

2023年租户和业主签订装修协议(实用5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

租户和业主签订装修协议汇总篇一

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

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、协商一致的基础上，为保证工程顺利进行，结合本工程的具体情况，经友好协商签订本合同(包括本合同附件和所有补充合同)，以资共同遵守。

第一条工程概况

1.1工程名称：_____

1.2工程地点：_____

1.3工程内容及做法。

1.4工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

(1)乙方包工、包料。

(2)乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料

(3) 乙方包工、甲方包料

1.5 工程期限_____日历天，开工日期_____年___月___日，竣工日期_____年___月___日(施工期以材料进场日第二天起计算)。

1.6 合同价款：本合同工程造价详见《工程预算报价表》，施工过程中有增减项目的，由双方协商同意并签名确认后增减该部分费用。

第二条 施工图纸

双方同意施工图纸采取下列第_____种方式提供：

(2) 甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份，设计费_____元，由甲方支付(此费用不在工程价款内)。

第三条 甲方义务

3.1 开工前_____天，为乙方入场施工创造条件。包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则；如甲方不采取必要保护措施而造成家具、陈设损失的，有甲方自行负责。

3.3 负责提供施工所需的水源、电源；

3.4 负责协调乙方与邻里之间、物业管理处之间的关系；

3.7 参与工程质量和施工进度的检查监督，办理验收、变更登记手续和其他事宜，负责材料进场、竣工验收。

3.8 按时、按质、按量提供施工所用的自购材料。

第四条 乙方义务

4.1指派为乙方驻工地监理，负责本合同履行；按要求组织施工，保质保量，按期完成施工任务，处理解决由乙方负责的各项事宜。

4.5保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

4.6工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第五条工程变更

第六条材料的提供

6.1由甲方提供的材料、设备，应当符合设施要求，如因质量问题或规格差异造成工程损失的，由甲方负责。甲方应在材料运到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续；乙方验收后应负责妥善保管。

6.2由乙方提供的材料、设备(详见乙方提供装饰装修材料明细表)，乙方应在材料运到施工现场前通知甲方，并接受甲方检验。如质量不符合要求或规格有差异的，应禁止使用；如已经使用对工程造成损失的由乙方负责。

第七条工期延误

7.1对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

(1) 工程量变化和 design 变更；

(2) 不可抗力；

(3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

7.2因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期

顺延;因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的,返工费用由甲方承担,工期顺延。

7.3甲方未按期支付工程款,合同工期相应顺延。

7.4因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的,工期不顺延;因乙方原因造成工程质量存在问题的,返工费用由乙方承担,工期不顺延。

第八条工程款支付方式

8.1合同生效后,甲方按下规定中的约定直接向乙方支付工程款:

第一次:签定本合同时,甲方支付乙方报价单确定的总金额(含工程款总额和增加项目金额)的_____% ,即_____元。

第二次:木工进场,甲方支付乙方报价单确定的总金额(含工程款总额和增加项目金额)的_____% ,即_____元。

第三次:扇灰油漆进场,甲方支付乙方报价单确定的总金额(含工程款总额和增加项目金额)的_____% ,即_____元。

第四次:工程完工及竣工验收后,结算完毕,甲方甲方支付乙方报价单确定的总金额(含工程款总额和增加项目金额)的_____% ,即_____元。

8.2工程验收合格后,乙方应向甲方提出工程结算,并将有关资料送交甲方。甲方接到资料后____日内如无异议,即视为同意,双方应填写工程结算单并签字,甲方应在签字时向乙方结算工程尾款。

8.3工程款全部结清后,乙方应向甲方开具正式统一收据。甲方所支付的工程款,以乙方财务部开出并盖财务专用章收据

为准。

8.4本工程验收合格后，保修期为自双方签字之日起____月

第九条双方责任和工期延误处理

9.1以下甲方原因造成工期延误，损失由甲方负责，工期应当顺延：

- (1)不能提供水、电；
- (2)不能保证每天8小时以上工作时间(含加班)；
- (3)不能按期提供自购材料、设备；
- (4)不能按期支付工程款影响正常施工的；
- (5)因甲方原因变更设计、增加施工项目；
- (6)同意工期顺延的其他情况。
- (7)逾期验收或无故怠于验收；
- (8)因甲方责任造成工期延误的其他情况。

9.对以下原因造成工期延误,工期不顺延：

- (2)因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- (4)乙方施工造成甲方物品损坏，乙方应予以修复或赔偿；
- (5)乙方违反物业管理规定造成的损失，由乙方负责。
- (6)乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负

责修理，工期不予顺延。

9.3 合同中的任何一方因未履行合同约定或履行不符合约定，受损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

9.4 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责。

9.5 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知对方，并办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

