，甲方将不再予以受理退换货。

7.2 对于乙方因自身原因(包括但不限于装卸、储存不当)或销售不畅造成货物的破损、保质期逾期、变质的货物，甲方不接受任何形式的退换货申请；乙方应充分了解本合同产品有限的销售周期，并通过自身努力减少损耗。

## 八. 甲方应履行的相关责任和义务

8.1 甲方保证提供给乙方的产品符合国家有关规定。

8.2 甲方应根据合同和每批次产品实际价值，提供有效的增值税专用发票。

8.3 甲方应保证货物供应充足，除特殊情况外，确保乙方不出现断货现象。

## 九. 乙方应履行的相关责任和义务

9.1 乙方在销售甲方产品时，有义务维护甲方的价格体系、市场战略以及其它的正当权益。

9.2 如甲方发现投入市场的产品有质量问题，乙方应积极配合予以回收。

9.3 乙方在经营活动中应严格维护甲方的企业形象及甲方产

品的市场形象。凡乙方使用甲方公司和产品的名称或商标，均须征得甲方书面同意，否则须承担一切法律责任。

## 十. 违约责任

10.1 乙方超过规定日期汇付款，甲方有权立即中止发货，每逾期一日，每日乙方须按应付货款的万分之三向甲方支付违约金，且不可免除付清货款的责任。

10.3 甲方提供的产品质量和相关文件及手续不符合中国法律法规和规定的，甲方负全部责任。

## 十一、不可抗力

11.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同订单的期限可以由双方协商一致予以延长。其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免的和无法克服的事件，诸如大规模战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

11.2 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事件发生后14日内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续120日以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 十二. 保密条款

12.1 双方在履行本合同过程中以及在合同结束后，不得向第三方透露双方在履行本合同过程中所知悉的双方的一切商业信息。

## 十三. 通知

13.1 当有书面文件原件需要送达，双方确认，本合同登记的地址为双方有效邮寄送达地址，双方可以中国邮政ems或挂号信邮寄至该地址。当发生任何可能引起争议或影响本合同履行的事情时，合同的一方都有义务以特快专递、人员直递、挂号信件、传真和电话的方式在合理期限内通知合同的另一方。

13.2 甲乙双方若有地址变更，需以书面形式通知对方，双方同意今后以新地址邮寄相关资料。

#### 十四. 争议解决

14.1 因执行本合同发生争议时，甲乙双方应协商解决；协商不成则应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 十五. 合同期限和生效

15.1 本合同期限为 1 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。本合同在甲乙双方代表签字盖章后生效。本合同到期后，如甲乙双方同意合作，可以续签。

15.2 本合同未尽事宜，双方可以补充协议的形式加以补充。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

15.3 本合同适用中国法律。

15.4 本合同一式二份，双方各执一份。双方签字后的附件是本合同不可分割的一部分，签字后甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

# 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇 三

出租方(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上,就甲方将产权所有的房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同,详细情况如下。

## 第一条: 租赁内容

1: 甲方将产权所有位于: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的门面房屋租赁给乙方,房屋建筑面积 \_\_\_\_\_平方米,实际使用面积\_\_\_\_\_平方米。

2: 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。

## 第二条: 租赁期限

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

## 第三条: 租金及其他费用说明

1: 租金按月以现金方式支付,以先付后租方式,甲方收到租金后应出示相应有效收据凭证。

2: 合同有效期内租金共计人民币\_\_\_\_\_元,每月租金为人民币\_\_\_\_\_元。

3: 水电费用按实际使用数(计量)收费,每月5号前交上月水

电费用，甲方应出示相应水电有效收据凭证。

4: 乙方在签订合同时付给甲方人民币\_\_\_\_\_元作为履约保证金和财务押金，在正式入住后5日内将第一月租金人民币\_\_\_\_\_元支付给甲方。乙方从第二次付款开始，每次在当月头5天内交付。合同期满后，如乙方无违约行为或把房内财物丢失、损坏的情况，甲方须如数退回押金给乙方。

#### 第四条：双方权利和义务

1: 甲方应保证所出租房屋及设备完好并能够正常使用，并负有年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责(乙方自设除外)。

2: 甲方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和相关手续。

3: 甲方保证房屋内原有的电线、电缆满足乙方的正常营业使用，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的经济损失，甲方应给予乙方全额补偿。

4: 在合同期内，甲方不得再次引进同类商户，如违约应向乙方赔偿人民币经济损失费(押金的50%)，并清除该商户。

5: 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、火检合格证明复印件。

6: 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。

7: 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让(出售)该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋产权所有人和乙方继续有效。

8: 房屋租赁期间, 出租人将已出租的房屋设定抵押, 该抵押物被依法处分给第三方的, 第三方应继续履行原租赁合同。

9: 租赁期间, 甲方要收回房屋, 必须提前一个月书面通知乙方, 并双倍返还乙方押金; 如乙方须退房, 必须提前一个月书面通知甲方, 经甲方同意所交押金退回。未经甲方同意, 乙方提前解除合同, 甲方有权没收押金。

