

商场租赁协议书(汇总9篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

商场租赁协议书篇一

四、物业管理及物业服务费、冬季采暖费和能源费

1、乙方保证遵守管理公司对万达广场及该商铺的《经营管理公约》，遵守《经营承诺书》、《消防安全责任书》，及与管理公司达成的“租户手册”中的物业管理内容。

2、从合同生效之日起，乙方应当向管理公司交纳该商铺的物业服务费。该商铺的物业服务费为每月每平方米(建筑面积每平方米8元人民币，即每月物业服务费为 元人民币(大写人民币)。如日后物业管理费递增或减少，由乙方自理。物业服务费每3个月为一个计费期。乙方应在每个计费期结束15日前向管理公司交纳下一个计费期的物业服务费。

3、乙方应承担租赁期限内该商铺发生的水、电等能源费用(实行分户计量)，水、电费实行电卡充值。

五、保证金

1、为了确保本合同下各款项、费用按时足额交纳，乙方同意向甲方交纳租金保证金、物业服务费保证金、经营质量保证金。

2、乙方应当在本合同签订同时向甲方一次性交纳两个月的租

金保证金 元人民币。(大写： 整)如乙方未能如约交纳租金的，甲方有权从租金保证金中直接予以扣抵或扣罚，不足部分仍有权向乙方追索。乙方应当在接到甲方书面通知后的7日内补足租金保证金;逾期未予补足的，视为乙方违约，甲方有权终止本合同并收回该商铺，商铺交还按本合同第八条执行。乙方应按本合同第六条约定向甲方支付迟延履行违约金。乙方在经营期间因商品质量问题而引起顾客投诉的，全部由乙方负责处理，造成甲方损失的，由乙方赔偿给甲方。

3、合同终止时，双方办理完撤离手续后的10日内，由甲方及物管公司将租金、物业服务费保证金余额无息返还;在乙方办理完撤离手续30日后，管理公司将经营质量保证金余额无息返还。

六、迟延履行违约金

乙方延期向甲方或管理公司交纳其应付款项或费用，则甲方或管理公司有权向乙方收取迟延履行违约金，该违约金以迟延应付款项或费用金额每日3‰计算，从应付之日起至实际全额付清之日。

七、该商铺的使用

1、该商铺的装修：乙方就该商铺的装修方案应事先交甲方和管理公司书面审查同意后实施。甲方和管理公司应当在收到装修方案后的5个工作日内作出书面意见，否则视为同意。

乙方装修时应当遵守万达广场有关装修管理制度和相关法律法规。管理公司有权对乙方不合理的装修行为予以指正或制止。

前述甲方和管理公司的审查同意行为或者管理公司的指正或制止行为，不免除乙方应承担的责任，并不导致甲方或管理公司因此对乙方装修承担责任。

2、乙方应当严格遵守管理公司的各项管理制度、防火、防盗、用电等规定和相关法律法规等规定，否则责任自负，造成他方损害的应予赔偿。

3、乙方应当在经营范围内合理使用并爱护该商铺及万达广场的各项设施、设备，保持其良好使用状态。因乙方原因造成损坏或故障，乙方应当及时自行修复或给予赔偿。

4、在租赁期内，乙方保证按期足额向甲方付清租金的情况下，在甲方的书面同意下，乙方有权转租或分租。届时，租金由甲方与丙方协商，相关转让费由乙方与丙方协商。

5、乙方承诺：如果乙方的行为给甲方或管理公司造成损失，乙方应当无条件给予赔偿。

八、该商铺的交还

1、本合同终止后的7日内，乙方应当在保护该商铺墙面、天棚、地面装修完整性的前提下(正常使用及时间因素损耗除外)交还甲方。乙方应在撤离该商铺时将商铺内自属物品清理完毕，逾期作为放弃物品，甲方有权任意处理。

