

# 最新北京供热合同 商场门店木工承包合同 (模板5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 北京供热合同篇一

身份证号码： \_\_\_\_\_

乙方（承包方）： \_\_\_\_\_

签订地址： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人： \_\_\_\_\_

按照《中华人民共和国合同法》的有关，规定结合本工程实际情况，甲乙双方遵守\*等、自愿、公\*和诚实信用原则，经协商达成如下合同。

### 第一条 工程概况

1. 工程地点： \_\_\_\_\_。

2. 工程内容：

(1) 房屋间数： \_\_\_\_\_；

(2) 建筑面积：\_\_\_\_\_；

(3) 装饰项目、内容：\_\_\_\_\_；

(4) 规格：详见甲方签名认定的装饰设计施工图纸（略）。

3. 工程委托方式（下述三种方式选择一种，甲方或乙方供料的，应填写材料清单，双方签名确认）：

(1) 乙方包工包料；

(2) 乙方包工，甲乙双方各自部分包料；

(3) 乙方包工，甲方负责全部供料。

4. 工程图纸提供方式：甲方应于开工前提供已确认的图纸\_\_\_\_份给乙方作为施工依据。如图纸变更或不符，双方再进行协商修改，重新确认。

## 第二条 工程价款及付款方式

1. 双方商定，本工程总价款为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_）。

### 2. 付款方式

(1) 合同一经签订，甲方即应付\_\_\_\_\_%的首期款\_\_\_\_\_元；

(5) 工程进度与付款进度发生不同步的矛盾时，甲方应按实际完成工程量进度付款；

(6) 双方可以补充合同形式协商其他付款方式；

(8) 甲方未按合同规定预付工程进度款的，每逾期一天按逾期价款额的\_\_\_\_\_%支付给乙方。

### 第三条 工程质量

1. 工程使用主要材料的品种、规格、名称，须经双方签字认可。

2. 工程验收标准

□1□^v^行业标准\_\_\_\_\_；

(2) 国家质量监督检验检疫总局制定的\_\_\_\_\_；

(3) 甲乙双方约定标准：\_\_\_\_\_。

3. 工程因质量问题的鉴定费用、调解费用及因此造成的损失由责任方承担。

### 第四条 材料供应

1. 乙方须严格按照国家有关价格规定，对合同中所用的材料、产品、设备一律实行明码标价，明码的价格作为本结算的最终价格，不受市场价格波动影响。

2. 甲方或设计单位指定的材料品种，由指定者提供式样、色调和规格的样品或样本。

3. 甲方负责采购供应的材料、产品、设备，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，如延期到达，施工期顺延，并按误工期处罚。材料经乙方验收发现不符合质量要求，要及时与甲方联系，验收后由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

### 第五条 工程工期

1. 工程期限\_\_\_\_天。

(1) 开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

(2) 竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 如果因乙方原因而延迟完工，每天按装修工程价款中人工费的\_\_\_\_%作为违约金支付给甲方；如果因甲方原因而延迟完工，每天按装修工程价款中人工费的\_\_\_\_%作为误工费支付给乙方，违约金总额不超过人工费总额。

3. 以下原因不能视为乙方延误工期：

(1) 工程设计变更和工程量变化；

(2) 甲方未按时支付工程款；

(3) 不可抗力；

(4) 其他非乙方原因造成的停工。

4. 由甲方自行挑选材料，产品、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，工期顺延。由乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5. 暂停施工

(2) 甲方在确有必要时，可要求乙方暂停施工，并在提出要求后\_\_\_\_小时内提出处理意见。乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工工程，乙方实施甲方处理意见后，可提出复工要求，甲方应及时给予答复，由甲方承担损失和费用，并相应顺延工期。停工责任在乙方，由乙方承担发生的费用。因甲方不及时作答复，施工无法进行，乙方可认为甲方部分或全部取消合同，由甲方承担违约责任。