9.6 甲方未按期支付工程款的，每延误一天向对方支付违约金_____元。

9.5 由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金_____元。

第十条关于设计和施工及验收的约定

10.1 乙方设计师完成的施工图，必须在商定的时间内会同甲方审图，经甲方确认签字后，乙方方可进行施工。

10.2 乙方必须严格按甲方认可的图纸进行施工(安装)。

10.3 施工过程中，甲方提出变更图纸、停止施工或增减项目，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或增减项目的理由、工程部位、时间、材料等。乙方根据变更要求，尽快向甲方提交变更所采取的措施、增减的造价，因停工等原因造成的工期延误、材料耗损、费用损失等清单，并报告甲方。甲方收到报告后两天内做出签字答复或协商解决。

10.4 隐蔽工程验收前，由乙方通知甲方到现场验收，验收期

为两天。甲方未按时验收的，乙方可自检后如实填写隐蔽记录，对乙方的自行验收结果，甲方应予以承认。

10.5工程竣工后，乙方应当通知甲方验收。甲方应在接到通知后天内验收，并办理验收移交手续。如甲方在上述规定时间内未能验收，应当及时书面通知乙方，另定验收日期，否则视为甲方通过验收。如另定验收日期，甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

10.6双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住视同验收合格，由此而造成的损失由甲方承担。

第十一条《工程预算报价表》、《施工图》以及双方协商一致、签名确认的其他文件，作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

第十二条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；也可由东莞市装饰协会调解；协商或调解不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

第十三条 附则

13.1本合同如有未尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决，如协商后签定补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

13.2本合同签订后工程不得转包。

13.3本合同一式二份，双方各执一份，合同自双方签名并加盖公章或合同专用章后正式生效，履行完毕后自行终止。

13.4合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

签订地点：_____签订地点：_____

租户和业主签订装修协议汇总篇二

1、乙方保证不将所租用的车辆转租给其他人使用，更不能将车辆交给无机动车驾驶证的人员使用，凡发现上述情况，甲方有权终止本合同，并拒绝承担上述行为引发的一切连带问题。

- (1) 违法、违规活动；
- (2) 盈利性运输；
- (3) 运输甲方要求以外的物品；

凡用所承租车辆用于上述内容的使用所造成的一切后果责任自负，除赔偿由此给甲方造成的一切损失。

为了确保人车安全，汽车每日工作时间不得超过十四小时，驾驶员有权拒绝超劳超时行车，否则发生事故和车损由乙方全部负责。

3、如发现乙方有期骗违约等不良行为，甲方有权随时终止合同。

4、乙方应甲方的请求可向甲方提供抢修服务周转车辆，费用届时双方另议。

5、因甲方责任给乙方造成的损失，经有关仲裁部门确认，属甲方责任的部分甲方负责赔偿。

6、乙方自行承担车辆在租用期发生车辆被盗、损坏和交通事故等问题与公安、交管部门、保险公司进行联系办理有关索赔手续。

7、在双方合同执行期间，如发生纠纷和不可抗力原因造成损失时，双方应本着友好、互谅的原则，协商解决，协商不成时，可向当地仲裁部门申请仲裁至诉讼。

租户和业主签订装修协议汇总篇三

出租

人：

（以下简称“甲方”）

营业执照号：

法定代表人/授权代表：

电话：

传真：

通讯地址：

承租

人：

（以下简称“乙方”）

营业执照/身份证件号：

法定代表人/授权代表：

电话：

通讯地址：

第1条定义

（1）“项目”是指位于项目（暂定名，最终名称以甲方确定

的为准)。

(2) “租用面积”是指本合同第2.2条约定的用于本合同项下计算商铺租金的实测面积，是商铺的“套内建筑面积”。

(3) “交付状态及附属设施”是指与商铺相关的供电、供水、电讯以及雨水排放和污水排放管线等设施。有关本合同所称配套设施的具体内容详见附件二《交房标准》。

2.1承租商铺位

于 _____，
商铺的具体位置及范围见本合同附件1。

2.2承租商铺的租用面积为平方米（暂测），最终确定的租用面积以房屋所有权证记载为准。

2.3本合同所述租金、物业管理费、推广费等各项费用的依据，最终以实测租用面积进行结算。在甲方确定商铺的实测租用面积之前，乙方应当按照第2.2条所述面积缴纳租金、物业管理费等各项费用。在商铺的实测租用面积确定后，乙方应在甲方通知之日起【7】日内结算此前已缴租金、物业管理费等各项费用(双方另有约定的除外)。

2.4承租商铺的现有装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件二《交房标准》中列明。除甲、乙双方另有约定外，附件二作为甲方按本合同约定交付承租商铺给乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还承租商铺的验收依据。

广告位、配套设施……

3.1双方确认，乙方承租商铺须用于商业经营活动。

3.2租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得改变承租商铺的用途。

3.3 租赁期间内，乙方不得使用、允许或默许承租商铺用作任何非法、违背公序良俗、损害项目整体商誉的用途。

3.4 乙方在开业经营前应自行向政府有关部门申请并取得经营本合同第3.1条所述营业事项所必要的批准、营业执照及许可证，并应保证在租赁经营期间，上述证照均持续有效。

