

中央空调保修协议(精选9篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？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。

中央空调保修协议篇一

乙方□ xx有限公司

(甲方)经营出售的_____品牌空调商品，现委托给乙方安装，为了长期友好合作，双方应遵守以下条款：

一、乙方具有相应的技术资质证明、专业的安装队伍，熟悉制冷技术原理，具有熟练安装和维修制冷空调器的能力，有相应的工具装备。

二、乙方上门安装空调时，遵守品牌厂家的执行标准，做到仪表大方、着装整齐，不得在安装过程中向用户吃拿卡要，如果造成投诉，甲方依据厂家相应的处罚标准将对乙方进行处罚。

三、乙方在安装完成后，及时向甲方提供安装卡，以便甲方向厂家报单。

四、空调安装过程中因自身质量问题不能安装或不能正常使用的甲方应及时调换，如因乙方安装操作不当致使空调不能正常使用，乙方应在24小时之内上门维护，直至故障排除。乙方应遵守厂家制定的安装质保___个月的标准，在此期间空调因安装造成的故障，乙方应及时上门维护。

五、乙方应严格执行安全操作标准，安装过程中因操作不当

造成自身安全问题，乙方自己承担责任。

六、甲方对乙方的安装费用进行按月及时结算，不得拖欠。

未尽事宜：

甲方□xx有限公司（盖章）

乙方：（盖章）代表签字：

代表签字：

日期□20xx年x月xx日

中央空调保修协议篇二

乙方：_____

为维护小区广大业主的共同利益，严格遵照小区红线内设计规划的各项要求，保证小区的正常秩序，本着公*、公正、公开的原则，甲乙双方一致同意就南湖雅园小区商业门面事宜签订如下协议：

一、乙方可以在自己购买或租赁的地点进行办公或经营，同时在划定的范围内张贴自己公司的形象标志，同时发放自己公司的宣传资料、介绍自己公司的业务。

二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求；但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及

房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1. 经甲乙双方友好协商，从_____年___月___日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为_____ *方，物业管理费标准为___元/*方。_____年每月物业管理费为_____元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金_____元，电费为_____元/度，按月交纳。

2. 乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明

灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时*规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

一、甲方须根据《小区管理规定□□□xx市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止；乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

中央空调保修协议篇三

乙方：_____

为了进一步推进政府采购工作，规范采购行为，提高采购效率，甲乙双方根据《^v^政府采购法》相关法律，经平等协商就 办公设备签订以下办公设备采购供货协议：

一、供货范围及供货商

- 1、本协议适用于_____。
- 2、乙方只能向甲方提供办公设备及耗材、类产品。

二、价格及交货期

- 1、采购方在本协议期内采购所需办公设备等产品在同类产品相同条件下均由甲方优先供货。
- 2、协议供货价以当时报价为准，若产品更新，均按当时报价的优惠率计算。
- 3、在任何情况下，乙方采购都应享受优先供货权，正常情况下的供货期为 年。
- 4、乙方折扣后价格不得高于市场最低价。

三、费用结算

- 1、乙方须为甲方开具合法正规的发票。
- 2、货款实行支票结算。

四、质量保证及售后服务承诺

- 1、乙方应保证所供产品是全新的、未使用过的，并完全符合行业规定的质量、规格和性能的要求。
- 2、乙方所供产品应通过国家有关机构的`认证，符合中国国家标准、行业标准及其补充技术要求，或者符合^v^标准化行政主管部门确认的标准。
- 3、乙方提供的免费保修期不得低于行业标准。

4、乙方必须按所提供的售后服务承诺书执行。

五、技术服务

设备在运行过程中如发生故障，甲方又无力解决而电告乙方时，乙方有责任及时帮助解除故障。

六、权利和义务

1、甲方在执行过程中拥有所有关于“政府采购协议供货”的信息发布权；

2、甲方有权不定期对乙方所提供的价格和售后服务承诺进行检查；

3、甲方有义务督促用户单位按时结清货款；

4、乙方有义务适时调整价格信息；

5、乙方有义务为协议供货的用户单位提供最优质的服务；

6、乙方有义务监督其授权的协议供货商履行合同；

七、违约责任

在协议供货有效期内，如发现乙方有如下行为者，甲方有权终止乙方的供货资格，并按规定追究乙方责任。

无正当理由拒绝按要求向甲方供货，经甲方查实的；

乙方所提供的产品不是原装品，或未按协议供货合同要求提供货物，存在欺骗行为的；

没有遵守服务承诺、货物质量或服务被甲方投诉的；

拒绝接受甲方的监督、检查的；

未按规定适时调整价格信息的；

在协议供货有效期内，乙方擅自终止协议的；

其他严重违反本合同条款的情况。

八、协议的生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效

九、其它约定

中央空调保修协议篇四

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《_合同法》及有关法律、法规的规定，双方在平等、自愿、友好协商一致的基础上，就竹溪县供电局中央空调工程安装采购有关事宜，达成如下协议：