6. 施工中如因甲方原因要求重新返工的或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用。如

因乙方原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

7. 施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

## 第六条 工程验收

### 1. 隐蔽工程的质量验收

(1) 隐蔽工程验收范围指电器线路和电线保护装置、水管、家用中央空调；

(2) 乙方根据合同约定对隐蔽工程先自检再验收，乙方必须在\_\_\_\_小时前通知甲方参加。如甲方不能按时参加，须在开始验收\_\_\_\_小时前向乙方提出延期要求，但延期不能超过\_\_\_\_天。如甲方既未提出延期要求，又不参加验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

(3) 如验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新验收，如工程符合规范要求，验收\_\_\_\_小时后甲方不在验收记录上签字，可视为甲方已经同意，乙方可继续进行施工。

2. 工程竣工质量验收，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方通知甲方进行竣工验收。验收合格后办理工程结算和移交手续。

3. 乙方应在竣工验收的\_\_\_\_天前通知甲方，甲方应在\_\_\_\_天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃验收权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方如自行搬进入住，视为验收合格。

4. 甲方如不能在乙方指定时限内验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

## 第七条 后续服务

1. 乙方在装修施工质量范围内承担保修责任，在正常使用条件下，住宅室内装饰装修工程保修期限为\_\_\_\_年；有防水要求的厨房、卫生间等的防渗漏保修期限为\_\_\_\_年。保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。
2. 保修期内，乙方应在接到修理通知后\_\_\_\_天内派人修理。
3. 保修期的保修内容均采用修复形式。
4. 保修期内因使用不当和非装潢的外力原因所造成的损坏，不属于保修范围，维修的材料和人工费均由甲方自行负责。

## 第八条 合同的变更及违约责任

1. 合同经双方签字生效后，任何一方需变更合同内容，应经双方协商一致后重新签订补充合同，补充合同与本合同具有相同法律效力。
2. 合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的\_\_\_\_%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，应进行赔偿。
3. 施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协约，可视为本合同解除。
4. 甲方没有及时给予确认签证，不按合同约定支付款项或履行自己的义务及发生其他使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括支付因违约导致增加的费用和从支付之日起计算的应支付款项的利息），并相应顺延工期，按合同条款约定支付违约金，赔偿因违约给乙方造成的损失。

5. 乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计要求，或发生其他使合同无法履行的行为。乙方应承担违约责任，按约定向甲方支付违约金，赔偿因违约给甲方造成的损失。

## 第九条 争议解决

1. 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，或凭本合同向装修协会或消费者协会投诉，请求协调处理。

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\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 第十条 合同生效

1. 本合同由甲、乙双方盖章、签字生效，双方依合同约定严格执行合同条款内容。

2. 本合同（包括补充合同）一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有与同等法律效力。

## 北京供热合同篇二

出租方(商铺业主)：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方(承租企业)：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方的商铺及其附属设施、备出租发包给乙方，由乙方按照商业规划的用途有范围进行承包经营或对外招商、招租、联营等事宜，达成协议如下：

第一条：商铺的基本情况

该商铺房屋位于\_\_\_\_市\_\_\_\_县\_\_\_\_街\_\_\_\_市场旧址的\_\_\_\_商业中心第\_\_\_\_座\_\_\_\_号商铺，该商铺建筑面积为\_\_\_\_平方米。甲方对该商铺房产享有所有权，该商铺房屋用途为商业营业用房。（注：商铺建筑面积按房管局实测的实际使用面积为标准）

## 第二条：租赁承包期限和租金承包费

租赁期限共计\_\_\_\_年，起租日为\_\_\_\_商业中心开业日（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，即在商铺交付使用的\_\_\_\_个月内），双方约定年租金承包费按合同价款的\_\_\_\_%计算，租金承包费额为\_\_\_\_元/年（人民币大写：\_\_\_\_元整）

## 第三条：租金承包费支付时间和支付办法

1、双方计算租金承包费的起租时间以\_\_\_\_商业中心开业日，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，（商铺交付使用的\_\_\_\_个月内）起算，商场提前开业，则以实际提前开业的时间为起租时间。

