

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024年度杭州西湖区商业店铺租赁合同(含维修责任)

## 本合同目录一览

### 1. 合同双方基本信息

#### 1.1 出租方信息

#### 1.2 承租方信息

#### 1.3 产权证明文件

### 2. 租赁物基本情况

#### 2.1 租赁物名称

#### 2.2 租赁物位置

#### 2.3 租赁物面积

#### 2.4 租赁物结构

#### 2.5 租赁物设施

### 3. 租赁期限

#### 3.1 租赁起始日期

#### 3.2 租赁终止日期

#### 3.3 租赁期限续约

## 4. 租金及相关费用

### 4.1 租金金额

### 4.2 租金支付方式

### 4.3 租金支付时间

### 4.4 其他费用

### 4.5 费用调整机制

## 5. 租金押金

### 5.1 押金金额

### 5.2 押金退还条件

### 5.3 押金退还时间

## 6. 租赁物使用

### 6.1 使用范围

### 6.2 使用限制

### 6.3 使用维护责任

## 7. 维修责任

### 7.1 出租方维修责任

### 7.2 承租方维修责任

### 7.3 维修费用的承担

## 7.4 维修通知与响应

## 8. 违约责任

### 8.1 出租方违约责任

### 8.2 承租方违约责任

### 8.3 违约金的计算与支付

## 9. 解除合同

### 9.1 解除合同的条件

### 9.2 解除合同的程序

### 9.3 解除合同的后果

## 10. 争议解决

### 10.1 争议解决方式

### 10.2 争议解决机构

### 10.3 争议解决程序

## 11. 法律适用

### 11.1 适用法律

### 11.2 司法管辖

## 12. 合同附件

### 12.1 附件一：租赁物清单

12.2 附件二：租赁物使用规则

12.3 附件三：其他相关文件

13. 合同生效

13.1 生效条件

13.2 生效日期

13.3 生效文本

14. 其他约定事项

14.1 不可抗力条款

14.2 通知条款

14.3 修改与补充条款

14.4 其他约定

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 出租方信息

1.1.1 出租方名称：杭州西湖区某商业管理有限公司

1.1.2 出租方地址：浙江省杭州市西湖区某路某号

1.1.3 出租方法定代表人：

1.2 承租方信息

1.2.1 承租方名称：杭州某餐饮有限公司

1.2.2 承租方地址：浙江省杭州市西湖区某路某号

1.2.3 承租方法定代表人：

1.3 产权证明文件

1.3.1 出租方提供产权证明文件，证明其对租赁物享有合法的出租权利。

1.3.2 承租方在签订合同时，须确认并认可出租方提供的产权证明文件。

2. 租赁物基本情况

2.1 租赁物名称：位于杭州市西湖区某路某号的商业店铺

2.2 租赁物位置：杭州市西湖区某商业中心

2.3 租赁物面积：100 平方米

2.4 租赁物结构：一栋三层建筑，一层为店铺，二层和三层为办公区域

2.5 租赁物设施：中央空调、消防设施、卫生间、厨房等

3. 租赁期限

3.1 租赁起始日期：2024 年 1 月 1 日

3.2 租赁终止日期：2027 年 12 月 31 日

3.3 租赁期限续约：租赁期满前一个月，双方可协商续约，续约期限为一年。

#### 4. 租金及相关费用

4.1 租金金额：每月人民币 10,000 元整

4.2 租金支付方式：每月支付一次，提前支付

4.3 租金支付时间：每月 1 日前支付至出租方指定账户

4.4 其他费用：水电费、物业管理费、税费等由承租方承担

#### 5. 租金押金

5.1 押金金额：人民币 5,000 元整

5.2 押金退还条件：租赁期满或提前终止合同，且租赁物无损坏，

租赁费用结清

5.3 押金退还时间：租赁期满或提前终止合同后 7 日内退还

#### 6. 租赁物使用

6.1 使用范围：仅限于经营餐饮业务