一、工程范围：竹溪县供电局中央空调设备采购、施工安装、调试。

二、工程要求：按照甲方与业主签定的中央空调合同的安装要求，按照确定的设计方案将中央空调以及末端等系统配置安装到位。

三、工程造价及费用支付：

1、本工程总造价为人民币：以上价格不包含主机基础，主机

电源，主管道的钢架的使用费。

2、本协议签定后三日内甲方支付乙方工程全款，乙方进场施工。

3、乙方银行账户：

四、工程质量：

1、乙方必须严格按照甲方要求工期进度施工，若因工期逾期交工造成甲方损失，损失由乙方全额承担。

2、乙方使用的材料必须符合国家标准，对每批安装材料均由甲方技术人员抽查验收，对不符合要求的材料，甲方有权要求乙方更换，且由此带来的工程延误等损失由乙方自行承担。

3、乙方必须按照安装规范以及工艺要求施工，对安装过程中的安装质量和工艺，甲方技术人员有权进行检查，对不符合要求的，乙方必须无条件整改并自行承担一切误工等损失。

五、设备及工程报价一览表

六、售后承诺

1、系统保修：安装工程保修期为2年，保修起始时间为工程完工验收之日起开始计算。保修期内因安装质量导致故障，由乙方免费维修。若因甲方操作不当或设备运行环境导致的故障，乙方不承担免费维修。保修期过后。甲、乙方可另行协商，维护事宜。

2、设备自出厂之日起保修2年，若因甲方操作不当或设备运行环境导致的故障，乙方不承担免费维修。保修期过后。甲、乙方可另行协商，维护事宜。

七、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成的，

可向当地人民法院诉讼解决。

八、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。双方签字盖章后生效！

甲方： 乙方： 法人代表： 法人代表： 委托代理人： 委托代理人：

签定日期： 年月日 签定日期： 年月日

中央空调保修协议篇五

出租方（下称甲方）

承租方（下称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁门面描述

1、甲方将其拥有的座落于 市 车城大道三段（国道321线）街 6号商住楼 号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共 平方米。

2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面

同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。乙方不得收转费、装修材料费和装修费等。

三、租赁期限

本合同租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、租金及支付方式

1、第 年租金为 元人民币，大写 圆整。

2、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、地面费、管理费、维修费、政府对租赁物征收的有关税项、及经营活动产生的一切费用都由乙方负责自行承担。乙方负责自行向有关部门交纳。乙方应如期足额缴交上述应缴费用，如因乙方欠费造成向甲方追缴时，甲方有权向乙方追缴。

3、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 元人民币，大写 圆整……租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

4、乙方要擅自改变门面的原有结构拆穿门面之间的墙壁，未事先征得甲方的书面同意，拆通一墙壁，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 5000 元人民币，大写 圆整。拆通二墙壁，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 10000 元人民币，大写 圆整……若拆除，期满不续租，其装修材料费用由乙方自理并恢复原貌。。若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

5、租金按年计算，按年收付。乙方在每年到期20日前将本年度租金以现金或转帐方式一次交付到甲方。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

6、但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整，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，…………）

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后10日内搬离。乙方不得收转费、装修材料费和装修费等。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先承租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订

新的租赁合同。

甲方(盖章)_____ 乙方(签章)_____

代表人(签字)_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

中央空调保修协议篇六

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）

根据有关法律、法规，在自愿、*等、协商一致的基础上，甲方将物业项目委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：综合办公楼