3.5 甲方承诺并保证，承租商铺符合甲方的租赁用途，不会因商铺的经营性质等原因不能办理经营餐饮业务所必要的批准、营业执照及许可证等情形。

承租商铺通过消防部门的相关验收，能够用于乙方经营餐饮店。

其他因甲方原因导致合同无效的。

4.1 商铺租赁期限为15年，自交付日开始计算。双方暂定商铺的交付日为年月日，从交付日起至年月日为装修免租期。租赁期为年月日至年月日届满。如交付日因故迟延，双方同意租赁期及免租期自动相应顺延。

4.2 甲方同意给予乙方自交付日起，即年月日至年月日的装修免租期。在免租期内乙方无须支付租金，但须承担物业管理费、水电费及装修产生的相关费用。

5.1 乙方应以下列标准计算租金金额，向甲方支付承租商铺的租金。

第一年每月每平方米为人民币元，月租金为人民币元；

第二年每月每平方米为人民币元，月租金为人民币元；

第三年每月每平方米为人民币元，月租金为人民币元；

第四年每月每平方米为人民币元，月租金为人民币元；

以上租金均不包含物业管理费及推广费。

5.2乙方应按月/季/半年向甲方预付租金。首期租金乙方应于交付日前的一个月内向甲方预付。本合同约定的免租期届满以后，每应付款月日之前（含当日），乙方向甲方预付下期的租金。

5.3支付方式：

乙方以汇款或转账方式存入甲方指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方汇款或转账。

开户银行：

开户名：

账号：

5.5乙方汇入每笔租金之日起五日内，甲方应当向乙方开具等额发票。

5.6甲乙双方应当按照法律规定各自承担本合同项下的各项税费。

6.1物业管理费

（1）双方约定，作为商铺的承租人，乙方应当自交付日（年月日）起向甲方或甲方指定的管理公司缴纳承租商铺的物业管理费。承租商铺的物业管理费按承租商铺的租用面积计算，计费标准为每月每平方米人民币元，每月累计元人民币。装修期间的物业管理费收费标准为每月每平方米人民币元，装修期届满后按正常标准缴纳即每月每平方米人民币元。

(2) 商铺的物业管理费由乙方按月预付给甲方或管理公司，首期物业管理费于交付日前的一个月內缴纳，其后各期物业管理费应于上月【25】日之前（含当日）预付。首期物业管理费和本合同终止或解除之日前的一个月的物业管理费均以乙方在该月实际租赁的天数乘以日物业管理费计算。

(3) 租赁期间内，甲方或管理公司有权根据经营情况、管理成本或政策的有关规定，经政府有关主管部门审核批准后，调整物业管理费的收费标准，并提前一个月以书面形式通知乙方后执行。

(4) 乙方可以用支票向甲方或管理公司支付物业管理费，或以汇款或转账方式存入甲方或物业管理公司指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方或物业管理公司提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方或管理公司汇款或转账。

开户名：

开户银行：

账号：

(5) 乙方缴纳物业管理费后，由甲方或管理公司向乙方开具等额发票。

6.2 推广费、能源费等其他费用

(1) 乙方应于免租期届满后按月向甲方交纳承租商铺的推广费，用于为提高项目的知名度及形象等甲方安排的推广、促销活动以及广告费等的费用支出。推广费按商铺租用面积计算，缴纳标准为每月每平方米人民币元，该项费用包含在物业管理费中，不单独缴纳。

(2) 自承租商铺交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水、电、燃气、通讯、宽带费、非正常营业时间空调供应等所产生的全部费用。本款所述费用的支付方式、标准和时间，以甲方或管理公司的书面通知或相关规定为准。乙方不得以未收到通知为由延付各项费用。

(3) 双方确认：乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳前款所述费用。如因乙方欠付前述费用导致政府或相关供应单位中断或停止对项目的相关能源供应，则因此而导致甲方、管理公司、其他承租人或任何其他第三方蒙受经济损失的，乙方应当予以赔偿。

7.1 租赁保证金

在本合同签署同时，乙方应向甲方支付租赁保证金。租赁保证金的金额相当于乙方承租商铺【叁】个月的基本租金、物业管理费之和，共计人民币拾万仟佰拾元角整。其中个月的基本租金之和共计人民币拾万仟佰拾元角整；个月的物业管理费之和共计人民币拾万仟佰拾元角整。乙方在支付租赁保证金时，必须将个月的基本租金支付给“出租人”名下账户（具体帐户信息请参照本合同第5.8款）；另外将个月的物业管理费支付给物业管理公司名下账户（具体帐户信息请参照本合同第6.1（4）款）。