2、每年租金分两次支付，乙方每半年向甲方支付一次租金。首次租金承包费的支付时间，为直接从甲方首次交纳商铺购房款中扣除，以后每期租金交付时间为上期计租时间往后顺延六\_\_\_\_个月的对应日\_\_\_\_日内支付（遇法定节假日则相应顺延）；若无正当理由超过\_\_\_\_日，则从第\_\_\_\_日起，每逾期一日，乙方应按应付而未付的当期租金的万分之\_\_\_\_向甲方支付滞纳金。

3、租金承包费应由乙方直接汇入甲方指定的银行帐户，该笔收入需要纳税的，由甲方自行承担申报纳税。

## 第四条：在租赁承包经营期内，乙方享有对该商铺拥有承包、转包、出租、转租、使用和收益的经济权利，包括但不限于：

1、将该商铺用于自主经营；

- 2、将该商铺用于对外招商，交由商业管理公司统一管理营运，开发商作为担保；
- 3、利用该商铺与他人进行合作经营；
- 4、将该商铺对外出租，并允许承租方转租。
- 5、其他法律所不禁止的经营方式；

上述转承包经营期、出租租赁期、合作经营期未经甲方同意均不得超过本合同租赁期限，不得超过合同租赁承包期限，否则超出该期限部分无效。

#### 第五条：租赁承包经营合同履行中双方的权利、义务

- 1、合同期限内，甲方有权将该商铺转让、赠与、抵押，但甲方应提前\_\_\_\_个月通知乙方，并确保该商铺的受让人、受赠人、抵押权人同时遵守本合同的所有条款，以及同意遵守乙方与第三人就该商铺所签订的所有合同(如租赁合同、合作协议、物业管理服务合同和业主临时公约等)。
- 2、合同期限内，乙方或经乙方书面授权的第三人有权对该商铺进行装修、修缮、添加其他设备设施和隔断，更改商铺内部装修和设施等，无需征得甲方同意。在商铺到期还甲方时，乙方应将该商铺恢复原状(因自然损耗无法修复者除外)。
- 3、合同期限内，如该商铺需要进行大型修缮需要动用物业维修基金的，乙方有权代表甲方该商铺所享份额对维修基金使用事宜进行投票和行使表决权。
- 4、合同期限内，甲方同意将其所享有的一切与商铺物业管理有关的业主的权利和义务，一并委托给乙方行使。包括但不限于代表甲方办理该商铺及配套设备、设施的交接验收、交钥匙手续，签署商铺物业管理合同等事项。但乙方在行使该项权

利时不得损害甲方的合法利益。

5、合同期限内，甲方不得以任何理由干涉乙方的租赁承包经营活动。否则，应构成严重违约，乙方有权解除本合同，并可要求甲方赔偿相当于\_\_\_\_\_个月租金的违约金。

6、在该商铺正式移交退还给甲方前，乙方应结清使用该商铺所欠的物业管理费、水电费、通讯费等应由乙方或第三人承担的相关费用。

第六条：本合同未尽事项，由双方另行签订补充协议，该补充协议与本合同同样具有合同法律效力。

第七条：本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向延庆县人民法院起诉。

第八条：本合同一式二份，双方各执二份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

### 北京供热合同篇三

甲方(发包方)：

乙方(承包方)：

依照《中华人民共和国合同法》和有关规定，经双方协商一致，特签订本合同，双方共同遵守。

第一条

1、程概况工程内容：大厅墙面、顶面、走道墙面、顶面、餐厅/家具/消防

2、造价：

3、包方式：

第二条工地代表

1. 甲方： 2. 乙方：

第三条准备工作

甲方：

1. 施工场地具备开工条件的要求：水电路三通，施工用水电费由甲方承担。

2. 库各一间。

3. 办妥消防安全审批等手续。

乙方：

1. 装饰材料的准备；

2. 施工人员、设备按时进入工地；

3. 施工防护工作要求：范文明安全施工，否则由此造成的一切后果由乙方承担。

4. 施工场地安全及卫生要求：

第四条工程质量与交工验收

1. 乙方应按设计图纸要求选用合格的装饰材料，不得以次充好，施工时应严格按照室内装饰工艺规程进行精心施工。
2. 工程竣工五日内由乙方提出竣工验收通知单，由甲方组织对工程进行全面验收。如甲方在收到通知单五日内不组织验收，又不提出书面意见，或验收后三日内不予批准且不能提出修改意见者，视为验收合格。
3. 未经交工验收，而由甲方单方面使用者，视为交工验收合格。
4. 工程质量保修期从竣工之日其计算为天。在保修期内，由于施工质量造成的返修，一切费用由乙方负责。若在使用中由不可抗力造成返修，一切费用由甲方负责。

