

商铺租赁意向协议 6 篇

商铺租赁意向协议 (1)

出租方(简称甲方): 身份证号:

承租方(简称乙方): 身份证号:

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就有关房屋租赁事宜达成如下协议:

第一条 租赁范围及用途:

甲方同意将位于_____的商铺,(该商铺具体地址以房产证中标示为准),在良好及可租赁的状态下租给乙方作为_____使用(经营范围),出租商铺的建筑面积为_____m²。

第二条 租赁期限为_____年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金、保证金:

租金为_____元/平米/月。每月租金为人民币_____元(大写:);租金按季度每三个月支付,乙方在签订本合同之日一次性付清第一个季度房租,以后每季度租金其他应交纳费用均在_____日前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

第四条 甲方责任和义务:

- 1、甲方保证出租商铺产权清楚,若有纠纷,由甲方负责处理。
- 2、甲方在签订合同后_____天内将房屋交给乙方使用。

第五条 乙方责任和义务:

1、乙方应按合同的规定,按时支付租金及其它各项费用,且合法使用房屋,不得从事违法乱纪活动。

2、乙方在未违反租约的前提下,有权优先续租该房屋。如要求续租,在本合同期满前三个月向甲方提出申请,再由双方另行商议续租事宜。续租后房租按

_____计算。

3、乙方未经甲方同意不得改变经营范围。

第五条 合同的解除

本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

- 1、租赁期届满。
- 2、因乙方过错严重造成房屋毁损的。
- 3、出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- 4、政府强制征收或拆除该房屋的。
- 5、乙方迟延交付房租、水电费及其他应交纳费用超过10天的。

第六条 违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿合同总值的300%违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

第七条 甲方应提供产权证(或具有出租权有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。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合同使用。

第十一条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事项，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方签章即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

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

商铺租赁意向协议 (2)

出租方(以下称甲方):

身份证号码:

联系电话:

承租方(以下称乙方):

身份证号码:

联系电话:

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方,双方在法律的基础上,经友好协商,制定如下协议:

一、 房屋地址

甲方出租的商铺坐落于____街____号,建筑面积_____平方米。

二、 租赁期限

双方商定房屋租期为_____年,自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

三、承租方有下列情形之一的,出租方可以中止合同,收回房屋:

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的 ;
- 2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的 ;
- 3、承租方拖欠租金累计达 ____天的,并赔偿违约金 ____元。

合同期满后,如出租方仍继续出租房屋,承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅,由双方协商后作适当调整。

四、 租金及交纳方式

- 1、每年租金为人民币 _____,大写:万仟元整。
- 2、承租方以现金形式向出租方支付租金,租金暂定为每年支付一次,并必

须提前一个月时间，于____年____月____日前交至出租方。

3、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的____%加收滞纳金。

五、 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、 各项费用的缴纳

1、 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳；

2、 水电费：由乙方自行缴纳；(水表底数为_____度，电表底数为_____度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3、 维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它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)。

七、 出租方与承租方的变更

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租方出卖房屋，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，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事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金____元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金_____元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金_____元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、 免责条件

商铺租赁意向协议 (3)

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》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于 号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

二、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为 平方米，使用面积为 平方米。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

三、租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金及其它费用

四、第一年每月租金计每平方 元，

五、每年按双方约定每平方每月增加 2 元房租计算。

第四条 双方的权利和义务

六、 甲方

(一) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用

由甲方负责。

(二) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

七、乙方

(一) 在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(二) 合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(三) 按合同内容交纳租金及其它如物业费等一切费用。

第五条 付款方式及时间

八、乙方每季度前 10 天打房租款给甲方。

第六条 房屋装修或改造

九、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负。

第七条 续租

十、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

十一、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第八条 其它

十二、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

十三、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。 十四双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

十五、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

第九条 违约

十六、甲、乙双方签订的房屋租赁合同。乙方已交纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属于甲方违约。甲方每天按年租金的 1% 向乙方支付延期违约金，同时乙方有权向甲方索回延误期的定金，直至全部收回终止合同。

十七、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

十八、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，超过 60 日甲方有权采取措施，收回房屋。

十九、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

第十条 合同生效、纠纷解决

二十、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

二十一、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

二十二、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。

二十三、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

三十四、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

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

门面商铺租赁合同范文 3

出租方 (以下简称甲方)

名称:

承租方(以下简称乙方)

名称:

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商,特定立本合同。

第一条 租赁内容

- 1、甲方将位于 门面租赁给乙方。
- 2、甲方为乙方提供的房内有:消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用,包含在租金之内,乙方不再另行付费。
- 3、合同签订后甲方原有装潢、经营设备、商品归乙方所有,甲方原有债务乙方不承担。