10: 租赁期间, 若乙方由于个人发展原因将房屋转让给第三方, 此合同对甲方和第三方继续有效。

11: 合同期满后, 如甲方仍继续出租房屋, 乙方享有优先权, 乙方应在租赁期满前两个月向甲方提出, 并协商签订新的租赁合同, 租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整; 租赁期满后, 乙方应将房屋交回甲方使用, 并缴清负责的费用, 经双方移交无误, 甲方须退回押金于乙方。

12: 甲方出售商铺, 须在一个月前书面通知乙方, 在同等条件下, 乙方有优先购买权, 无需提供其他费用。

13: 乙方必须遵守国家法律、法规、政策允许的范围 内进行经营或办公, 如利用出租房屋从事非法经营, 甲方有权终止合同并要求乙方赔偿人民币经济损失。

14: 在合同有效期内, 乙方对租赁房屋及相关设施有合法使用权。 15: 乙方按合同内容及时缴纳租金及其他相关费用。

16: 乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时, 必须先征得甲方同意, 改造费用由乙方自负。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)。

17: 上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或者更换, 如甲方不能及时实施, 乙方有权代为修复或更换, 费用(以发票

为准)由房租扣除。

## 第五条：其他

- 1：因不可抗力原因导致非甲方责任的无法正常营业情况下，要待房屋重新装潢完毕后开始营业再计算租金。
- 2：因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3：因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4：不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。”
- 5：乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。
- 6：甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

## 第六条：违约

- 1：甲、乙双方签订房屋租赁合同，乙方已缴纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属甲方违约，甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金。
- 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：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，除付清所欠款外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施收回房屋。
- 4：因甲方原因导致乙方未能正常营业，给乙方造成的经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。



## 第七条：合同生效、纠纷解决

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

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。

签约代表：\_\_\_\_\_ 签约代表：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

共3页，当前第3页123

## 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇四

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

### 第一条 位置

(1)甲方同意乙方在\_\_\_\_\_商场\_\_\_\_\_位置设置卖场，场地面积\_\_\_\_\_平方米，经营本合同所定的业种。

(2)甲乙双方共同到现场办理完交接手续后，乙方可获得\_\_\_\_\_装修期，在此期间不计租金。

(3)场地陈列商品的设施由\_\_\_\_\_方提供，。

(4)场地装修、装潢方案由\_\_\_\_\_方提供，甲方审定认可

后，施工由\_\_\_\_\_方负责。

## 第二条 经营期限

(1) 本合同有效期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(2) 如开业日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日不能准时开业，影响乙方经营，甲方将按实际延误天数赔偿租金。

(3) 乙方在合同期间，未经甲方同意，不得擅自转让柜(架)经营权或与第三者共同经营及有其他损害甲方权益之行为(现合作经营面积\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_\_户，合作者姓名\_\_\_\_\_，经营品类\_\_\_\_\_其余自主经营)，否则以违约论处，甲方可终止本合同，并视情节予以处罚(合同签订之后如不报请甲方批准另行租赁经营，每户或每一单品罚金\_\_\_\_\_万元，超过\_\_\_\_\_户者，终止本租赁合同，租金保证金不予退还)。

(4) 合同期满，乙方经甲方同意可续约，但应于期满前\_\_\_\_\_个月由乙方先行提出书面申请。合同期间乙方如需中途撤柜(架)，应于\_\_\_\_\_日前提出撤柜(架)申请，经甲方同意后方可撤柜(架)。

(5) 乙方应接受甲方的监督管理，并遵守甲方所定的管理规章，除另有规定外，乙方不得于营业时间内停止，否则以违约论处。

(6) 甲方有权根据商业步行街状况及需要暂停商业步行街营业，但每自然年度不超过\_\_\_\_\_日，乙方不得因此要求减免租金及其他费用，也不得要求甲方赔偿其他损失。(但遇有特殊事件、政府行为、社会重大活动等事项发生，导致无法营业，可不限\_\_\_\_\_日)。

## 第三条 营业项目与方针

(1) 乙方经营项目以\_\_\_\_\_为限，乙方所售商品及定价应送交甲方审核后方可陈列出售，其业种不得随意变更超越。新增营业项目须提前提出正式申请，经甲方同意后方可陈列出售，否则以违约论处。

(2) 乙方销售的商品品质应合乎要求，售价应合理公道，并遵守国家有关法律，若品质不佳或售价高于其他商场及其连锁店，经检举或查证属实，乙方应无条件办理退货、换货或退还货款，同时甲方有权对乙方处以商品价格十倍的罚款，及单方面调整价格直至终止合同。

(3) 乙方商品的品质、内容、数量或新产品的开发无法达到甲方要求，或乙方因陈列销售伪劣、仿冒商品而造成甲方损失，乙方应负完全赔偿责任与其他一切法律责任，并且甲方可随时取消其卖场经营资格，并终止租赁合同，租金保证金不予退还，如商品供应断档，造成柜台、货架闲置，甲方有权终止合同，并追究乙方的赔偿责任。