2、乙方在撤离该商铺前应当结清所有对甲方或管理公司的应付款项或费用。

3、因乙方原因导致其未能在本合同解除或终止后的7日内完成撤离，并将符合约定条件的该商铺交还甲方的，由此造成甲方与第三方的一切损失，由乙方自行承担;每延期一天，乙方还向甲方支付合同解除或终止时日租金水平双倍的占用费。

九、优先购买权、承租权

1、在租赁期限内，如甲方转卖该商铺，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方应在接到甲方有关该商铺转卖条件通知

后15个工作日内做出答复，并在30日内与甲方达成相关协议，否则视为放弃优先购买权。如乙方放弃优先购买权，甲方将该商铺转卖给第三人，则甲方保证本合同内容得到受让人知晓并继续适用受让人；否则由此造成的损失由甲方承担。

2、租赁期满，乙方在同等条件下的享有优先承租权。

十、税费

乙方按照法律法规和相关部门规定承担并缴纳相应税费，租金不含任何税费。

十一、合同终止与解除

1、如甲乙任意一方单方面提出解除合同或违约，双方自行协商以书面形式拟定赔偿条款。

2、如乙方违法经营或危害社会秩序，甲方有权无条件解除合同，无需支付补偿。

3、本合同生效后，任何一方无法定或约定理由不得单方解除合同。

4、本合同项下租期届满，本合同自动终止。如果乙方愿意续租，应在租期届满30日前与甲方另行达成续租协议。

5、甲方出售房屋，须提前壹个月书面通知乙方。

6、经协商一致，双方可以解除合同，且互不承担违约责任。

十二、特别约定

1、为了万达广场商业步行街商铺整体经营效益，甲方授权管理公司对需要合并经营的区域进行统一规划和调整，乙方知晓并接受此安排。

2、商铺使用人应自行取得在该商铺进行经营所需的所有证照，并承担相应费用，如需甲方提供协助的(如提供房产证等权属证明的)，甲方无条件予以协助，否则造成乙方损失的，由甲方赔偿。

3、如乙方同时承租该商铺相邻商铺，乙方应另行与该相邻商铺所有人签订租赁合同。甲方同意乙方将商铺间隔墙拆除以合并经营区域，但乙方应在该商铺交还前恢复间隔墙。

4、乙方应知悉并遵守《经营管理规约》，守法经营，与邻友好，遵守管理公司的各项合理规定。如因乙方不遵守上述约定产生的纠纷，一概与甲方无关。

5、乙方在结业前须将营业执照等与该商铺相关证件全部撤销处理，若未处理引起的法律责任由乙方全部承担。

6、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十三、不可抗力

因不可抗力因素导致该商铺不能正常使用或不能继续使用时，甲、乙双方互不承担对方责任或损失。

十四、争议解决

甲、乙双方的争议应当通过协商解决，协商不成的，可以向该商铺所在地人民法院提起诉讼。

十五、管理公司地位和身份

管理公司作为该商铺所在商场物业服务的提供方，不影响本合同中甲、乙双方的主体地位和权利义务，不因此为甲方或乙方承担任何责任。甲、乙双方同意管理公司有权援引本合同的有关条款，与乙方签订物业服务合同。

十六、通知

1、甲、乙双方按照下列内容送达通知或文件，可视为送达：

(1)甲方住址：

邮编：

(2)乙方住址：

邮编：

任何一方变更以上内容，应当及时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。

十七、合同生效

本合同一式二份，自甲、乙双方签署后生效。甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

共3页，当前第3页123

商场租赁协议书篇二

餐饮服务提供者易于确定，但消费者的确定则有不同情形。那么签订商场餐饮租赁合同有什么需要注意的呢?以下是本站小编整理的商场餐饮租赁合同，欢迎参考阅读。

出租方(以下简称甲方): _____

承租方(以下简称乙方): _____

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

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。

4: 甲方应提供有效房产证(或具有出租权的有效证明)、有效身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供有效身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用，所有复印件与本合同具有同等法律效力。