座落位置：

占地面积：*方米

建筑面积：*方米

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条 甲方委托给乙方管理的项目包括：

1、房屋日常维修、养护和管理。包括：综合办公楼房

屋的房顶、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、灯具、通风道等的日常养护和维修。

2、供电系统高、低压电器设备、电线、电缆、电器照明装置等的管理维护；

3、中央空调机组、高压水泵房、给排水设备等的管理维护；

4、楼内消防设施设备、电梯等的管理维护；

中央空调保修协议篇七

写字楼房屋租赁合同范本甲

方：_____乙

方：_____甲方为支持乙方开展业务，甲方愿意将管理权属于自己的房屋出租给乙方使用，根据《民法典》及有关规定，经双方协商一致，特订立如下条款，以便共同遵守。

第一条 租用工作用房地址、用途、面积

1. 地址：_____市_____路_____号_____房。

2. 用途：_____。

3. 使用面积(按建筑面积计，下同)_____平方米，内含厨房_____间，卫生间_____间；房内设备有：电表_____个，检漏开关_____个，电话线_____条，电话机_____台，(号码：_____)，洗手盆_____个，抽水马桶_____个，淋浴器_____个，光管_____支，

插座_____个。

第二条 租用期限乙方租用期为_____年，即从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

第三条 费用及交纳期限

1. 乙方每月向甲方缴纳房租为人民币_____ (小写: _____元)，在当月____日前交清，交纳地点在甲方财务部。

2. 甲方向乙方提供电话使用(不代办查阅电话费用明细账)供水、供电、电梯、保安，公共设施的管理、维修及公共场所清洁卫生等综合服务，甲方向乙方收取综合服务费，按_____元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费_____ (小写: _____元)乙方必须在当月____日前交清，交纳地点在甲方财务部。

3. 乙方使用工作用房期间，其水电费、电话费由乙方负担，乙方当月的水电费和电话费按水电及电信部门收取的金额在下一个____月____日前由甲方代收，收费地点在甲方财务部。

第四条 甲方的责任

1. 甲方负责对工作用房的维修(如属乙方使用不当造成需维修的项目，其发生的费用由乙方负责)，确保工作用房的使用安全。

2. 甲方为乙方提供电话通讯设备(以下简称)，所有权归甲方，乙方只有使用权。

3. 本协议期满甲方在乙方已办妥退房手续，并交齐所有有偿费用，按时迁出后，将本协议规定的保证金退还乙方(不计利息)

4. 在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。

5. 甲方不承担因乙方对工作用房进行装修拆改，或因不可抗力的`原因导致毁损工作用房和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

第五条 乙方的责任

1. 本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天内向甲方交付履约保证金_____元(小写: _____元); 电话及通话保证金_____元(小写: _____)(国际长途: _____元部;国内长途: _____元部;市内: _____部)乙方若中途退房, 保证金归甲方所有。

2. 乙方依约交付租金、综合服务费、水电费、电话费, 逾期不交者须缴交滞纳金, 即乙方每逾期一天应按应交费用总金额的3%向甲方缴交滞纳金。

3. 乙方使用的工作用房, 只准用于开办独立核算的企业, 不得将其转让、转租、擅自改变使用用途。

中央空调保修协议篇八

甲方:

法定代表人:

系电话□XXXXXXXXXX

乙方:

法定代表人:

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规明文规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方维修空调事宜，甲、乙双方达成如下协议：

一、乙方负责维修甲方办公室的30台空调（挂机）

二、乙方的维修内容为：

- 1、清洗空调；
- 2、添加制冷添加剂；
- 3、配置10个空调遥控器；
- 4、保障空调正常工作的其他维护内容。

六、甲方验收维修空调合格后，一次性支付乙方空调维修费、费用依据乙方维修工作内容核算（含税费）、其中：

- 1、空调清洗保养并添加制冷剂120元/台；
- 2、配置万能空调遥控器30元/个。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

20xx年xx月xx日

中央空调保修协议篇九

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）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。

本合同双方当事人：

出租方（甲方）上海_____置业有限公司

承租方（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）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。

1-1甲方出租预租给乙方的房屋座落在本市闸北区路弄号店铺（以下简称该房屋）该房屋实测/预测建筑面积为平方米，土地用途为综合、房屋类型为店铺、结构为框架。该房屋的平面图见本合同附件（一）甲方已向乙方出示房地产权证，证书编号：。

1-2甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。

1-3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（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房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

2-1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。遵守中国法律法规、和

行政机关制定的各类规范性文件。自行申请并获得上述营业所需的一切政府许可或批准证书。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。不得将租赁单元用于居住目的。