(4) 乙方同类商品在其他卖场若有打折特价活动时，在甲方陈列的相同商品也应自动降价，否则以本条款第(2)款办法处罚。

(5) 乙方应接受甲方核定许可提货券，甲方提成\_\_\_\_\_%的手续费用。

(6) 乙方在甲方卖场陈列销售的商品，应合乎一切政府法令的规定，如有违反法令的情形，其责任概由乙方自行负责，甲方如因此而遭受损失，可追究乙方赔偿。

(7) 顾客要求退还货时，乙方应按甲方对消费者服务承诺规定办理。

#### 第四条 租金及支付时间

(1) 租金标准：\_\_\_\_\_元/月.平方米

(2) 租金：\_\_\_\_\_

年租金总计：\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）。

(3) 缴付方式：

a. 租金分二次支付，甲方场地交付之日缴纳租金\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整），次年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴纳租金\_\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）。

b. 甲方通过综合考核同意乙方继续经营，第二年租金在第一年租金末月前一个月交付，第三年以此类推。

c. 如乙方不能通过甲方考核，终止合同90天后，甲方退还乙方保证金，并扣除因乙方退出经营后造成甲方经营延误而发生的实际损失（租金×实际天数）。

(1) 乙方场地保洁、保安等物业管理由乙方自行负责，甲方不再收取物业管理费用，如须甲方协助，费用另行商定。

(2) 水、电费按实际发生的金额据实结算，于次月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_日结清。

(3) 甲方免除乙方全年空调费用。

(4) 甲方对客户和物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由甲方按实际发生的成本费用加适当的劳务费用计收。

(5) 乙方逾期交纳水电费等一切费用，从逾期之日起按日加收逾期应缴费额\_\_\_\_\_‰的滞纳金。

(6) 费用支付方式及时间:

a.水费、电费: 乙方按实际发生的金额据实结算, 于次月\_\_\_\_日至\_\_\_\_日结清。

b.如以后的空调费、采暖费、水费、电费等价格有所变动, 按政府有关部门浮动的单价作相应的调整。

## 第六条 保证金

(1) 保证金: 为了确保合同的履行, 为了维护全体物业使用人的共同利益, 为维护商业步行街公平交易, 杜绝欺诈, 保持商业步行街长期稳定经营, 乙方同意在本合同签订同时向甲方支付商品质量保证金、服务保证金、安全保证金、物业保证金、管理保证金共计人民币\_\_\_\_元, (大写: \_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

(2) 保证金退还方式: 合同履行期满乙方迁出本商业步行街后, 双方办理完毕卖场交接手续\_\_\_\_天后, 如无客户索赔、投诉等问题, 且经甲方确认乙方没有任何违约行为及欠缴有关费用, 甲方退还乙方保证金, 保证金退还时不计利息。

(3) 对乙方有违反本合同, 以及本商业步行街管理制度的违法行为, 甲方有权从保证金中直接扣除相应违约和损失, 乙方应在接到通知后3日内补足保证金不足部分, 否则乙方应承担违约责任。

## 第七条 考核标准

(1) 乙方应提交营业执照及税务登记证、个人身份证复印件各一份。

(2) 甲乙双方议定每期\_\_\_\_个月, 营业目标如下: 第一期(第\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

止)营业总额为\_\_\_\_\_元整;第二期(自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止)营业总额为\_\_\_\_\_元整。

(3)乙方的营业情况每\_\_\_\_\_个月应接受甲方评鉴一次,业绩未达甲方规定者,甲方可调整其经营面积或单方面终止合同。

## 第八条 促销

(1)甲方为促进销售举办的各项活动,乙方应尽量配合,并分担费用以求共同发展,不得以任何理由推委拒绝,涉及费用的分担甲方应事先和乙方协商。

(2)乙方若自行促销,所发生的一切促销费用等悉由乙方自行承担,乙方自行促销的海报、广告须经甲方审核同意后方可使用。

(3)乙方不得有不正当竞争行为,甲方如认为乙方的促销行为有妨害他人营业的可能,可予以制止,乙方如未即停止,以违约论处。

## 第九条 商品管理

(1)乙方陈列于承租卖场的商品由乙方自行负责管理。

(2)乙方销售或陈列的商品不得有仿冒商标或侵害他人代理权、专利权的侵权行为,并不得陈列销售政府规定的违禁品,如经查获,乙方应自负民事和刑事法律责任。若乙方有上述违法之事而导致甲方承受连带责任,乙方负责赔偿甲方损失,并可视情节轻重予以罚款或终止合同。

(3)乙方在承租卖场销售的商品,如经顾客使用后产生不良反应而损害顾客利益,对顾客身体造成伤害或因而使甲方信誉受损时,乙方应负一切法律及赔偿责任。

## 第十条 人员管理

(1) 乙方所聘人员必须具备与本商品有关的知识和技能的营业人员，经甲方认可后方能上岗，未经甲方同意，乙方不得随意更换营业人员。

(2) 乙方派驻人员应穿着甲方统一规定的制服、佩带识别证，所需费用由乙方自理。

(3) 乙方对卖场内的贵重物品应自行妥善保管，同时不得储存危险物品。

(4) 乙方对卖场内的装潢、电器等设备，如需变更、整修维护、增设或移动时，应事先以书面通知甲方，并附装潢平面及施工配电图等，取得甲方同意后方可施工，其费用概由乙方承担。正式施工期间，乙方应派人员监工，以维护商场安全，并由甲方随时检查，完工时由甲方检查认可后方得营业，日后无论何种原因终止合同时，乙方对其自费装置部分不得拆除或提出任何补偿请求，其所有权属甲方所有。