5: 本合同及附件一式两份由甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

身份证号: _____ 身份证号: _____

签约代表: _____ 签约代表: _____

联系方式: _____ 联系方式: _____

房产证号: _____

签约地点: _____

签约时间: ____年__月__日

共3页，当前第1页123

商场租赁协议书篇三

甲方:

乙方:

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的基础上，本着友好合作、互惠互利的原则，就甲方将其从杭州市下城区是桥街道华丰经济合作社处租赁的房屋转出租给乙方进行招商经营一事，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条：甲方保证所出租给乙方的房屋产权清晰无争议，保证和维护乙方租赁房屋的正常用途，符合国家对租赁的相关规定。如乙方对外进行招商等经营行为需办理证照的，甲方提供相关房屋合法性证明。如杭州市下城区石桥街道华丰经济合作社取得正式产权登记权证，则甲方保证会及时提供相关证明给乙方备档。

第二条：租赁房屋的坐落、面积、装修

1、租赁房屋位于，其中地上使用面积100112.21平米及地下使用面积11800平米的房屋(详见产权证图纸和证件标注面积用于结算费用)。(地下室功能区及车位面积?以及地面公共部位或临时车位面积?使用权明确)

2、乙方可按照经营需要对租赁房屋进行装修，装修设计方案需在装修开始前10个工作日前向甲方备案。装修设计方案需经行政机关或相关部门审批的，乙方应履行相关审批手续，否则不得擅自装修，但甲方需提供相应积极协助义务。乙方的装修设计方案不得危及房屋及其附属构建物和设施设备的安全，同时不得损害性能，甲方可提出异议，双方应友好协商，为达成一致意见前，乙方不得擅自装修。

3、乙方可在上述租赁物业上命名或设立公司，用于招商经营。

4、房屋交接时，双方应派员清点并签订工程设备、房屋内物品交接明细清单，用以明确相关物品产权归属及维护处理，明确乙方接手前的房屋现状。

第三条：免租期、租金及支付方式

1、免租期：自月日至206月30日前，共月。

2、租赁期限：二十年，自年7月1日----2035年6月30日止。

3、租赁价格及递增幅度：

(1)、地面部分(面积为100112.21平米)：2015年7月1日---
-2015年12月31日期间的租金为0.85元/天/平米;1月1日----
月31日期间的租金为1元/天/平米;1月1日----2012月31日期
间的租金为1.2元/天/平米。1月1日起递增6%，为1.272元/
天/平米，以后每3年环比递增6%。

(2)、地下室部分(面积11800平米)：自2015年7月1日----
年12月31日期间的租金为0.6元/天/平米，自201月1日起递
增6%，为0.636元/天/平米，以后每3年环比递增6%。

4、支付方式：半年一付，先付后用。第一期租金在正式租赁合同签订后五日内支付，以后每期均提前一个月支付。

5、物业管理费：2015年7月1日----2017年6月31日期间的物
业费为3.8元/月/平米(按照地面100112.21平米+地下室11800
平米=111912.21平米计算物业费)。

6、交付标准：按该房屋现有状况交付(详见交接清单)。

7、乙方以转账或现金向甲方支付租金的，甲方应向乙方开具相应发票。

8、乙方租赁范围内乙方经营实际发生的水、电、电话、煤气等费用由乙方承担，但由甲方负责联系给乙方单独设表计量。

9、甲方负责缴纳出租人应交的各种税金及费用，乙方经营管理过程中产生的水、电、气、空调、管理等各项费用及公司

所得税金由乙方自行承担。

第四条：履约保证金

第五条：房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本协议及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方装修和使用不当除外)。甲方提出进行检测、维修须提前五日书面通知乙方，以便乙方作出妥善安排或向甲方提出择日检修的申请，如乙方认为未发生严重冲突的则应积极协助配合。除甲方巡查发现外，如乙方发现需甲方检测的也可及时向甲方提出检修申请，乙方向甲方提出维修申请后，甲方应在五日内作出及时响应，情况紧急的应在一小时内提供维修服务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属构建物和设施设备。如因使用不当造成房屋及其附属构建物和设施设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方使用所承租房屋的设施设备日常维护保养工作由乙方自行负责，所产生的相应费用由乙方承担。