(1) 在租赁期内，如因实测租用面积确定、基本租金和或物业管理费调整导致实际基本租金和物业管理费数额变化的，则乙方应在收到甲方书面通知后【7】日内补足或甲方应支退相应数额，以保证该保证金在租赁期内任何时段都相当于个月的基本租金、物业管理费之和（双方另有约定的除外）。

(2) 如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向金/预付款的，则该意向金/预付款等额在本合同签署后自动转为租赁保证金的一部分。

(3) 乙方向甲方支付租赁保证金后，甲方向乙方开具收据。

(4) 双方同意，甲方有权不以租赁保证金抵作租赁期间内任何时间乙方所欠的租金、物业管理费及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金、物业管理费、能源费用、违约金、有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的，则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及迟延履行违约金。

(5) 如甲方选择使用租赁保证金以冲抵乙方前述应付款的，乙方应当在收到甲方发出的书面通知后【7】日内将租赁保证金补足，使其达到本条约定的金额。如租赁保证金不足以冲抵的，乙方在收到甲方发出的书面通知后除补足租赁保证金外，还应支付租赁保证金不足冲抵部分的欠款。

(6) 本合同项下租赁期间届满后双方未能就续租达成协议或双方在租赁期间内协商解除本合同的，则在乙方按照本合同约定交还承租商铺、缴清所有应付费用、违约金或其他应付款项及履行完毕其他合同义务之后15个工作日内，甲方按照本合同约定将剩余租赁保证金无息退还给乙方。

8.1 双方约定，本合同项下的预定交付日为年月日，由于甲方以外的原因导致甲方无法按期交付的，甲方有权提前【7】日书面通知乙方，甲方的交付日期、租赁期和免租期相应顺延。

8.2 承租商铺交付日前日内甲方书面通知乙方办理入驻手续，进行承租商铺的交接，交付日乙方应当派员参加。

8.3 甲乙双方按以上8.2条约定当场交接的，应于交接当日在甲方物业公司提供的《承租商铺交接单》上签字，以示承租商铺交接完毕。

8.4 乙方在办理商铺的交接手续时须按照约定足额交清各项费用，否则甲方有权拒绝交付房屋。由此引起的延期不导致免

租期的顺延。

8.5双方确认：该商铺交付时为毛坯房。乙方对此已充分知悉，在验收交接时不持任何异议。如在交接时或进场后发现商铺设施根据实际经营使用的需要而须调整的，不影响商铺的交付，但乙方可向甲方或管理公司提出书面的申请，甲方或管理公司在符合施工技术规范并具备可行性的情况下将配合乙方进行整改，费用由乙方承担。

8.6双方确认：若在该商铺交付时，该商铺交付条件基本具备，而仅存在少量收尾工程未结束而导致的缺陷或瑕疵的，并不影响商铺的交付。甲方应在交付后立即进行必要的修复。

9.1乙方应当按照甲方或管理公司提供的《租户装修手册》及其他有关装修的规章制度进行装修。

9.2乙方应在免租期内进行商铺的装修。

9.3乙方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。

9.6乙方在承租商铺装饰装修期间如有与甲方的承包商进行的与承租商铺相关的施工存在交叉施工，双方均应当给予配合和协助。

10.1商铺初步确定的开业时间为年月日，乙方应按照确定的前述开业日对外营业。

10.2乙方应在取得全部必须文件（包括但不限于营业执照和批准文件），完成承租商铺的装修和必要的准备工作后，经甲方或者管理公司核准后，正式对外营业（包括试营业）。未经甲方或管理公司许可，乙方不得擅自开业。如乙方已经完成了开业准备，具备开业条件的，乙方可以向甲方提出书

面申请，甲方认为乙方的开业符合项目的整体运营安排的，可以同意乙方提前开业。

11.1乙方在经营活动中，应遵守国家有关法律、法规或北京市的相关规定以及甲方或管理公司运营管理的各项规章制度，并自觉接受国家相关主管部门、消费者及甲方或管理公司的监督、检查和管理。

11.3乙方所租商铺应当全年营业，节假日不停业。每天的营业时间和空调供应时间为上午点分至晚上点分。同时，甲方有权按季节变化或项目运营实际需要更改或延长营业时间及空调供应时间。乙方因自身经营需要，其营业时间与上述统一规定的营业时间不一致的，须取得甲方或管理公司的同意，并自行承担因此增加的空调费等各项费用。除此之外，乙方不得于本条约定的营业时间内暂停营业或变更营业时间。

11.4乙方所陈列或销售的商品或提供的服务，应使用合法且享有合法使用权或获得充分授权之商品名称、商标、肖像、著作权、图案或专利权等。如果因乙方侵犯第三方前述任何权利的，由此产生的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

11.5租赁期间内，乙方须配合甲方或管理公司组织的统一或相关的推广活动，以保证项目的对外统一的风格 and 良好声誉。乙方同意将其经营的商品或服务的品牌（包括商标及其图形、文字）合理用作项目或甲方举办之其他推广活动之用。