(5) 乙方的电器设备如有故障或不良反应时，应立即通知甲方处理，并酌收工本费，乙方不得擅自增加设备，因此造成损害时，由乙方负责赔偿。

(6) 如因乙方受雇人员及其卖场顾客等的有意、过失或疏忽行为，造成甲方或商场其他商户的设备蒙受损失者，乙方应负完全的赔偿责任。

(7) 除根据本商场的统一安排或另有约定外，乙方应按甲方规定的开业时间准时开业且开业后应保证每日正常营业，租赁期内的每日营业时间应严格遵守本商场的统一规定。

(8) 在租赁期内，乙方连续五日或在一个月內累计七日不营业的，甲方有权单方解除合同，乙方应在合同解除之日起七日

内迁出本商场，如乙方拒不迁出，视同乙方同意甲方将其经营的商品在它处保管，同时甲方有权将乙方承租卖场另行安排。因此造成的损失全部由乙方承担。

(9) 乙方与其他客户共同确定物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的使用。如乙方人员对物业管理区域内设施造成任何损坏，按实际损失进行赔偿。

(10) 乙方的铭牌及标志的设置应符合甲方的整体布局。未经甲方许可，乙方不得私设标牌及广告。

## 第十一条 广告

商业步行街及商场内非乙方承租铺位广告权归甲方所有。非经甲方同意，乙方不得张贴广告或宣传画、利用广播等任何形式在步行街内进行广告宣传。如确属需要，经甲方审核并收取一定费用后可办理。

第十二条 乙方如有下列事情发生，应立即以书面告知甲方

- (1) 公司组织及主要业务变更
- (2) 资本结构发生重大变化
- (3) 公司的地址、电话变更
- (4) 派驻专柜(架)的代表人或负责人变更，须经甲方同意。

## 第十三条 免责条款

乙方因下列情况遭受损害，不得要求甲方赔偿：

- (1) 因不可归于甲方的原因发生的灾害
- (2) 火灾、地震、风灾、水灾所导致的损害



(3) 乙方不遵守本合同条款或其他相关规定所发生的损害

(4) 紧急停电、停水或其他非甲方人员故意或过失造成的非甲方责任事件，致使商场或商业步行街不能正常经营，属乙方经营中的合理风险，乙方不得要求减免租金、其他费用及要求赔偿其他损失。

#### 第十四条 违约处理

(1) 如甲方违约解除本合同，甲方退还乙方租金余额及保证金余额，并承担年租金10%的违约金。

(2) 如乙方违约解除本合同，甲方不再退还乙方剩余租金，并且乙方应承担年租金10%的违约金。

(3) 如乙方违反本合同十一(8)条之规定，应承担年租金10%的违约金。

(4) 延付：乙方延期支付租金的，乙方应承担延付部分日万分之二的违约金，逾期支付租金超过十五日甲方有权解除合同。

(5) 如发生下列情形之一，甲方有权单方解除合同，同时乙方应承担年租金5%的违约金。甲方决定解除合同的有权按十一(8)条的约定处理。

a. 乙方违反本合同三(1)条的约定超范围经营

b. 乙方违反本合同六(3)条的约定未按时补交保证金的

c. 乙方违反本合同十(7)条的规定不遵守统一经营时间的

e. 乙方违反本合同约定不接受甲方管理人员的管理，拒绝改正违反国家法律法规、本商场及商业步行街管理规定、合同约定的行为。

h.如乙方因违反本合同第十二条的约定

j.如乙方违反本合同十(2)条约定的

(8)乙方于合同终止日应立即清偿各项费用，如仍不足者，甲方可行使留置权，并依法追诉。

## 第十五条 续约

本合同期满时，乙方有优先续约权，乙方如欲续约，应于期满前3个月，以书面形式提出申请，经甲方同意后另订合同。

## 第十六条 合同终止

(1)本合同履行期满

(2)因任何一方违约，按照本合同约定可终止

(3)租赁期内，经双方协商，提前终止合同履行

(4)其他合同终止情形

## 第十七条 租赁卖场的交还

## 第十八条 其他事项

(1)联络与通知：

(2)争议解决：

b.本合同的管辖法院为甲方所在地的人民法院

e.本合同一式四份，甲方持三份，乙方持一份，效力等同。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_负责人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

出租方：×××××集团有限公司(以下简称甲方)

承租方：×××××食品有限公司(以下简称乙方)

丙方：×××××

丁方：

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。

## 一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商场是×××××大厦，坐落在 市 路 号，该商场的建筑面积为×××，附该商场的平面图。

1-2 甲方为该商场的房地产权利人，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规定的权利和义务。

(一)有关该商场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。

## 二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商场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，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围(指西餐咖啡)相同的承租方。

## 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，本合同商场租赁期限为：自年 月日至 年月 日止，期限为 年；上述期限届满后，本合同继续延长 年，即自年 月 日起至 年月 日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长 年，既自年月 日起至 年月日止。

## 四、租金支付

4-1 该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2 甲乙双方在本合同签订后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的 %，余款在甲方交付租赁物后个月内支付。

4-3 进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

## 五、租赁物的交付

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的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

## 六、商场的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，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。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