6.2 使用限制：禁止从事违法活动、禁止改变租赁物结构、禁止损

害租赁物

6.3 使用维护责任：承租方负责租赁物的日常维护和保养

#### 7. 维修责任

7.1 出租方维修责任：租赁物主体结构、消防设施、公共区域的维修由出租方负责

7.2 承租方维修责任：租赁物内部设施、水电线路、设备等的维修由承租方负责

7.3 维修费用的承担：出租方维修责任范围内的费用由出租方承担，承租方维修责任范围内的费用由承租方承担

7.4 维修通知与响应：承租方发现维修问题时，应及时通知出租方，出租方应在接到通知后 24 小时内响应处理

## 8. 违约责任

### 8.1 出租方违约责任

8.1.1 未按合同约定提供租赁物的，应承担违约责任，并赔偿承租方因此造成的损失。

8.1.2 未能按时收取租金的，应向承租方支付滞纳金，滞纳金按每日租金的千分之一计算。

### 8.2 承租方违约责任

8.2.1 未按时支付租金的，应向出租方支付滞纳金，滞纳金按每日租金的千分之一计算。

#### 8.2.2



违反租赁物使用约定的，应承担违约责任，并赔偿出租方因此造成的损失。

### 8.3 违约金的计算与支付

8.3.1 违约金的具体数额由双方协商确定，但不得超过实际损失的数额。

8.3.2 违约金应在一周内支付给受损方。

## 9. 解除合同

### 9.1 解除合同的条件

9.1.1 出租方未履行合同主要义务，经承租方书面通知后 30 日内仍未履行。

9.1.2 承租方未按时支付租金累计超过一个月。

### 9.2 解除合同的程序

9.2.1 双方应通过书面形式协商解除合同。

9.2.2 解除合同需双方签字盖章后生效。

### 9.3 解除合同的后果

9.3.1 解除合同后，双方应结清所有未了事项，包括租金、押金和其他费用。

9.3.2 解除合同后，出租方有权收回租赁物。

## 10. 争议解决

## 10.1 争议解决方式

10.1.1 双方应通过友好协商解决争议。

10.1.2 协商不成的,任何一方均可向杭州市西湖区人民法院提起诉讼。

## 10.2 争议解决机构

10.2.1 争议解决机构为杭州市西湖区人民法院。

## 10.3 争议解决程序

10.3.1 双方应按照法定程序提交相关证据和材料。

10.3.2 法院将依法审理案件并作出裁决。

## 11. 法律适用

### 11.1 适用法律

11.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

### 11.2 司法管辖

11.2.1 有关本合同的争议,双方同意提交杭州市西湖区人民法院管辖。

## 12. 合同附件

### 12.1 附件一: 租赁物清单

12.1.1 列明租赁物的名称、规格、数量等详细信息。

## 12.2 附件二：租赁物使用规则

12.2.1 详细规定租赁物的使用范围、限制和维护责任。

## 12.3 附件三：其他相关文件

12.3.1 包括但不限于租赁物的产权证明文件、租金收据等。

## 13. 合同生效

### 13.1 生效条件

13.1.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

### 13.2 生效日期

13.2.1 本合同生效日期为 2024 年 1 月 1 日。

### 13.3 生效文本

13.3.1 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

## 14. 其他约定事项

### 14.1 不可抗力条款

14.1.1 因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担责任。

### 14.2 通知条款

14.2.1 任何通知或通讯均应以书面形式发送，并视为送达。

### 14.3 修改与补充条款

14.3.1

本合同的任何修改或补充，均应以书面形式进行，并经双方签字盖章后生效。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 15. 第三方介入的定义与范围