11.6乙方在经营期间不得在承租商铺及项目公共区域内大声喧哗叫卖、兜售、招徕、播放过大音量的宣传口号、音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。

11.7乙方举办大型开业活动以及其他大型的推广、促销、庆祝、联谊、慈善等各类型活动，活动方案及活动时间经由甲方或管理公司审批。

11.8乙方自行保管该承租商铺内以及其他被许可存放乙方物品的库房、仓库、储物间内的所有财物。无论是否设置保安或安装电子防盗系统，甲方对此均不承担任何保安和保管责任。

11.9乙方应在正常营业时间内保证该商铺营业标志、橱窗、店面的良好照明状态。为项目整体照明效果的需要，乙方允许甲方根据实际情况控制相应电路。

11.10甲方或管理公司在项目内适当的公共地方张贴管理规则及其他规定的通知及布告，即构成甲方或管理公司对乙方的有效通知。

12.1甲方应保证在租期内该商铺及交付时的附属设施和设备处于正常使用状态。

12.2在商铺使用过程中，非因乙方原因导致的由甲方提供的房屋及设施设备损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失扩大，否则甲方对扩大的损失不承担任何责任。

12.3乙方不得擅自改变或损坏承租商铺的房屋结构、外墙部分以及甲方提供的任何设施设备，并保持该店铺及其附属设施设备处于良好的可使用状态（自然损耗的除外）。如因乙方的过失或过错对前述各项设备、设施等造成损毁，则乙方负责承担有关的维修和更新费用。

12.4乙方自行负责维修、保养承租商铺内自行装修、改动、装饰、添置部分以及商铺窗户、玻璃门、店面橱窗或玻璃幕墙，自行负责损毁发生的更换费用。

12.5乙方不得对承租商铺包括阳台、露台（如有）及其设施设备进行任何改建、增建或增设；不得采取任何可能导致不合理的缩短承租商铺建筑物及设施设备使用期限的行为。

12.6因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

12.7如在租赁期间内，政府任何主管部门对该商铺提出任何整改要求或采取限制性措施，则乙方必须予以配合和执行，由此遭受的任何损失（如有）由乙方自行承担。

13.1乙方在承租商铺内以及项目内的公共部位和与承租商铺相连接的区域、部位或设施设备设置招牌、广告等任何文字、标记、标示或告示，应当事先将招牌、广告的设置方案报甲方审批，并在获得甲方的审批同意后方能设置。如需报相关政府主管部门审批的，乙方应自行办理相关手续。

13.2上述乙方自行设置的广告、招牌的报批、安装、更换、清洁、维护、保养、拆除以及照明电费均应当由乙方自行承担，并且乙方还应当承担因该广告的设置而产生的全部责任，包括但不限于对甲方或第三方的损害赔偿责任。

13.3对于乙方违反法律规定或本合同约定设置的招牌、广告，或乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告予以维修或更换的，或乙方未能按照甲方的要求予以更换或拆除的，则甲方有权直接予以拆除，并完成相关的墙面等的复原工作，因此而发生的费用由乙方承担。

14.1甲方有权依据本合同的约定向乙方收取租金、租赁保证金及相关费用。若乙方拖欠租金、物业管理费超过【7】日，甲方有权在事先通知乙方后暂停承租商铺的水、电、电话等公共设施的供应和物业管理服务，直至拖欠款项及其违约金全部清偿为止。

14.2甲方保证享有本合同项下商铺的占有、使用、收益和处分的权利，甲方完全有权向乙方出租该商铺。

14.3甲方应当对商铺的主体结构部分、空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修，使其处于良好的适租状态。

14.6甲方应积极配合提供乙方办理经营、装修所需的或可能发生的工商注册、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其他成都市地方政府规定的申请报批手续所需证明文件，但是，相关手续及因办理报批手续产生的相关费用由乙方自行承担。

15.1乙方应按本合同的约定及时支付租金、租赁保证金、物业管理费、推广费及其他相关费用。

15.2租赁期间内，乙方应严格遵守甲方及管理公司对于项目运营管理的所有相关制度。

15.3乙方应当保持承租商铺的外观整洁，未经甲方同意不得改变商铺所在的楼宇结构及商铺任何部分（包括但不限于外墙、橱窗及玻璃等）的外观。

15.4租赁期限内，非经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租该商铺或其中任何部分，或以分租、借用、共用或将业务承包给第三方等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期期限内使用或占用该商铺或其中任何部分。

15.5乙方同意，如乙方未按第4.4条向甲方提出书面续租申请，或双方未就续租达成一致，本合同租赁期限届满前6个月（若乙方在此之前未提出书面续租申请）或90天（若双方在此之前未就续租达成一致）的期间内，在不妨碍乙方正常使用商铺的情况下，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该商铺以及对该商铺进行合理和必要的检查等工作，乙方应予以配合。