6-2 租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)，但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

## 七、甲、丙方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、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。

7-4 租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5 租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6 租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房

款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7 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，乙方承担使用该商场所发生的水、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 乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6 乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，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，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8 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)。

## 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。

目的的；或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金（按实际天数计算）及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(二) 乙方利用商场从事非法活动的。

违反本条款规定的，违约方应承担相应的违约责任。

(一) 商场占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；

(二) 商场因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

(三) 非甲方原因造成该商场毁损、灭失的。

## 十、违约责任

10-1 如甲方对乙方的装修申请未在合理时间内作出决定或以不

合理的理由拒绝乙方的申请，则甲方应向乙方支付相当于一年年租金的违约金。如甲方的该等行为导致乙方不能实现本合同目的的，则除甲方承担上述违约责任外，乙方还有权解除合同。

10-2 租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，

致使商场损坏，造成乙方财产损坏或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商场导致的损害除外。

10-3 甲方违反7-7规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此

受到的所有损失。

10-4 租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已交纳的租金不作退回，且应向甲方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。

10-5 租赁期内，甲丙方未经乙方同意擅自收回商场的，或将房地产出售抵押的，乙方已交纳但尚未到期的租金及利息，甲方应予退还，且应向乙方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、替代营业用房的租金差价、停业期间的经营损失、律师费和诉讼费。

10-6 甲、乙双方均承诺放弃向仲裁机构或法院以任何理由申请降低本合同约定的违约金的权利。

## 十一、其他

11-1 甲方必须保证本合同的合法性，否则除返还未到期的租金及承担相应利息外，还需承担乙方为履行合同实际发生的费用，且支付给乙方 万元的违约金。

11-2 丁方愿意为本合同项下甲方的义务提供担保。

11-3 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-4 若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-5 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。



11-6 甲、丙方应提交与本次交易有关的甲、丙方之间的合同、丙方的房地产权属证明及政府有关部门对丙方的文书。

11-7 本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-8 本合同一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方： 乙方：

签字： 签字：

日期： 日期：

丙方： 丁方：

## 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇五

做好房屋装修，和装修队去把合同签订好，确保装修质量是合格的。以下是小编为大家带来的商场装修合同范本，欢迎大家参考。

甲方： \_\_\_\_\_有限公司

乙方： \_\_\_\_\_店铺经营者

甲方就乙方对商铺进行装修改造活动，根据《\_市商场市场消防安全管理规定》、《\_商厦经营管理制度》及其它各项规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

## 第一条装修商铺

本合同装修场地位于\_区商业街2号楼\_商厦内之\_\_\_\_\_号商铺。

## 第二条装修期限

装修期限自年月日起至年月日止。

## 第三条装修押金

乙方进入场地装修前，需向商厦管理处缴纳装修抵押金20\_\_元，装修完成后，经商厦管理处确认无损坏、破坏商铺环境、设施设备等条件后，一个月后无息退还装修抵押金予乙方。

## 第四条装修条例

- 1、甲方有权对乙方提出的商铺装修改造方案进行审核，乙方必须在得到甲方的书面批复后方可进行装修改造。
- 2、乙方所提出的装修改造方案必须要明确装饰部位、范围以及内容等详尽信息。
- 3、装修期间所产生的水、电、垃圾清运等各项费用由乙方自行承担。
- 4、乙方在装修改造过程中对商厦及他人的设施、设备等造成损毁的由乙方负全责并承担所有维修费用。
- 5、乙方所有装修改造工程必须在甲方规定期间内完成，否则每逾期一日应交纳违约金(日租的两倍)元，租期不顺延。
- 6、乙方需要改造商铺(包括在场地内设置固定装置)，应经甲方事先书面同意。未经书面同意改造的，乙方应负责恢复原状，并赔偿因此给商厦所造成的损失。

7、乙方如需对商铺的电力系统进行改造，或增加照明设施等，须报经商厦管理处审核，并经书面回复后严格按照《\_市地区电气安全工作规程》、《\_地区电气安装标准》进行施工。如擅自施工将对乙方处以1000元罚款，乙方擅自更改的，要恢复原状，并承担由此造成的一切费用和损失。

8、乙方对商铺的装修改造均不应对建筑物的主体结构安全，消防、电路、空调和其它各种管线的使用安全及整体美观造成不良影响，并不得影响甲方或第三方的经营，否则，乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方和第三方造成的损失。

9、乙方装修改造所产生的垃圾、废料等必须及时清扫干净，不得影响商厦内的整体环境美观，否则，将处以200—500元的罚款。

10、乙方不得在商铺内的墙壁、地面钻孔，不得在墙壁上直接安装饰物或金属挂件，如有违反，将处以200—500元罚款。

11. 乙方的装修改造工程所用材料必须符合国家按规定的防火和环保要求。

第五条合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

负责人： 负责人：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日

门头广告牌的设计、制作、安装；

产品形象墙的设计、制作、安装；

产品展示架的设计、制作、安装；

店内主体色调的.制定、粉刷；

店内棚顶吊旗的设计、制作、安装；

甲方免费为乙方提供样板一套、安装工作服四套及各种证书和产品说明。

2. 自协议签订之日起，乙方需向甲方交纳装修保证金人民币\_\_\_\_\_元整。

3. 乙方在协议签订之日起一年内不得兼营其它品牌或与甲方有冲突的产品，否则将扣除乙方的装修保证金。

4. 甲、乙双方合作满一年后，乙方能很好的维护甲方的产品形象，并无违约情况，甲方将如数返还乙方的装修保证金(返款方式以地板兑现)。

5. 本协议一式3份，甲方2份，乙方1份。

6. 本协议修改由双方协商解决。

7. 本协议自双方盖章之日起生效至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日终止。

代表人(签字)：\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托方(甲方)：

承接方(乙方)：

工程项目：甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行店铺装潢。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同(包括本合同附件和所有补充合同)，以