第六条：房屋的转让与转租

乙方为完善物业形态或因具体经营需要可将所租赁的房屋作部分转租、分租到各经营户等方式进行，但须书面通知甲方并在协议签订后五日内将协议交甲方备案。乙方对所转租或分租的场地负有管理责任，由此乙方与第三承租者发生的纠纷与矛盾，均由乙方承担经济和法律責任，但如该纠纷系甲方原因引起，甲方应承担相应责任。本合同约定租期内，甲方应保证房屋所有人不得出售、转让租赁场所(乙方有根本性违约导致合同解除除外，乙方享有优先购买权或继续承租权)。

第七条：甲方责任

- 1、甲方需提供租赁房屋合法性证明材料的复印件作为本合同的附件(房屋所有人同意转租的书面申明、施工许可证、规划许可证、土地使用证、消防验收合格意见书)。
- 2、甲方需提供房屋竣工验收备案表等验收资料的复印件作为本合同的附件，合同签订后一个月内提供房屋测绘报告的复印件。
- 3、乙方或乙方经营户办理营业执照或相关证照或乙方招租过程中需要甲方提供相关资料时，甲方应积极配合。

乙方责任

- 1、乙方不得将租赁场地用于本协议所规定外的其他用途。
- 2、乙方应妥善地使用租赁场所及附属构建物和设施设备。未经向甲方的事先报备或甲方在接受报备时明确提出异议的，乙方不得随意改动租赁场所主体结构的部分。乙方未履行报备，擅自拆除、改变甲方在公共区域的装修应负赔偿责任。
- 3、无危险物品

乙方不得在租赁场所内存放或存储允许或容忍他人存放或存储任何武器、炸药、火药、硝酸钾、煤油或其他未经有关部门批准的准许经营的易燃、易爆、危险或非法物品。

第八条：续租

租赁期满，甲方有权收回租赁场所，乙方应如期归还。乙方如需继续承租该租赁场所的，则应在届满日前的六个月但不少于三个月的期限内的任何时候，向甲方提出续租书面申请，甲方应在收到申请后30日内给乙方正式书面答复，否则视为同意。如双方同意续租，则双方重新签订租赁合同。在同等

条件下，乙方享有租赁优先权。本合同届满时，甲方有权收回房屋。乙方有权在本合同终止后30日内拆除或取回所有权属于乙方的全部可移动或可拆除的设施、设备，但乙方不得损害或拆除建筑物本身之结构体，乙方对房屋的改善、装潢固定件不得任意拆除，无偿归甲方所有。乙方在所规定的日期前未拆除、取回之物品，视为乙方放弃所有权。

第九条：违约

1、合同任何一方不遵守本合同或未履行或未完全履行其于本合同项下的责任和义务将构成违约。

2、甲方的救济权：对于一方的根本性违约，甲方有权在给予乙方不少于10天的书面通知后停止对租赁场所的公用事业、空调、暖气等供应并直至乙方的违约行为得到完全纠正为止。

3、若发生下述任一情况，将视为乙方根本性违约，在无损于甲方其他救济权的情况下，甲方有权在书面通知乙方后提前终止本合同：

a□乙方连续逾期两个月未支付租金；

d□乙方的清算事件

e□乙方超出其承租范围与第三方签订租赁协议，或乙方的其他违约行为在乙方收到甲方发出的要求纠正该违约的书面通知后的三十天内仍未开始实际整改的。

4、违约赔偿

乙方应支付的违约赔偿须足以弥补甲方因乙方的违约而遭受、产生的任何损失、损害。在不限以上所述及本协议其他规定的情况下，乙方就下列违约而应支付的赔偿的最低额将分别为：