#### 15.1 第三方定义

15.1.1 本合同中所称的第三方，是指除甲乙双方之外的任何个人、法人或其他组织，包括但不限于中介机构、评估机构、监理单位等。

15.1.2 第三方介入是指甲乙双方根据本合同约定，邀请或允许第三方参与合同执行过程中的特定事务。

#### 15.2 第三方介入的范围

15.2.1 第三方介入的范围包括但不限于：租赁物的评估、维修、监理、合同纠纷调解等。

### 16. 第三方介入的程序

#### 16.1 第三方介入的邀请

16.1.2 通知内容应包括第三方的基本信息、介入的具体事务及预计介入的时间。

#### 16.2 第三方介入的确认

16.2.1 接到邀请后，另一方应在 7 日内确认是否同意第三方介入。

16.2.2 双方同意第三方介入后，应与第三方签订相应的合作协议。

## 17. 第三方的责任与权利

### 17.1 第三方的责任

17.1.1 第三方应按照合作协议的约定，承担相应的责任。

17.1.2 第三方在执行任务过程中，如因自身原因造成甲乙双方的损失，应承担赔偿责任。

### 17.2 第三方的权利

17.2.1 第三方有权根据合作协议的要求，获取执行任务所需的信息和资料。

17.2.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的协助和支持。

## 18. 第三方的责任限额

### 18.1 第三方的责任限额

18.1.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合作协议中约定，但不得低于合同金额的 5%。

18.1.2 第三方的责任限额包括但不限于：违约责任、赔偿责任和其他相关责任。

## 19. 第三方与其他各方的划分说明

### 19.1 第三方与甲方的划分

#### 19.1.1

第三方与甲方之间的关系由合作协议约定，甲方应按照合作协议的约定履行相应的义务。

19.1.2 甲方与第三方的争议，应通过合作协议约定的方式解决。

19.2 第三方与乙方的划分

19.2.1 第三方与乙方之间的关系由合作协议约定，乙方应按照合作协议的约定履行相应的义务。

19.2.2 乙方与第三方的争议，应通过合作协议约定的方式解决。

19.3 第三方与甲乙双方的划分

19.3.1 第三方与甲乙双方的争议，应通过协商、调解或诉讼等方式解决。

19.3.2 在第三方介入期间，甲乙双方应继续履行本合同约定的义务。

20. 第三方介入的终止

20.1 第三方介入的终止条件

20.1.1 第三方完成任务后，甲乙双方可终止第三方介入。

20.1.2 在第三方介入期间，如出现严重违约或其他不可抗力因素，甲乙双方可终止第三方介入。

20.2 第三方介入的终止程序

20.2.1 甲乙双方应书面通知第三方终止介入。



20.2.2

第三方应在接到终止通知后，按照合作协议的约定处理相关事务。

### 20.3 第三方介入的终止后果

20.3.1 第三方介入终止后，甲乙双方应结清所有未了事项。

20.3.2 第三方介入终止后，甲乙双方应根据本合同继续履行相应的义务。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 附件一：租赁物清单