便共同遵守。

## 第一条：工程概况

3. 施工内容：详见装修施工图。
4. 委托方式：按图纸包工不包料施工完成。
5. 工期：20\_年8月7日至20\_年8月10日，工期共四天

## 第二条：工程价款

工程价款(金额大写)\_\_\_\_\_元。待工程结束后一次性支付完毕。

## 第三条：质量要求

1. 工程使用主要材料的品种、规格、名称、经双方认可，由甲方负责采购，材料质量由甲方自负；施工质量由乙方负责。
3. 施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

## 第四条：双方责任

### 1、甲方责任：

- (1) 配合乙方及时供应所需施工材料，并免费提供施工所需水电；
- (2) 按时支付工程款；
- (3) 配合乙方现场施工工作。

### 2、乙方责任：

(1) 按照施工图纸及装饰装修标准进行施工；

(2) 施工过程须杜绝浪费材料，对材料进行妥善保管，合理使用；

(3) 负责乙方施工人员意外保险，施工意外事故责任由乙方自负；

(4) 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

(5)、严格按照合同约定时间完成；

#### 第五条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额50%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

#### 第六条：争议解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

#### 第七条：合同生效

本合同双方签字后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

# 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇 六

## 第七条：转让

- 1、乙方已展开经营，但确需转让且找到接管第三方，须书面向甲方申请，在甲方同意后，向甲方缴交转让费壹仟元，否则，未经甲方同意不得转让。私自转让的，甲方有权封闭该铺位，直至完善规定手续为止。
- 2、为确保商场运营正常，杜绝炒铺行为。在本协议期限内一旦发现乙方转让是属于炒铺行为的，甲方有权制止，并责令乙方改正。

## 第八条：双方权利和义务

### 一、甲方权利和义务

- 1、根据有关法律法规和政策，结合当时实际情况甲方有权制定修改本商场物业管理规定和《商场管理制度》。
- 2、为确保商场开业后运营和管理正常，甲方有权重新制定实施商场整体改造、招商、策划、管理方案。
- 4、根据本合同约定，有权按时向乙方收取租金、物管费及相关费用。
- 5、租赁期满，乙方未续租约，甲方有权收回铺位。
- 6、乙方要退租，需在合同期满后，甲方才退还乙方之前所缴纳的押金；若在未征得甲方同意而强行退租约，甲方有权扣除乙方已交付的押金。

7、租赁期内连续3天或累计5天不营业，甲方将向乙方提出书面通知给予警告；若乙方在一个月内累计15天不营业，甲方有权收回铺位，单方终止本合同且押金不需退还。

8、向乙方(或业主)提供商铺的自用部位、公用设施设备维修保养等有偿服务。

9、提前将装修方案和注意事项及限制条件告知乙方和其使用人。

10、保证出租给乙方的铺位是合法的。

11、对所涉及乙方商业机密予以严格保密。

## 二、乙方权利和义务

2、依据本协议按时向甲方及本商场物管公司每月交纳租金、物业管理费及相关费用。

3、不得占用、损坏本物业的共用部位，所有设施设备不改变其使用功能。因搬迁、装修等原因确需使用公用部位、公用设施设备，须事先向商场物管处申请，获得批准方可使用，并按约定期限恢复原状及功能。造成损失的，乙方按市场价赔偿或修复。

4、对员工、使用人及来客等有告知商场规定和制度的义务，如因乙方原因造成引起违反本物业管理制度和《商场管理制度》，或造成商场损失、损害的，乙方承担由此引起的赔偿责任。

5、租赁两个铺位以上，含两个需拆中间墙和铺位的，应事先与有关业主确定位置和原貌，并且与业主确定复原费并缴交，期满后复原原位义务。



6、保证不利用本铺位及商场公共地方从事非法经营、非法传销及其它任何违法犯罪活动。

7、保证按国家消防部门所制定条例来执行本铺的消防责任，按甲方要求配备消防灭火器材，严格用合格消防材料装修，遵守商场消防条例，配合消防有关部门和商场举行的消防演习。

8、保证依法向有关部门申领合法营业执照，依法经营和向有关部门缴交各项收费。

9、保证所有从业人员不带猫、狗类动物及攻击性的动物、宠物进入本商场，更不得在本铺位饲养猫、狗类及攻击性的动物、宠物。

10、对经营过程中涉及的各项费用、税收、债权债务等依法承担。

11、所涉及甲方的商业机密予以严格保密。

## 第九条：合同的变更与解除

一、乙方有下列情况，甲方有权解除合同并没收押金及追究责任

1、未交租金和管理费超过10天或以上的。

2、从事非法经营、传销及犯罪活动的。

3、在租赁期内，未经甲方同意，擅自转租或转让第三方承租者的。

4、在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁铺位的结构用途及改变和侵占公用部份，经甲方书面通知，仍不纠正及在限定时间内仍未修复的。