2-3甲方有权对租赁用途的合法性进行监督，如乙方违反本合同规定的用途，甲方可随时终止本合同，并追究乙方的违约责任。

3-1甲乙双方约定，甲方于20xx年7月31日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自____年__月__日起至____年__月__日止。

3-2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（____币）__元。月租金总计为（__币）____元。（大写：____万__仟__佰__拾__元__角整。

该房屋租金__壹__（年/月）内不变。自第__贰__（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。（补充条款一）

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为该房屋贰个月的租金，即（人民币）_____元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理费等费用均由乙方承担。其他有关费用，乙方承担。（补充条款三）

6-1乙方应遵照政府有关部门的要求，自行办理工商、税务、环评、消防、卫生、烟酒专卖、食品、治安等相关手续，取得营业执照及相应的各类许可证和配置相应的各类设备、设施。

6-2租赁期间，乙方发现该房屋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3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。

6-3租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方或物业对该房屋进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-5甲方建议乙方对放置于租赁单位内属于乙方的财产进行投保，甲方对发生在乙方租赁单元之内的财产损失及人身伤害概不负责。

故障。损坏造成甲方提供的租赁单元及附属设施损坏或造成第三人的财产损失或人身伤害的乙方应承担赔偿责任。

6-7，乙方应自觉做好门前清洁卫生，负责清运所产生的建筑与生活垃圾，不对周边环境造成污染。

6-7除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施

和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任于甲、乙双方另行书面约定。（补充条款四）

7-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的3日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按15元/平方米（人民币）向甲方支付该房屋占用使用费。

7-2乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。（补充条款五）

9-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；

（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

（四）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（五）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的贰倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后三十日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。（建议删除）

（三）乙方未征得甲方书面同意改变租赁商铺用途；

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过三十日的；

（八）乙方经营活动违反法律、法规的；

（九）乙方未取得政府相关部门批准进行经营活动的；

（十）任何一方违反合同规定，在另一方发出书面整改通知后三十日拒不改正的。

发生上述情况后，合同守约方向违约方发出书面解除合同通知违约方收到后即发生法律效力，违约方在合同解除后十日内向守约方支付违约金及赔偿金。乙方应在合同解除五日搬离租赁商铺并配合甲方办理退租手续。如因乙方违约而解除合同的乙方所做装修甲方可不作补偿。

10-1该房屋交付时经双方确认存在缺陷的，致使乙方不能装修或不能营业的，甲方应自交付之日起的90日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意相应减少租金。

10-2因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3租赁期间，甲方未按本合同约定履行维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-4租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的贰倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-5乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10-6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的贰倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

11-1租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前7日书面征询乙方购买该房屋的意见。（此条删除因与补充条款矛盾）

11-2本合同自双方签字生效。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-3甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-4甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商

解决；协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉。

11-5本合同连同附件一式四份，甲、乙双方各持二份，每份具有同等效力。

补充条款

（粘贴处）（骑缝章加盖处）

一、对于4-1作以下约定：

1、该物业月租金计算方式为：日租金x365天/12月。

日期日租金/ m²（人民币） 合计月租金（人民币）

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

20年月日-20年月日

2、该房屋租金及年限如下：

二、对于4-3作如下约定：

1、乙方按季支付租金。乙方应于每季的前一月25日之前付清下季租金，以此类推，甲方应在收到租金后开具发票。若逾

期支付的，逾期一日，乙方应按所欠租金的日百分之一交付违约金。

2、对于5-2作如下约定：

1、通过公开招投标，甲方已选聘中标的上海安荣物业公司对该房屋进行前期物业管理，物业管理费为元/月/平方米，物业管理费从甲方交付房屋的次日开始收取。物业管理费按季收取、电费等费用按月收取，若逾期乙方应按日千分之三支付违约金，逾期30日以上甲方可采取停电、停水等措施，所造成的损失由乙方自行承担。

三、对于6-4作如下约定：

1、如乙方对房屋内设施、设备需要增容（加），需自行申请办理解决。

四、对于7-1、2作如下约定：

1、乙方承诺甲方在租约提前结束时或租约期满归还甲方前必须将所租所有商铺及相邻的公共部位恢复原样（以物业认可为准）如乙方不予恢复或未按物业要求恢复，甲方恢复所产生的费用由乙方承担。

