

# 终止商场商铺租赁协议（优秀模板 7 套）

## 终止商场商铺租赁协议 1

出租方(甲方): \_\_\_\_\_实业有限公司

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方会所部分房屋事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋的情况

1-1甲方出租座落于\_\_\_\_\_房(1-2层)给乙方。建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

1-2甲方作为该房地产权人与乙方建立租借关系。

1-3该房屋的使用范围、条件和要求、现有装修、附属设施、设备状况维持现状。

### 二、租借用途

2-1乙方向甲方承诺，租借\_\_\_\_\_作为\_\_\_\_\_使用。

2-2乙方保证，在租借期内未征得甲方同意和按规定经有关部门审批而未核清前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

### 三、交付日期和租借期限

3-1甲、乙双方约定，租借期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租借期\_\_\_\_\_年

3-2租借期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还，乙方继续承租，则应于租期届满前要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

#### 四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定年租金\_\_\_\_\_元。乙方应于合同签订后一次性交清租金。

#### 五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方向乙方交付出租房屋，乙方应向甲方支付租借保证金，保证金为\_\_\_\_\_元。租借关系停止时，甲方收取的保证金除用以补充合同约定的由乙方承租的费用外，剩余部分无息退回乙方。

5-2租借期间，所发生的水、电、暖设备、工商、税务、市政、消防等其他有关费用均由乙方承担。

5-3每层楼消防安全通道应保持畅通，不允许占道经营。乙方在经营期间，所发生的一切火灾事故、失盗、人身意外伤(亡)等事件均由乙方承担。

#### 六、房屋返还时的状态

6-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的\_\_\_\_\_日内应返还承租房屋，未经甲方同意逾期返还的，每逾期\_\_\_月乙方应按\_\_\_\_\_年租金的，向甲方支付占用使用费。

6-2乙方返还承租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。

#### 七、解除本合同的条件

7-1甲、乙双方同意在租借期内，有下列情形之一的，本合同停止，双方不承担责任：

(一)\_\_\_\_\_会所占用的土地使用权依法提前收回的；

(二)\_\_\_\_\_会所因社会公共利益被依法征用的；

7-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一个解除合同；

(一)甲方交付的出租房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的；

(二)乙方未征得甲方同意改变承租房屋用途，致使损坏的；

(三)因乙方原因造成承租房屋主体结构损坏的；

(四)乙方擅自整体转租、转让承租权或与他人交换各自承租的；

## 八、违约责任

8-1租借期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同提前收回出租房屋，甲方应按提前收回天数的租金的付违约金。

8-2乙方未征得甲方书面同意或者超过甲方书面同意的范围装修或者增设附属设施的，甲方要求乙方赔偿损失。

8-3租借期间，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倍向甲方支付违约金。

## 九、其他条款

9-1本合同签字后生效。

9-2本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可以订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同补充条款具同等法律效力。

9-3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。如一方违背本合同，另一

方有权按规定索赔。

9-4甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，协商解决；协商解决不了的，双方同意向中宁县人民法院起诉。

9-5本合同一式三份，甲方持二份，乙方持一份。

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

签约日期: \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 终止商场商铺租赁协议 2

甲方：\_\_\_\_\_

身分征：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

注册位址：\_\_\_\_\_ / (身分征：  
\_\_\_\_\_)

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

### 第一条商店的位置、面积和用途

#### 1.1商店的位置和面积

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。

商店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商店的用途

乙方承租商店只可用于经营（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借期内将商店用于经营其他一切种类的商品和用于其它一切目的。甲方或物业管理公司对乙方违背本条规定的行为未及时制止其实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借商店的租金为：

3.1. 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：

每个月每平方米（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，租金标准为逐日每平方米人民币（小写）元（大写）元。

3.1. 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：

每个月每平方米人民币（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：

每个月每平方米人民币（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月底）租金在进场装修前支付。除首期租金外，乙方须在月的225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商店的物业管理费为每个月每平方米（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、电等能源费和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，但在本租借合同期间甲、乙双方同意由乙方承担，本合同停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，乙方须在每个月的二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物\*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。商店的水、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店实际用电量占商场总用电量的比率分摊。租借期内前



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。

## 第六条 通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商店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/传真每个月人民币\_\_\_\_元/部，上网专线每个月人民币\_\_\_\_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 为保证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 为保证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. 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。该等冲抵其实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。该等冲抵其实不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3如乙方违背本合同约定一切条款，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本合同停止后，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店后十日内将保证金无息退回给乙方。

#### 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。乙方违背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店所在广场的声誉时，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。

本合同停止后，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店且清缴全部欠款后10日内将保证金无息退回给乙方。

#### 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一切费用，逐日应按照拖欠费用 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店，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期停止日 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，本合同自租期停止日自行停止。租期停止日前 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店场地，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借意向，且就租借条件达成一致时，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未有给予甲方答复，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 日内办理商店移交手续。

11.2 商店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一切赔偿，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，但不必承担其他一切责任。