5、2次违反商场的管理制度，甲方提请业委会或业主或附近10个商家以上同意的。

二、甲方有下列情况，乙方有权解除合同并双倍索赔已交的费用

1、不按时向乙方交付铺位使用超过10天或以上的。

2、重复租赁其他方的。

3、租赁期内，未经乙方书面许可，擅自将本铺转让第三方承租者的。

4、租赁期内，商场及本铺主体结构存在缺陷、危及安全的。

第十条：违约责任

本合同签订后，以上条约双方均要严格执行，如一方擅自解除合同或实施使对方不能正常履行合约的行为，并经对方发出书面通知后仍无法纠正的，对方有权解除本合同。违约方除向守约方支付应支付而未支付之费用外，还应向守约方支付壹万元作为补偿。

第十一条：争议的解决

因执行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向英德市人民法院提起诉讼。

第十二条：本合同的法律效力

1、本合同一式二份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字之日起生效。

3、本合同履行过程中，如有未尽事宜，双方可订立补充协议，

补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

签订地点： 签订地点：

签订日期： 签订日期：

出租方(甲方)： 某商场

公司住址：

承租方(乙方)： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

为了明确甲乙双方的权利和义务，共同促进某商场的繁荣与稳定，根据《中华人民共和国合同法》及其它相关管理规定，甲乙双方本着公平自愿、诚实守信、合作共赢的原则，就乙方承租某商场摊位并进行经营等相关事宜经过充分协商一致达成如下协议，以资共守。

## 第一条、摊位基本情况

乙方承租的摊位系甲方位于××某商场内第\_\_层\_\_号摊位(以甲方统一编号为准)。

## 第二条、租赁期限

租赁期限自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方保证对乙方的摊位具有合法的经营使用权和租赁权。

共5页，当前第3页12345

## 2023年商场物业服务合同 商场物业管理合同通用篇七

租赁合同的出现远早于融资租赁合同,因此租赁合同又成为传统租赁。以下是本站小编今天要与大家分享:3篇商场租赁合同范本,欢迎阅读和参考!

一

出租方: ×××××集团有限公司(以下简称甲方)

承租方: ×××××食品有限公司(以下简称乙方)

丙方: ×××××

丁方:

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。

### 一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商场是×××××大厦,坐落在 市 路 号,该商场的建筑面积为×××,附该商场的平面图。

1-2 甲方为该商场的房地产权利人,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规定的权利和义务。

(一)有关该商场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。

## 二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商场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，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围(指西餐咖啡)相同的承租方。

## 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，本合同商场租赁期限为：自年 月日至 年月 日止，期限为 年；上述期限届满后，本合同继续延长 年，即自年 月 日起至 年 月 日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长 年，既自年月 日起至 年月日止。

## 四、租金支付

4-1 该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2 甲乙双方在本合同签订后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的 %，余款在甲方交付租赁物后个月内支付。

4-3 进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

## 五、租赁物的交付

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的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

## 六、商场的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，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。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

6-2 租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担(因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外)，但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

## 七、甲、丙方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、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。

7-4 租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5 租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6 租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7 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，乙方承担使用该商场所发生的水、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 乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6 乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，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，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7 没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8 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)。

## 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。

目的的;或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金(按实际天数计算)及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

(二)乙方利用商场从事非法活动的。

违反本条款规定的，违约方应承担相应的违约责任。

(一)商场占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(二)商场因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三)非甲方原因造成该商场毁损、灭失的。

## 十、违约责任

10-1 如甲方对乙方的装修申请未在合理时间内作出决定或以不

合理的理由拒绝乙方的申请，则甲方应向乙方支付相当于一年年租金的违约金。如甲方的该等行为导致乙方不能实现本合同目的的，则除甲方承担上述违约责任外，乙方还有权解除合同。



10-2 租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，

致使商场损坏，造成乙方财产损坏或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商场导致的损害除外。

10-3 甲方违反7-7规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失。

10-4 租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已交纳的租金不作退回，且应向甲方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。

10-5 租赁期内，甲丙方未经乙方同意擅自收回商场的，或将房地产出售抵押的，乙方已交纳但尚未到期的租金及利息，甲方应予退还，且应向乙方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、替代营业用房的租金差价、停业期间的经营损失、律师费和诉讼费。

10-6 甲、乙双方均承诺放弃向仲裁机构或法院以任何理由申请降低本合同约定的违约金的权利。

## 十一、其他

11-1 甲方必须保证本合同的合法性，否则除返还未到期的租金及承担相应利息外，还需承担乙方为履行合同实际发生的费用，且支付给乙方 万元的违约金。

11-2 丁方愿意为本合同项下甲方的义务提供担保。

11-3 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-4 若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-5 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-6 甲、丙方应提交与本次交易有关的甲、丙方之间的合同、丙方的房地产权属证明及政府有关部门对丙方的文书。

11-7 本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-8 本合同一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方： 乙方：