## 第五条工程预结算

工程预结算按为结算的依据。项目增加或变更，应经双方协商后，正式作出书面变更，进入结算，并经双方代表签字或盖章生效。预算书中已有单价的变更项目，项目变更时单价不变。

## 第六条付款方法

合同签订即付订金200万元整，工程完工并通过验收后结清剩余尾款1300万元整。

## 第七条工程延误

1. 因工程量变化和不可抗力而影响工期的，工期顺延。
2. 发包人未按期支付工程款的，工期顺延。
3. 因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

4. 因承包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期不顺延。

## 第八条违约责任

1. 甲方不按时付款，每逾期一天，向乙方支付逾期付款总额%的违约金。

2. 乙方延误工期，每逾期一天，向甲方支付逾期未完单项工程金额%的违约金。

3. 由于一方的过错造成合同不能履行或不能完全履行，责任方应偿付对方不能履行部分总价款%的违约金。

## 第九条奖罚

1. 甲方要求施工质量达到优良标准的，乙方已经达到优良标准，甲方奖乙方一元。乙方达不到优良标准，罚乙方元，达到合格标准的不奖不罚。

2. 乙方按质量要求竣工的，提前一天奖元。

## 第十条解决合同纠纷的方式

发生纠纷，协议不成，双方一致同意采用下列第种方式解决：

1. 由工程所在地仲裁机构仲裁。

2. 向工程所在地人民法院起诉。

## 第十一条补充条款

或火灾事故，乙方承担由此引发的一切损失。

2由于乙方原因造成的质量事故，其返工费及材料费由乙方承

担，工期不顺延并承担相应事故责任。

3乙方施工期间的设备、工具等施工用品需自行看护，如有丢失等情况发生，甲方概不负责。者自行采购时，必须在该项目开始进行前的20日内向乙方提出并经乙方同意后方可另行分包或者自行采购，否则甲方应承担由此造成的责任。

## 第十二条合同份数

本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

## 第十三条：收款账户信息

账户名称：

账号：

开户行：

## 第十三条签字盖章

甲方： 签约日期：

乙方： 签约日期：

## 北京供热合同篇四

住所： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

承包人（乙方）： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的店面装修有关事宜（以下称工程），达成如下协议：

1、工程名称：

2、工程地点：

3、承包范围：参见合同附件之预算表。

4、工程承包方式：双方商定采取承包人包工、包装修材料的承包方式：

（附件即经双方当事人签字确认的《承包人/发包人提供装饰装修材料明细表》。）

双方施工图采取发包人自行设计并提供施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各执一份作为本合同的附件。

1、办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证乙方能够顺利进场施工，除法律、法规和规章规定应当由乙方办理的手续外。

2、提供符合施工要求的水源、电源，负责协调邻里及管理机构之间的关系。

1、施工中严格执行安全施工扫做规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

2、要严格按照图纸进行施工，未经甲方同意不得擅自改变图纸的结构和效果。

3.、未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

4、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；及时处理到场的材料，保证店面周围的整洁，由此引发的所有处罚由乙方负责。工程完工后负责清扫施工现场。

5、工程竣工前未移交甲方之前，负责对现场的设施和工程成品进行保护。

1、工程期限 天，开工日期 年 月 日，竣工日期 年 月 日。

1、因甲方原因（不按期支付工程款等）导致工期延误的，工期顺延。因乙方原因导致工期延误的，工期不予顺延。

2、因为如下因素影响而导致不能完成工作的，乙方需当日以书面形式通知甲方，工期顺延，乙方不承担责任，如果乙方没有当日以书面形式及时通知甲方，甲方在此期间所产生直接与间接损失由乙方全权承担。