第二条 租赁期限

租赁期 年 月 日起至 年 月 日

第三条 租金及支付方式

租金为 元/年(到租期前不得以任何理由涨价),按年以现金或转帐支付,下一年度租金提前一个月支付。

第四条、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在乙方支付租金之日将上述门面钥匙交付乙方。
- 2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。合同期内甲方不得将乙方租用的门面转租(卖)给任何第三者:或在租赁合同期内房租加价。
- 3、租赁期内,保证水电落户。
- 4、租赁期满,乙方未续租的,甲方有权收回门面。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有,未能移动拆除的设备设施,乙方应

在租赁期满后 15 日内搬离。

第五条、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方在不破坏原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修。
- 3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费等一切费用由乙方自行承担。
- 4、按本协议约定支付租金。
- 5、在租赁合同期内乙方可以将甲方的门面转租给任何第三者，但不得转卖。

第六条、门面使用要求和维修责任

- 1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施因质量原因有损坏或故障时，甲方应及时修复完好。
- 2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。
- 3、在租赁期间，甲方需要对该门面进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方另行商定。

第七条、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出申请。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。

第八条、合同的变更和解除

- 1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：
 - (1) 未按约定期限交付租金，超过 15 天以上的。
 - (2) 在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁门面的结构或用途，经甲方

(3) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁门面 20 天以上的。

(2) 甲方未经乙方许可，擅自将出租的门面用于抵押或转让给第三方的。

3、在租赁期限内，有下列情况的，双方均可变更或解除合同：

因不可抗力的因素或者政策性变化导致该门面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。双方互不承担责任。

本合同壹式两份。甲乙双方签字生效，双方各执壹份，具有同等法律效力。

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

商铺租赁意向协议 (4)

出租方：（以下简称甲方）

地址：

承租方：（以下简称乙方）

地址：

第一条 出租物坐落

甲方将位于 市 区 路 号具有合法产权的房屋出租给乙方，总建筑面积为 m^2 。租赁物具体移交状况见本合同第五条约定。

第二条 租赁期限

本合同自 年 月 日起至 年 月 日止，共 年。在本合同期满后，乙方如需续

应在租期届满前 2 个月向甲方提出申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 租金及支付方式

1、甲、乙双方商定，租赁期内该房屋的年租金总额为：_____ 元(大写：_____)，第一年租金为：_____ 元(大写：_____)，第二年租金为 _____ 元(大写：_____)，第三年租金比前一年租金增长 _____ %，即：_____ 元(大写：_____)。合同签订完成 7 个工作日内乙方支付完第一年的租金。租金每年缴纳一次，乙方应于每年 月 ___ 日前向甲方支付租金。乙方逾期超过 30 日未支付的，甲方有权利解除合同，并向乙方追缴损失。

2、甲方需按照乙方的要求提供房屋租赁发票，房屋租赁发票税金由乙方另行单独支付，税金为每年租金的 _____ %，乙方在收到甲方开具的房屋租赁发票 7 个工作日内支付发票税金给甲方。

第四条 租赁期相关费用及税金

租赁期间，房屋和土地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。乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担的各项税费， 乙方负责交纳的费用包括如下项目：

1、水电费标准：按国家统一收费。

2、物业费标准： _____ / 元/月/平方米，房屋的面积 _____ 平方米。月物业费为人民币 _____ 元，年物业费为 _____ 元(大写： _____ 整)。

3、垃圾清运标准： _____ 元/年/平方米，一年垃圾清运费为 _____ 元。

4、供暖费标准： _____ 元/年/平方米，房屋的建筑面积为 _____ 平方米。年合人民币 _____ 元，即大写： _____ 整。

5、保证金： _____ 元，大写 _____ 整。在甲乙双方商定租赁期满后，若乙方无拖欠房租并付清应付费用，对房屋门窗及室内已装修的墙面、

墙体等固定设施无损坏（除了正常经营导致的老化或磨损），甲方将租赁保证金退还乙方（保证金不计息），如有损坏甲方从抵押金中扣除等价款项后退还。如乙方因违约中途终止合同的，保证金全额扣留，但因甲方违约导致乙方合同目的无法实现，甲方需全额退还保证金。

6、转让费：_____元，即大写：_____整，乙方于合同签订后一次性支付给甲方。

7、乙方租用该房屋期间因经营活动所生成的一切费用均由乙方承担。

8、其他费用：_____

9、上述费用不含税，如需开具发票由乙方承担相应税金。

第五条 出租物及附属物的移交状况及返还要求

甲方将上述房屋及附属设备设施出租给乙方，经甲乙双方实地清点，出租物移交时状况如下表：

1、乙方在接手上述物品后保证在承租期内妥善使用、保管、保养该物。对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