签字： 签字：

日期： 日期：

丙方： 丁方：

签字： 签字：

日期： 日期：

出租人： \_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_股份有限公司(下称甲方)

承租人： \_\_\_\_\_(下称乙方)

## 一、租赁期限、设备处理、租金、定金交纳

1. 甲方将\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_商场场地出租给

乙方，租赁期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，甲方原与\_\_\_\_\_签订的租赁合同终止。

2. 乙方第\_\_\_\_\_年向甲方付租金人民币\_\_\_\_\_万元，以后每年租金在上年标准上递增\_\_\_\_\_。每年租金分\_\_\_\_\_次预付。按照先付款后租用的原则，乙方应在签订本合同时和以后每\_\_\_\_\_个月期满前\_\_\_\_\_天向甲方支付\_\_\_\_\_个月租金。

3. 屋内原有可移动的设备另按有关协议处理。

4. 为保证合同的履行，乙方应交甲方定金\_\_\_\_\_元(不计息)，合同终止，如乙方无违反合同行为，甲方应如数将定金退还乙方;如乙方有违约行为，甲方有权将定金抵作乙方所欠费用。

## 二、乙方的权利和义务:

1. 合同期间，乙方有权根据场地来确定经营项目。在不影响房屋结构的前提下，对房屋进行装修。但装修应符合\_\_\_\_\_等国家标准。

2. 乙方不论经营什么项目，不得以“\_\_\_\_\_”命名。有关经营的营业证照由乙方办理。乙方证照必须具独立法人资格，不得挂靠有关费用。做到合法经营(国土税、租赁费由甲方承担)，甲方干涉乙方的经营活动。

3. 乙方应按期、按数向甲方交纳租金。合同期内，乙方将场地转包转租，须经甲方同意。不得以甲方的名义从事经营活动对外签订合同，不得以承租的房屋对外作抵押。

4. 乙方承担自己在经营期间的一切债权债务。

5. 合同终止，乙方对场内、外的装饰，不得拆除。

6. 乙方应加强消防、防盗、社会治安综合治理等安全管理工作。凡因乙方发生火灾等事故所造成的直接或连带损失，由乙方负责赔偿并承担全部责任。

7. 乙方应遵守执行计划生育政策，招聘非本地户口人员应到甲方办理《流动人口证》，到公安部门办理“暂住证”。

8. 合同期内，乙方负责聘用甲方职工\_\_\_\_\_人。甲方职工如违反乙方规定不适宜上岗的，乙方有权对其作多余人员安排，但乙方应负担不少于其本人基本工资의\_\_\_\_\_%为职工生活费。

9. 合同期满;在同等条件下，乙方有优先继续租赁的权利。

### 三、甲方的权利和义务：

1. 甲方有权按期收取租金。对乙方在经营活动中需要对外协商关系时，经乙方请求，给予必要的协助，所需费用由乙方承担。

2. 甲方负责对房屋屋面的正常维护，费用由甲方承担。因甲方不及时维修对乙方造成损失时，甲主应负责赔偿。

3. 甲方不承担乙方在经营活动中所出现的经济或其它民事纠纷责任。合同期内，遇天灾、水患等对乙方经营造成影响和损失时，甲方不承担任何责任。

### 四、合同的变更和终止：

1、一方需要变更合同内容时，须经甲、乙双方共同协商，以书面形式确定。

2、由于政策规定或城市规划建设需要，致使甲方不能出租房屋或乙方不能继续经营时，可以终止合同执行。其善后工作由双方协商处理。甲、乙双方均不承担违约责任。

3、租赁期满，本合同自行终止。

### 五、违约责任：

1. 乙方违约，如不能按时交纳租金或擅自转租房屋时，甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方有权提前收回所出租的房屋，终止合同执行。除乙方赔偿甲方违约金元外，所造成一切经济损失由乙方承担责任。

2. 甲方违约，如甲方终止合同或擅自变更合同内容时，甲方除赔偿乙方违约金\_\_\_\_\_元外，对乙方原收购的设备、设施，甲方应按卖价，按实际经营时间折价付给乙方(按\_\_\_\_\_年折算)，对乙方所造成的一切经济损失由甲方承担责任。

### 六、其他规定：

1. 商场外东向场地从商场北墙起至南墙止，为甲、乙双方共同场地。原则上由乙方作客库停车使用，但双方不得在此地段从事经营性停车业务，乙方不得超出所承担场地经营。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方持四份，乙方持\_\_\_\_\_份。

经办人：\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章)\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

出租方：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

承租方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

### 第一条房屋坐落地址

出租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。

### 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)。月租金每平方米不得超过\_\_\_\_\_元，每米柜台不得超过\_\_\_\_\_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)。

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。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金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：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，(水表表底数为\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于承租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，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，(其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

#### 第六条在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。



3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台(包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台)，禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

1、不得超出核准登记的经营范围。

2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。

3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。

4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。

5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。

8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

第八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，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

## 第九条违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_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。

## 第十条续租

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

## 第十一条合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

## 第十二条合同的终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；
- 7□\_\_\_\_\_□

## 第十三条免责条件

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，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

## 第十四条争议处理方式

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十五条通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等方式) 传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方; 否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## 第十六条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第十八条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_