16.1在租赁期限内，甲方有权将商铺转让给任何第三方，但甲方需书面通知乙方，并将该商铺已出租给乙方的事实披露给受让人，并保证不影响本合同的效力及乙方在本合同项下

所享有的权利。

16.2 乙方承诺放弃其在租赁期间对承租商铺所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效，并不得撤销。

16.3 在本合同签署之后，甲方可向任何银行或任何其他第三方抵押承租商铺及其相关权益，但该抵押不应影响乙方在本合同租赁期限内根据本合同的条件和条款占有、控制和使用承租商铺的权利。

16.4 在甲方将承租商铺向第三方转让后，乙方应当按照甲方或该第三方的要求办理相应租约关系转移手续。

17.1 在乙方出现以下情况中的任何一项时，甲方有权单方解除本合同。

(5) 乙方未按8.2条约定办理商铺交接手续超过【90】日的；

(6) 未按9.1条约定进行装修的；

(7) 未按10.1条约定期限进行开业的；

(8) 乙方未取得政府相关批准进行经营活动或违反11.3条约定，擅自中断、停止经营超过【5】日的。

(9) 未按13.1条约定设置招牌、广告的；

(10) 违反15.4条约定擅自转租、分租的；

(11) 违反本合同其他约定，限期内又未纠正，严重影响本合同履行的；

(12) 乙方因破产、解散或其他原因开始清算时。

17.2 在甲方出现以下情况中的任何一项时，乙方有权解除本

合同。

(1) 因甲方原因导致乙方在预定交付日仍无法进场超过【180】日的；

(3) 甲方因破产、解散或其他理由开始清算时。

17.3 本合同的终止

(1) 本合同租赁期届满时，本合同终止。

(2) 双方就本合同终止协商一致。

(3) 本合同履行过程中遇不可抗力后，已无实际履行的可能的，则在不可抗力发生后，由双方协商终止本合同。

17.4 本合同终止或解除时的处理方法

(1) 双方依据本合同的约定行使合同单方解除权的，应当以书面的形式通知对方。本合同解除后，违约方应按本合同约定的标准向对方支付违约金。

(2) 无论任何原因导致本合同终止的，则乙方应无条件地按第17.5条规定将承租商铺返还给甲方，双方按照本合同的约定结清各项相关费用。

17.5 承租商铺的返还

(1) 租赁期限届满或本合同因其他原因而终止后【3】日内，乙方应当将承租商铺交还甲方。

(2) 乙方在交还承租商铺前，应将商铺恢复至商铺交付时的状态（正常使用导致的磨损除外）。造成损坏的乙方应当负责给予修复，并承担费用，未能修复的，应承担相应赔偿责任。交还日前的本合同项下所有欠付款项均应予结清。

(3) 乙方对承租商铺进行装修而添加设施、设备的，除甲方书面同意保留外，乙方在返还承租商铺时应自担费用将其拆除并恢复到承租商铺交付时的原状，拆除时应确保不损坏承租商铺的表面完好、使用性能及房屋结构。在拆除时对承租商铺造成损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方书面同意保留的，该添加设施、设备归甲方所有，乙方不得损坏。

(4) 无论任何原因，乙方未能按期将恢复至交付时原状的承租商铺交还甲方的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付相当于合同约定基本租金【2】倍的违约金及物业管理费等相关费用。同时，甲方或管理公司有权采取换锁、对承租商铺停止水、电等能源供应、控制人员从承租商铺进出、阻止乙方继续开业经营或自行将商铺恢复原状等强制措施。甲方亦有权选择自行或委托任何第三方将商铺恢复至交付原状，由此产生的费用由乙方承担。

(5) 在乙方向甲方交还承租商铺的同时，或乙方已经实际撤离承租商铺之后，乙方在承租商铺内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理等等），而无需给予乙方任何补偿。

(1) 乙方向甲方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后【7】日之内一次性支付。

(1) 甲方向乙方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后【7】日之内一次性支付。

(1) 迟延支付租金、物业管理费、推广费、能源费用、租赁保证金的；

(2) 迟延办理商铺交接手续的;

(3) 迟延开业经营的。

18.5 乙方违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的, 则甲方有权通知其改正, 乙方应当改正。否则, 甲方有权采取必要的强制措施。

(6) 因政府及公共事业机构施工造成的影响;

(7) 因乙方或任何其他第三方不遵守法规、不遵守本合同或不遵守管理规则而造成的任何损失、损坏或伤亡。

在任何上述情况下, 乙方在本合同项下所应支付之租金或物业管理费或其任何部份均亦不可减除或停止支付。

19.2 本合同项下的不可抗力包括项目所在地发生的地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用。

19.3 如发生不可抗力, 以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行, 此种合同义务在不可抗力持续期间应予以中止, 履行期限按上述中止时间自动延长, 双方均不承担违约责任。但是, 在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的, 则该方的违约责任不能免除。