(1) 未充分履行其付款义务，从该期租金付款到期应付之日起至甲方实际收到之日止，每逾期一日，按照逾期付款额的0.02%支付违约金。

5、乙方的救济权

有下列情形，乙方有权提前终止协议，乙方有权要求甲方赔偿违约金并可要求合同继续履行，违约金数额与12个月的基本租金(以违约发生时适用的应付租金标准计)等额，并赔偿乙方所受的所有损失(包括但不限于乙方前期的所有投入、预期收益、装修损失、评估费、因主张权利而产生的诉讼费、律师费等各项损失)

(1) 甲方无法提供相关合法证明或相关资料导致乙方或乙方租户无法办理工商登记(政策法规不允许的情况除外)

(2) 甲方或实际业主在租赁期内无正当理由要求提前解除合同;

(3) 因甲方房屋发生产权纠纷、质量问题或被相关行政部门查封的、或因甲方其他原因但不归咎于乙方原因，导致乙方经营面积达30%及以上(不含地下租赁面积)或无法正常经营达30天以上的。

第十条：争议解决

本协议各方因履行本协议而产生的争议应先通过协商的方式解决。当出现争议时，任何一方均可向另外一方发出协商解决该争议的书面通知，如协商不成，该争议可通过向本合同履行地有管辖权的法院提出诉讼。

第十一条：特别约定：

1、承租房屋内现有水、电、煤、网络配套设计的容量或线路

不能完全满足乙方日后在招商运营中实际需求，甲方承若可以按乙方要求作相关申报增容或变更申请，但费用由乙方承担。

2、乙方在条件许可时成立有总部性子的运营公司来管理本项目，以便向有关部门争取最大幅度的政策支持与税收等优惠条件，甲方应协调业主一并积极协助和配合。

第十二条：物业管理

本合同签订后，乙方必须无条件接受由甲方指定的物业服务公司对承租物业进行物业管理。如乙方拒接的，视为乙方根本性违约，违约责任安装本合同第九条第四点第二条款执行。

第十三条本协议一式四份，自双方代表签字并盖章后生效，每份共计页，由甲乙双方各执两份，都具有同等法律效力。如办证所需本合同副本的，则作相应增加份数。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

商场租赁协议书篇四

身份证：_____

乙方：_____

注册地址：_____

身份证：_____

甲方是位于市区路(街)某某商业广场座首层号铺(“商铺”)的产权所有人,拟将商铺出租给乙方,乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条 商铺的位置、面积和用途

1.1 商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于市区路(街)某某商业广场(“商场”)座首层号铺(见本合同附件一图示),且甲、乙双方同意遵守某某商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的,以实测面积/产权登记面积为准。

1.2 商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营(商品种类)。

非经甲方及某某商业广场物业管理有限公司(以下简称“物业管理公司”)书面同意,乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表示对乙方行为的默认。

第二条 租期

租期自年月日(如商场开业时间晚于上述起租日的,以商场开业日为计租开始日)起至年月日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修,租期开始前的装修期称“免租期”,免收租金,免收物业管理费,但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下,

乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自年月日起至年____月日止。

本合同在商场确定的统一开业日前日签订本合同的，则乙方应在统一开业日前正式对外开业，否则每延迟一日，应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的，如商场开业时间晚于上述租期开始日，以商场开业日为计租开始日，租期开始前甲方允许乙方进场装修，租期开始前的装修期称“免租期”，免收租金和物业管理费，但应支付水电等费用。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

第三条 租金

3.1 租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.1 年月日前(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年整)租金标准为：每月每平方米(小写)元(大写)元，月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

年月(第一个月如果不是整月时)租金按日计付，租金标准为每日每平方米人民币(小写)元(大写)元。

3.1.2 年月日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年后的第一天)至年月日租金标准为：

每月每平方米人民币(小写)元(大写)元，月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

3.1.3 年月日(以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业起届满两年后的第一天)至年月日租金标准为：

每月每平方米人民币(小写)元(大写)元，月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

3.2 支付期限和方式

3.2.1 支付期限

首期(即租期开始之日至月月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在月的25日前向甲方交付下下租金。