2、若乙方在租赁期满或合同终止后三十日内仍未将出租商铺及其钥匙交还甲方的，甲方可在公证机构的公证下，进入租赁商铺将乙方所有物品搬离租赁商铺，搬离费用及存放该物品的费用由乙方承担。（建议删除）作为乙方放弃商铺内所有物品的所有权，甲方可对商铺内的物品进行清理，清理所发生的费用由乙方承担。

五、对于8-1、2、3、4作如下约定：

1、甲乙双方约定除合同另有约定外：乙方在租

赁期内，不得分割、转租及交换该物业，否则视为乙方违约，违约责任按本合同9-2处理。

2、在租赁期内，甲方抵押、出售该房屋，应提前10天通知乙方，乙方放弃优先购买权。

六、乙方在装修施工前，须将装修设计施工图纸交与甲方审核通过，并取得物业装修施工许可证后方可进行装修施工。

七、乙方未按约定向甲方付清全部租赁款的，甲方有权不向乙方交付房屋。在此情况下，乙方仍应按本合同补充条款第二条的约定向甲方承担违约责任，而甲方并不因此向乙方承担延迟交房的责任。

八、若乙方选择退租，对房屋已进行的装修不得要求甲方返还或补偿。

九、对于商铺外立面的约定：

1、乙方承诺不以任何名义或形式作出搭建、封闭阳台、安装卫星天线等有损步行街外立面及其整体的统一、美观的行为。否则，甲方或物业公司一经发现有权采取包括提起诉讼在内的法律措施或手段要求乙方拆除，并追究乙方的其他民事责任，甲方或物业公司为行使上述权利而支出的所有费用由乙方承担。

2、为保证步行街外立面统一、美观，乙方应遵守甲方关于步行街户外广告灯箱的统一规划，乙方的设计方案效果图应向甲方报批，在获得甲方书面同意并办理政府要求的相关手续后方可安装。

3、乙方同意在租赁房屋屋顶不设置户外商业广告。

4、乙方须将其中央空调室外机统一放置在甲方指定位置，且

设计方案交甲方审批，经甲方同意方可安装。

十一、如发生停电、停水等事故，经查明是因为甲方的原因造成的由甲方承担责任，乙方可要求甲方免除因停电、停水等造成乙方当日不能正常营业的租金；如系第三人或意外原因造成停电、停水等事故甲方不承担任何责任。

十、步行街地面区域不可以停放任何机动、非机动车辆，但乙方可以优先有偿使用为店铺配套的地下车位，停放费用按物业收费管理标准自理。

十一、乙方在租赁期满或中途退租30天前，需向相关部门申请该物业营业执照及经营地注销登记。否则，未注销的逾期天数按租金的壹倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十二、本物业为现房，乙方自行验收，且已详细了解所租商铺的状况，认为商铺的地理位置、面积结构等均符合自己所需的商业用途后签订本合同。

十三、乙方同意遵守本合同附件之《管理公约》、《装修守则》等章程。

十四、乙方自觉遵守国家的法律、法规，否则一切后果自负。

十五、本补充条款的任一条款均构成对本合同的有效补充或修改，格式条款与本补充条款不一致的均以本条款为准。

附件一

该房屋的平面图

（粘贴处）（骑缝章加盖处）

附件二

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行
装修和增设附属设施及设备的约定

（粘贴处）（骑缝章加盖处）

一、该房屋交房状态为：毛坯

- 1、建筑结构：框架剪力墙
- 2、外墙：石材、局部铝合金玻璃幕墙
- 3、外窗：铝合金窗，部分双层玻璃
- 4、地面：混凝土地面
- 5、墙面：砂浆粉刷

附件三

1、免租期间（即乙方拿到房钥匙至20xx年6月30日）乙方仍须按月交纳物业管理费，且物业费从拿钥匙的次日起计算。产生的水、电煤等费用按实结算。

2、关于消防

（1）小业主应自行到区消防办办理消防申报手续。

（2）小业主建造的室内楼梯应符合消防疏散距离且楼梯采用的材料应达到相应的耐火等级。

（3）小业主须自行安装简易喷淋设备。

3、每租赁单元标准的配电量为每间15kva□若乙方因自身原因需扩大用电量或变动配电箱等原设施，则相关费用由乙方承担。

4、餐饮客户须自行申请煤气。

5、签租赁合同时付三押二。

出租方（甲方）承租方（乙方）

上海____置业有限公司

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明/身份证号码： 注册证明/身份证号码：

营业执照： _____

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

____年____月____日____年____月____日

签约地点： 签约地点：