## 第十二条商店的使用

### 12.1 装修和改造

乙方自行承担商店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其实不因审查而承担一切责任。

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给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给以纠正，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、和甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同和其他合同。因违背相关制度、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，保持商店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，乙方答允担由此产生的全部费用。

12.4乙方应自行行为商店内部的装修、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，乙方不得以一切形式全部或部分将商店转租或分租给一切第三人。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 因一切原因导致本合同停止后十日内，乙方均应将商店交还给甲方。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），或将商店恢复至接收商店时的状态（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店，则视为乙方放弃商店内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商店，处理商店内财物，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店前，乙方除仍答允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。

13.2乙方在本合同停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如乙方在本合同停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，因此造成乙方一切损失由乙方承担。

如乙方未付清应付甲方或物业管理公司款项及其他款项超过七日的，无论乙方是否自行离店均视为乙方自愿放弃其在商店商场内的财物所有权，甲方或物业管理公司可拍卖、变卖乙方财物，以抵扣拍卖、变卖费用和抵扣所欠款项。甲方可委托物业管理公司扣押和阻止乙方转移商店内财物。因甲方或物业管理公司采取上述措施而导致乙方财物受损、价值下降等不利后果的，乙方特此放弃要求甲方或物业管理公司赔偿的权利由乙方自行承担。【律师认为业主或物业管理公司自行拍卖变卖租户财物是违法的，该条规定的办法只可是在情况紧急时采取，以牺牲较小利益为人民法院采取保全措施争取时间】

#### 第十四条优先购买权

甲方有权随时向一切第三方转让商店，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店。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，视为乙方放弃该商店的优先购买权。甲方转让商店后，乙方应与新的商店所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。未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店所有人享有和承担，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借管理费。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答允担的部分。

#### 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 乙方单方面停止合同的，甲方有权不返还乙方全部已付款项。乙方除应补交免租期的租金外，还答允担下述违约责任：**【律师提醒，该规定实际上时给予乙方解除合同权利，只是其要负一定违约责任】**

16.2. 如乙方在本合同生效后六个月内停止本合同的，乙方应向甲方付足商店六个月的租金，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。

16.2. 2如乙方在本合同生效六个月后要求停止本合同的，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。但乙方停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解除：

16.3. 1乙方拖欠一切一项应付甲方和物业管理公司的费用超过三十 15 日，因违背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借用途，经甲方或物业管理公司通知后未在 15 日内改正的。

16.3. 4在经营期间以一切借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他一切不利于商场经营、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。

16.3. 4乙方违背商场经营或物业管理规定给甲方造成损失或其他严重违背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店六个月的租金，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乙方单方面停止合同，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，退回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。

16.7乙方在经营过程中，不得以一切借口擅自关门，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店在租借期间内不能正常使用，租期相应顺延，但如果商店已没法继续使用，则本合同自动停止，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，一切一方均可按如下第\_\_\_\_种方式解决：

18.2. 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。

18.2. 2向商店所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十八条通知

甲、乙双方按照如下列明位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：

位址： 位址：

邮编： 邮编：

一切一方若指定用其他位址或位址变更，须及时以书面形式通知另一方。本合同项下一切通知、文件以传真发出的，发出日期视为收悉日；以专人手递发出的，发至指定位址之日视为收悉日；以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定位址是否为商店，甲方或物业管理公司将一切通知、文件送至商店后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商店人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商店人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置（无论是否商店是否有人）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： 乙方：



二〇\_\_年\_\_月\_\_日二〇\_\_年\_\_月\_\_日

### 终止商场商铺租赁协议 3

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权 实践中，有的出租人对房屋其实不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时候所谓的出租人每每已不见踪影。

所以： 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人答允担何种责任。

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》法律，法规的规定，就乙方租借甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租借房屋坐落位址及商店面积

商店坐落位址：\_\_\_\_\_；

商店面积约\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租借用途：商店使用。

风险提示：明确房屋用途 订立租借合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临没法办理营业执照、没法通过相关审批手续等风险；

二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在没法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

### 第三条：租借期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租借期满后，如果甲方同意乙方可以继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

### 第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

风险提示：明确各项金额及支付方式 租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。

最好是用银行转账方式，以保证纠纷发生时候有充足的支付依据。

如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭据，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1、租借金额：每年\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：上交款。

甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。

3、乙方必须按照约定向甲方交纳租金。

到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

## 第五条：房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。

收费标准按北京相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）

3、租借期间，由乙方导致租借房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

## 第六条：租借期间房屋修缮

风险提示：明确修缮责任 如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一朝出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租借物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应当爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。

在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。

如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现一切事情与甲方无关。

如未经同意私自施工，甲方有权提前停止合同，并赔偿损失。

造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律责任。

#### 第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各种设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；

利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；

拖欠租金的行为。

甲方有权提前停止合同，并提出赔偿。

乙方租借期间内可以部分面积招租或招商，甲方不得以一切理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方提供房屋的相关证明文件。

7、在乙方未有违背使用水、电时，甲方应保证商店正常用水用电。

#### 第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租借房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、保证消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

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/338040133104007004>