19.4 如遇不可抗力, 各方应立即与对方协商, 寻求公平的解决办法, 采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

20.1 乙方应当于其开业(含试营业)后的1个月内自费就该商铺内甲方、乙方或任何第三方的财产、人身伤亡按照甲方认可的保险种类和保险金额自费向有关保险公司投保, 并应向

甲方提供其所投保的所有保单之复印件。该等保险的责任期间从保单生效日起至本合同所述的租期届满之日止。在乙方按本条规定购买符合甲方要求的保险之前，甲方对该商铺在此之前所发生的一切财产损坏、灭失和对第三方的责任，一概不负责任。

20.2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。

20.3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。

因本合同履行发生争议或与本合同有关的争议发生时，双方应努力通过友好协商解决，协商无法解决时，可向承租商铺的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

22.1任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。本合同所述各项文件的送达，包括邮寄、传真、电传、专人手递等方式。

22.2一方如指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.3以传真方式发出的，发出日期视为收悉日，以传真的发送报告单为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄方式发出的，以发出后第7日为收悉日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

22.4本合同首部所列甲方和乙方的地址、电话、传真为双方确定的、有法律效力的地址、电话、传真。一方如指定其他

联系方式或联系方式变更的，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

22.5 一方向另一方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。该等书面通知文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字或加盖公章（授权签字人签字时应向对方提供授权委托书）。

23.1 甲方有权让任何人或任何组织根据甲方认为合适的条款和条件，在该项目的公共区域及其任何部分举行活动、展览或商品展销。

23.2 甲方有权在该项目商业部分的公共区域内安装一个扩音系统及播放、转播和广播或允许任何其他他人播音、转播或广播音乐及公告等。

23.3 在租赁期内，甲方有权依其自主决定对该项目商业部分或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就该项目或其任何部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

24.1 本合同构成双方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并取代双方此前所有的口头及书面陈述、协议、承诺或保证。

24.2 本合同的签订、成立、生效、履行、解除等均适用中华人民共和国法律、法规及相关规定。

24.3 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

24.4 任何一方未能或延迟行使本合同项下的权利或补救权，不得影响该等权利或补救权，或被视为对其的放弃，或妨碍其在其后任何时候行使该等权利或补救权；而且单一或部分行使该等权利或补救权不得妨碍对该等权利或补救权的其他或进一步行使，或妨碍行使任何其他权利或补救权。

24.5 本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

24.6 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面的补充合同的形式加以约定。补充合同与本合同具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充合同约定为准。

24.7 本合同经双方签字、盖、章之日起生效。

24.8 本合同用中文书写，共壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。若同时签署有英文版合同，而英文版合同内容与中文文本不一致的，则以中文文本为准。

（以下无正文，为签字页）

甲方：

乙方：

授权代表签字

授权代表签字

年月日

年月日

附件

附件一：承租商铺的平面图

附件二：

交房标准

租户和业主签订装修协议汇总篇四

设计事宜达成如下协议：

一、 工程概况：

1. 工程地点：

2. 建筑面积：

3. 使用性质：

4. 房屋结构：

二、 设计程序：

面积(如要求特别创意的按套内建筑面积计算，非特别创意的按一半的套内建筑面积计算。)

m² 元/ m²计取，设计费总计

元。

元。

3. 乙方在收到甲方提供的有关图纸，对工程进行实地勘测后在 天内，提出设计构想，形成设计方案平面图，创意透视草图，由甲方审阅。

4. 在甲方确认平面方案图并支付施工图设计费即总设计费的 % 元后，乙方在 天内完成施工图设计，包括平面布置图，天花平面图，效果图(共公区域效果图一张)，立、剖面图等。

% 元。

6. 甲方如需乙方提供2个区域以上的效果图应事先说明，并应于方案设计前付清效果图成本费(效果图 元/张)。现甲方要求绘制 部位效果图 张，总计 元。

7. 施工图由甲方签字确认后，并由乙方盖好公司公章后，施工图才算正式有效。否则应为无效，乙方不对所有施工图负责。

8. 其它约定：

三、 双方责任：

一甲方责任：

1. 甲方保证提交的资料真实有效，若提交的资料错误或变更，引起设计修改，须另付修改费。

2. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，甲方应书面通知乙方，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

3. 事先经甲乙双方确认的方案，在施工中途甲方提出2次以上的修改，乙方工作量相应增加设计费。

4. 对未经甲方确认的，或未付清设计费的图纸均不能外带。

5. 施工中，甲方要求更改设计图纸必须经乙方同意。如甲方提出的修改图纸影响房屋结构或装修内部结构，乙方不同意修改，而甲方执意要改的，其一切后果均由甲方自负。

6. 甲方有责任保护乙方的设计版权，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计文件不得向第三方转让或用于本合同外的项