（1）遭遇严重影响施工的恶劣天气、停水、停电、等不可抗力的；

（2）经双方同意的工程量变化和设计变更；

（4）经甲乙双方同意工期顺延的其他情况。

## 第七条关于材料要求和保管

1、乙方负责提供的材料必须符合甲方标准和设计的要求（包括材料的品牌、规格、指定厂家或商家），具体要求见附件。

2、对于乙方提供的任何材料和设备，如不符合质量要求或规格有差异的，即便甲方已经验收完毕，甲方依然有权要求更换，提供方应当给予更换，并以我司要求的材料和设备价格

的10倍给予罚款。

3、材料和设备进场后，统一由乙方负责卸货、保管和使用，如因保管不善或者使用不当造成的不必要的浪费、损坏或者丢失，应当由乙方负责，施工过程中的正常消耗除外。

1、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方应当自接到验收通知后3天内组织验收，并办理验收移交手续。

2、乙方承诺自竣工日期起，为工程项目保修1年。保修期内的维修费由乙方承担。

3. 在保修期内产生的项目物品的损坏的，甲方须及时通知乙方，乙方应及时处理，乙方有义务在2天天内进行维修。涉及较大的项目双方进行协商处理。如逾期不进行维修的，甲方有权利按实际产生维修费用的3倍进行处罚乙方，并从质保金扣除相应的费用，同时因为质量问题造成我司门店正常营业造成的损失需要由乙方承担。

4、 甲乙双方约定的其他保修或免保修情况：\_\_\_\_\_

1、 双方约定按以下第1种方式支付工程款：

(1) 合同生效后，发包人按下表中的约定，直接向承包人支付工程款：

支付次数 次

第一次10天后支付 元；

第二次15天后支付 元；

第三次工程验收后 天，支付工程总造价的 %，约 元。

(2) 其他支付方式：\_\_\_\_\_。

2、双方同意工程的结算方法按下列第1种进行结算：

(1) 固定价格，本工程总价款为 元；

(2) 单价不变，按实际数量加损耗率计算，但是总价不得超过\_\_\_\_\_元。

3、特别费用的约定：

(1) 施工过程中，施工现场发生的一切水电费用由甲方负责。

(2) 施工过程中，因为乙方的因素违规被执法机构或管理机构罚款的，罚款由乙方支付；如乙方行为是在甲方强行要求或者指挥下发生的，罚款由甲方负责。

4. 自保金的约定：

(1) 施工结束后，甲方从乙方的工程中扣除10%的保证金 元，保证期为1年，保证期结束后，无任何质量问题全额退还。

5、工程验收合格后，乙方应将有关资料送交甲方，双方进行工程结算。甲方应按照前期约定付清（除自保金以外）的乙方工程款。

1、施工调度、安全管理等事务由乙方负责，包括其他人事甲方均不得无理干涉。

2、因乙方的原因造成工期延误的，每拖延一天，应向甲方支付500元的罚金（从工程款中扣除），工期延误一天扣一天；反之，每提前一天，甲方奖励乙方500元。

3、甲方不能按照前述约定期限足额支付乙方工程款的，应当按照\_\_支付乙方延期付款违约金。

4、因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知

另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

5、乙方在遭遇不可抗力影响施工的，应当及时采取措施避免损失扩大，并将有关情况通知甲方。否则，应当对造成的损失扩大部分承担赔偿责任。

1、本合同一式两份，双方各执一份，同具法律效力。

2、本合同履行完成后自动终止。

甲方（签字）： 乙方公司（盖章）：

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

## 北京供热合同篇五

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

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，并要求乙方按照条款的约定承担违约责任。

### 第十三条 离店

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。

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)。

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

#### 第十四条 优先购买权

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

本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

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

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

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：

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

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。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。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。

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。

本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

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。

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。

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。

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

本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用^v^法律。

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：

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。

向商铺所在地人民法院提起诉讼。

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

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_