详细要求和说明：包括租赁物的名称、规格、数量、品牌、购买日期、使用状况等，以列表形式呈现，并附有租赁物的图片。

### 2. 附件二：租赁物使用规则

详细要求和说明：规定租赁物的使用范围、使用限制、维护保养责任、禁止行为等，确保租赁物的合理使用和保护。

### 3. 附件三：租赁合同

详细要求和说明：包括合同双方的基本信息、租赁物的详细信息、租赁期限、租金及相关费用、维修责任、违约责任、争议解决等条款。

### 4. 附件四：第三方合作协议

详细要求和说明：明确第三方介入的具体事务、责任、权利、费用、保密条款等，确保第三方介入的合法性和有效性。

5. 附件五：押金收据

详细要求和说明：记录押金收付的日期、金额、收据号码等，作为押金退还的依据。

6. 附件六：租金收据

详细要求和说明：记录租金收付的日期、金额、收据号码等，作为租金支付和结算的依据。

7. 附件七：维修费用清单

详细要求和说明：记录维修项目的名称、维修日期、维修费用等，作为维修费用结算的依据。

8. 附件八：争议解决协议

详细要求和说明：明确争议解决的方式、机构、程序等，确保争议得到公正、及时的处理。

9. 附件九：不可抗力证明

详细要求和说明：在发生不可抗力事件时，提供相关证明材料，以证明不可抗力事件的存在。

说明二：违约行为及责任认定：

## 1. 违约行为:

未按时支付租金: 违约方向守约方支付滞纳金, 滞纳金按每日租金的千分之一计算。

违反租赁物使用约定: 违约方应承担违约责任, 并赔偿守约方因此造成的损失。

未能按时履行维修责任: 违约方应承担维修费用, 并赔偿守约方因此造成的损失。

未按时退还押金: 违约方向守约方支付违约金, 违约金为押金金额的1倍。

未经允许擅自改变租赁物结构: 违约方应承担恢复原状或赔偿损失的责任。

## 2. 责任认定标准:

违约行为的发生: 根据合同约定, 违约方在约定的时间内未履行相关义务。

损失的认定: 根据实际情况, 守约方因违约行为遭受的直接经济损失。

责任承担方式: 违约方应按照合同约定承担相应的违约责任, 包括支付违约金、赔偿损失等。

示例说明：

若承租方未按时支付租金，应向出租方支付滞纳金，滞纳金按每日租金的千分之一计算，如租金为每月 10,000 元，未支付租金 30 天，则滞纳金为 900 元。

若出租方未按时履行维修责任，导致承租方遭受损失，出租方应承担维修费用并赔偿承租方因此造成的损失。

全文完。

# 2024 年度杭州西湖区商业店铺租赁合同(含维修责任) 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 租赁方
  - 1.2 出租方
2. 租赁物概况
  - 2.1 商铺位置
  - 2.2 商铺面积
  - 2.3 商铺结构
  - 2.4 商铺配套设施

### 3. 租赁期限

#### 3.1 租赁开始日期

#### 3.2 租赁结束日期

#### 3.3 租赁期限调整

### 4. 租金及支付方式

#### 4.1 租金金额

#### 4.2 租金支付方式

#### 4.3 逾期支付处理

### 5. 租金调整

#### 5.1 调整条件

#### 5.2 调整频率

#### 5.3 调整方式

### 6. 保证金

#### 6.1 保证金金额

#### 6.2 保证金缴纳方式

#### 6.3 保证金退还条件

### 7. 商铺使用

#### 7.1 使用范围

- 7.2 使用限制
- 7.3 商铺维护责任
- 8. 商铺维修责任
  - 8.1 维修范围
  - 8.2 维修责任
  - 8.3 维修费用承担
- 9. 违约责任
  - 9.1 违约情形
  - 9.2 违约处理
  - 9.3 违约赔偿
- 10. 争议解决
  - 10.1 争议解决方式
  - 10.2 争议解决机构
  - 10.3 争议解决费用
- 11. 合同解除
  - 11.1 合同解除条件
  - 11.2 合同解除程序
  - 11.3 合同解除后的处理

## 12. 合同变更

### 12.1 变更条件

### 12.2 变更程序

### 12.3 变更内容

## 13. 合同终止

### 13.1 终止条件

### 13.2 终止程序

### 13.3 终止后的处理

## 14. 其他约定

### 14.1 通知方式

### 14.2 法律适用

### 14.3 合同份数

### 14.4 合同生效

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 合同双方基本信息

#### 1.1 租赁方

1.1.1 全称： \_\_\_\_\_

1.1.2 简称： \_\_\_\_\_



1.1.3 法定代表人： \_\_\_\_\_

1.1.4 联系电话： \_\_\_\_\_

1.1.5 住所： \_\_\_\_\_

## 1.2 出租方

1.2.1 全称： \_\_\_\_\_

1.2.2 简称： \_\_\_\_\_

1.2.3 法定代表人： \_\_\_\_\_

1.2.4 联系电话： \_\_\_\_\_

1.2.5 住所： \_\_\_\_\_

## 2. 租赁物概况

2.1 商铺位置： \_\_\_\_\_

2.2 商铺面积： \_\_\_\_\_平方米

2.3 商铺结构： \_\_\_\_\_

2.4 商铺配套设施： \_\_\_\_\_

## 3. 租赁期限

3.1 租赁开始日期： \_\_\_\_\_

3.2 租赁结束日期： \_\_\_\_\_

3.3 租赁期限调整： \_\_\_\_\_

#### 4. 租金及支付方式

4.1 租金金额：人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整

4.2 租金支付方式：\_\_\_\_\_

4.3 逾期支付处理：\_\_\_\_\_

#### 5. 租金调整

5.1 调整条件：\_\_\_\_\_

5.2 调整频率：\_\_\_\_\_

5.3 调整方式：\_\_\_\_\_

#### 6. 保证金

6.1 保证金金额：人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整

6.2 保证金缴纳方式：\_\_\_\_\_

6.3 保证金退还条件：\_\_\_\_\_

#### 7. 商铺使用

7.1 使用范围：\_\_\_\_\_

7.2 使用限制：\_\_\_\_\_

7.3 商铺维护责任：\_\_\_\_\_

#### 8. 商铺维修责任

8.1 维修范围：\_\_\_\_\_

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/166122024005011021>