目，如发生以上情况，乙方有权按设计费双倍收取违约金。

7. 负责承担要求设计师外出考察或选料时所需的出差费用。
8. 凡甲方在设计图纸上签字或付清全部设计费后三天内未提出异议者均作为甲方对设计图纸的签收和确认。

二乙方责任：

1. 乙方按本合同约定向甲方交付设计文件。
2. 乙方对设计文件出现的错误负责修改。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费。
3. 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还设计定金。
4. 乙方负责向甲方施工时解释图纸和协助解决技术上的疑难问题。

四、 其它：

1. 本合同中所称室内装修设计系解决功能，艺术性的形的设计，而不含原有建筑构造的安全鉴定，及其构造变更后的加固和技术措施。若业主需要应另行委托设计。
2. 凡本设计在实施前甲方或施工企业均应按规定办理有关审批手续，并应遵循相关规范与要求。若有差异均应以规范或审批结论为准，否则乙方不承担责任。甲方或施工企业在实施前均应与设计师进行图纸交底，凡未会审交底而进入施工所产生的一切问题均与乙方无关。

方承担交通费及旅差费。

4. 对甲方提出的有违反设计规范的建意及要求，乙方有权不予采纳，如甲方要求乙方强制采纳设计的，乙方不承担由此引起的一切后果。

5. 本合同在履行过程中发生纠纷，委托方与设计方应及时协商解决。协商不成的，可诉请舟山市定海区人民法院解决。

6. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，本协议履行完后自行终止。

甲方名称(签字盖章)： 乙方名称(盖章)：

甲方代表： 法定人：

电话： 代表人：

现地址：

邮编： 签订日期：

租户和业主签订装修协议汇总篇五

乙方(承租人)： 有限公司

一、甲方将 营业用房 层至 层营业用房(不含楼道、电梯等公摊面积)租赁给乙方使用。租赁期至 年 月 日止，租赁期满后如甲方继续出租，在同等条件下乙方有权优先承租。

二、乙方已租赁使用部分继续使用;甲方于 年 月 日正式将该房产第一、二层的北面半层(即原占用人××公司占用部分)交付给乙方。若届时乙方无法按时入驻，甲方须支付乙

方违约金 万元，并按每逾期一天 元的标准向乙方支付损害赔偿金。对于甲方支付乙方的违约金、损害赔偿金，甲方应向第三方追偿。

三、房屋租金为每年人民币 万元(其中第一层以每平米每天元计，约万元;第二层以 元计，约 万;第三、四层以 元计，约 万元)。

租金于 年按原租金的%递增，于 年在 年的基础上再递增%。乙方先交租金后租用，每 个月结算一次，在每季第一个月的号之前将租金支付给甲方。如乙方不能按时向甲方交纳租金，逾期按租金的 %每天加收滞纳金，超过 个月，甲方有权终止本协议，由此造成的损失和后果由乙方承担。甲方向乙方全额开具正式租赁发票，凭票收款。

四、房屋交与乙方后，电梯改造、空调安装以及消防安全工作由甲方负责。

五、甲方提供有关房屋资料给乙方，工商登记注册由乙方自行办理;租赁许可证由甲方办理，费用由甲方承担。双方均有义务积极协助对方办理相关登记手续。

六、乙方必须依法经营，做好消防安全工作，并另行与甲方签订消防安全责任书。如遇乙方发生有关民事、刑事纠纷，均由乙方负责。

租赁房屋的有关水、电及电话费用由乙方自负。水电分表由甲方负责安装，安装费用由甲方承担。乙方已支付给甲方的定金 万元，在租赁期间转为押金，并且不抵作租金，待协议终止，水电费等付清后， 个月内甲方无息归还乙方。

物业管理费用按承租方建筑面积每平方米每月元收取，每季度交予甲方一次，支付时间与租金一致。物业管理费用含：中央空调、观光电梯和货运电梯维护保养费和门前三包费、

社区卫生费。

七、如乙方需装潢必须事前与甲方协商并经甲方认可，施工中不得破坏房屋结构(指承重梁及承重柱体)及原设施。具体装潢方案、事项双方应另行签订装潢协议书。

租赁期满后，除可移动的设施外，其它装潢乙方不得拆除毁坏，无偿归甲方所有。搬迁后 日，房屋如仍有余物，视为乙方放弃所有权，归由甲方处理。

八、本大楼 层至 层的外门面无偿交乙方使用(所有广告宣传材料由乙方自负)。

九、如乙方对该经营场所进行转租、转包，须经甲方同意;其项目不得与甲方五至顶楼的经营项目相冲突，并与甲方协商后方可办理。

十、如遇拆迁等不可抗拒的因素，本协议无条件终止。如由政府等补偿的店铺装修补贴，相应的部分依法归乙方所有。

十一、双方应严格遵守协议各项条款，如发生违约，由违约方承担责任。

十二、协议经双方签字盖章后生效。未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与协议具有同等法律效力。

十三、本协议一式二份，双方各执一份具有同等效力。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签订日期： 年 月 日