3.2.2 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。甲方指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

帐号：

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条 物业管理费

4.1 商铺的物业管理费为每月每平方米(建筑面积)人民币29元，月物业管理费合计为人民币(小写)元，(大写)元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费，公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳，但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙

方承担，本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

4.2 物业管理费支付方式

4.2.1 物业管理费由乙方承担。

4.2.2 物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的2二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物业管理有限公司交付下下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日起至____月月底)。

4.2.3 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

帐号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条 能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金_____元。

商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前180日(不含免租期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

房屋租赁合同范本当前位置：合同范本房屋租赁合同范本大型商场租赁合同范本(2)

第六条通讯设施租金及押金

6.1乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真__部，上网专线__条。

6.2乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币____元/部，上网专线每月人民币____元/条。

6.3乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币____元，共计人民币____元；每条上网专线人民币____元/条，共计人民币____元。

6.4乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

第七条保证金

7.1为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币(小写)元(大写)元。

7.2为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，

乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写)元(大写)元。

7.3在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4保证金的扣除

7.4.1如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

第八条进场经营质量统一经营管理保证金

乙方应向物业管理公司缴纳统一经营管理进场经营质量保证金人民币小写元，(大写)作为在商场经营期间遵守统一经营

管理相关制度商品质量、服务质量的保证金。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

第九条滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用33%向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条续租

10.1如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的前提下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后三日内决定是否行使优先承租权；如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

第十一条进场移交

11.1甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条商铺的使用

12.1装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒

绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

商场租赁协议书篇五

注册或居住地址：_____

邮编：_____

电话：_____

注册或居住地址：_____

邮编：_____

电话：_____

甲方是位于大同市城区北都街亿都国际大厦的产权所有人，拟将亿都国际大厦_____出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

第一条 商铺的位置、面积和用途

1.1 商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于大同市城区北都街亿都国际大厦____层（见本合同附件一图示），且甲、乙双方同意遵守亿都国际物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

第二条 租期

第三条 租金

3.1 租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为：

3.1.1 ____年____月____日前（以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年整）租金标准为：

3.1.2 ____年____月____日（以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业日起届满一年后的第一天）至____年____月____日租金标准为：每月每平方米人民币（小写）____元，（大写）____元，月租金合计为人民币（小写）____元，（大写）____元。

3.1.3 ____年____月____日（以商场开业日为计租开始日的，该日期应为开业起届满两年后的第一天）至____年____月____日租金标准为：每月每平方米人民币（小写）____元，（大写）____元，月租金合计为人民币（小写）____元，（大写）____元。

3.2 支付期限和方式

3.2.1 支付期限

首期（即租期开始之日起至____月底）租金在进场装修前支付。

除首期租金外，乙方须在____年____月____日前向甲方交付租金。

3.2.2支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金，按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

帐号：

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

第四条物业管理费

4.2物业管理费支付方式

4.2.1物业管理费由乙方承担。

4.2.2物业管理费按月支付。除首期物业管理费外，乙方须在每月的二十五日前直接向物业管理公司交付下月物业管理费。

物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日前进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日起至____月月底)。

4.2.3支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费，按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

帐号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

第五条 能源费

期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

第六条 通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真_____部，上网专线_____条。

6.2 乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币_____元/部，上网专线每月人民币_____元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币_____元，共计人民币_____元；每条上网专线人民币_____元/条，共计人民币_____元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等), 由乙方自行向电信部门支付。

第七条 保证金

7.1 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金, 乙方须于签订合同同时向甲方一次支付相当于两个月租金的租金保证金, 共计人民币(小写)_____元, (大写)_____元。

7.2 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费, 乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次支付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写)_____元, (大写)_____元。

7.3 在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

7.4 保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金, 甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵, 其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金, 物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵, 其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款, 甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金, 以抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的, 按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物

业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退还给乙方。

第九条 滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述“日”均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用 5% 向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

第十条 续租

10.1 如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日30日前、180日内提出。如果在本合同期限届满前30日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前180日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的前提下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁

条件达成一致时，

第十一条 进场移交

11.1 甲、乙双方应在租期开始日前30日内办理商铺移交手续。

11.2 商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3 乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传推广工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4 如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过90日的，乙方可以在前述90日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须承担其他任何责任。

第十二条 商铺的使用

12.1 装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

12.2 乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4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。

12.5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16.2条款的约定承担违约责任。

第十三条 离店

13.1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。

13.2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)。

13.3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

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

16.1 本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

16.2.2 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。

16.3 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

16.3.1 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，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2 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。

16.3.3 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十五日内改正的。

16.3.4 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伍万元，甲方或物业管理公司通知后未在三日内改正的。

16.3.5 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。

16.3.6本合同约定和法律、法规规定的其它情形。

16.4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。

16.5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。

16.6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个月租金的违约金。

16.7 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，并处罚款伍万元人民币。

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

18.1 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。 18.2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：

18.2.1提请大同市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。

18.2.2向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十八条 通知

甲、乙双方按照如下列地址发送通知或其他文件：

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

地址： 地址：

邮编： 邮编：

任何一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下任何通知、文件以传真发出的日期视为收悉日；以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日；以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回

执。

第十九条 生效

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)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

共2页，当前第2页12

商场租赁协议书篇六

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

(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。

(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)。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(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，经甲方认可后方可上岗，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。

商业步行街及商场内非乙方承租铺位广告权归甲方所有。未经甲方同意，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。

(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。

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。

(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。
- g.如乙方因违反本合同或非法经营或侵害他人利益被甲方给予3次以上书面警告
- 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。

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。

(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

(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：_____

商场租赁协议书篇七

出租方(以下称甲方):

电话:

承租方(以下称乙方):

电话:

甲方愿意将产权属于自己的商铺出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同:

第二条租期_____年，自____年__月__日至____年__月__日。

第三条租金和租金交纳期及条件:

1. 每月租金为人民币900元，乙方每个月30号缴纳一次租金。(如当月没有30号的，按当月最后一天缴纳)。乙方以现金形式支付租金。

2. 本合同一经签署，乙方即应交纳3000元的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。

若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条工商管理费、税金和维修费的缴费办法：

1. 工商管理费及税金：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前1个月通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。
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，承担乙方的义务。

第六条乙方的职责：

退还乙方押金。

2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月通知对方是否终止合同。
3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后 方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢

复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8. 乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

甲方在租赁期内：

(1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括；

(3) 负责租赁房屋的结构性维修。

(4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即通知甲方。若双方同意租赁房屋因

不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

第十一条如在租赁期间发生任何事故，甲方不承担任何责任，责任全部由乙方承担。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：承租方：

年月日

甲方为乙方提供家具和电器如下：

双方签字确认：

甲方法定代表：

年月日乙方法定代表：

商场租赁协议书篇八

第十六条：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。

第十七条：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

第十八条：租赁卖场的交还

第十九条：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(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

_____年___月___日 _____年___月___日

商场租赁协议书篇九

在商品交易和贸易价格谈判中常常用到扣点。对于商场扣点租赁合同你了解多少呢?以下是本站小编为大家整理的商场扣点租赁合同范文，欢迎参考阅读。

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 天装修期，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1万元，超过3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，但应于期满前二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45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七日，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，可不限七日)。

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6月30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)。

第五条：物业管理服务

(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1日至5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5‰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1日至5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90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

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负担，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。

第十二条：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。

第十三条：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。

第十四条：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

(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□ 乙方违反本合同十一(7) 条的规定不遵守统一经营时间的

d□ 乙方违反本合同三(3) 条规定，因销售商品或提供服务被顾客投诉，在一周内累计达3次以上 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。

g□ 如乙方因违反本合同或非法经营或侵害他人利益被甲方给予3次以上书面警告

h□ 如乙方因违反本合同第十二条的约定

j□ 如乙方违反本合同十一(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。

共3页，当前第1页123