2、租赁期满或合同提前终止时，乙方应将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方，双方当面清点，如发生损坏、丢失等，经甲乙双方协商按照物品的新旧情况进行赔偿。正常经营导致的老化或磨损不在赔偿范围内。

第六条 租赁用途

乙方承诺，乙方承租上述场地及其附属物作为商业门面使用，并遵守国家和本市有关规定。在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

第七条 甲方权利和义务

1、甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，依法制订有关治安、消防、卫生、营业时间等内容的各项规章制度并交由乙方实施。

2、对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意

3、甲方要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及相关手续。有权对乙方承租范围内的安全、卫生等工作进行检查和抽查。

4、在本合同有效期内，甲方有权转让该房屋，乙方在收到甲方转让该房屋的书面通知后 10 个工作日内未书面表示购买的，视为放弃优先购买权，同时本合同继续履行。

5、主体结构出现问题由甲方负责。

6、甲方保证拥有本合同所涉及租赁房屋的合法产权，且能办理相关营业执照，如存在虚假，将赔偿乙方人民币____万元，本合同自动解除。于租赁合同签订后两个月内，因甲方原因使乙方或乙方指定相关人员（包括公司）仍不能办理营业执照的，甲方负责加倍赔偿乙方的全部损失并退回所收取全部费用。上述损失难以确定的，以一年的房租为限。

第八条 乙方的权利和义务

1、乙方自主经营，甲方不得干涉其经营活动，但乙方应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

2、乙方应按期支付租金及各项税费。乙方承租期间所发生的水、电、暖气、通讯、设备、有线电视收视费、物业管理等所有费用由乙方承担。

3、乙方必须合理使用并爱护配套设施，租赁期限内，如水、电、暖气、门、窗、设备设施出现毁损的，均由乙方自费维修。

4、乙方必须遵守公安、消防、城建、环卫、市政、工商、税务、卫生等部门的管理规定。

5、乙方装修、安装、改动附属设施等，应先征得甲方同意，如装修方案可能对公用部分及其它相邻用户影响，甲方有权要求乙方进行修改或采取补救措施或者拒绝乙方进行装修，费用由乙方自行承担。

6、租赁期间，乙方不得改变租赁物的用途。但因经营不善或其他原因导致

经甲方同意，乙方在租赁期限内有权将租赁物及使用权转让或转租他人。

第九条 违约责任

1、甲方违反本合同的约定，没有按时向乙方交付租赁房屋，逾期一日应按乙方所付房租租金的千分之五向对方支付违约金，若逾期一个月，乙方有权解除合同，并要求甲方退还保证金及押金等。

2、乙方未按合同规定的时间支付租金费用，每逾期一日，承担应付当期租金千分之五的违约金，逾期超过一个月，甲方有权解除合同，合同解除后，乙方支付的保证金不予退还。

3、除本合同约定双方有权单方面解除本合同情形外，任何一方不得单方面解除本合同，否则需赔偿由此给另一方造成的损失。

第十条 合同的解除

1、若因政府统一规划或自然灾害导致本合同无法继续履行，及其他法定的不可抗力致合同无法继续履行的，本合同自动终止且互不承担责任。

2、乙方恶意拖欠或不支付到期租金，或乙方利用租赁物进行非法活动，或乙不承担维修责任致使出租物或设备严重损坏的，甲方有权解除协议，乙方承担违约责任。

3、甲方没有按合同约定提供相应设施设备或提供的设施设备不能满足乙方经营的正常使用需要的，甲方有权解除协议，乙方承担违约责任。

第十一条 合同争议的解决方式

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 生效

签订本合同时，甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明等

乙方应提供身份证明（营业执照）等相应的证明文件。双方验证后可复印对方上述文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

本合同一式两份，双方各执一份。本合同自双方签字（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

商铺租赁意向协议 (5)

本合同双方当事人如下：

出租方：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

承租方：（以下简称“乙方”）

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

位于成都市成华区的 A商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都 A商城商铺事宜订立本《成都 A商城商铺租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

1.1 “本合同” 指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

1.2 “A商城”

1.3 “该商铺” 指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

1.4 “营业额” 指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

1.5 “租赁保证金” 指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

1.6 “管理费” 指 A商城的物业管理公司为维护整个 A商城的正常运作，而对 A商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费，A商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

1.7 “起租日” 免租装修期结束之次日。

1.8 “书面形式” 指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

1.9 “元” 指人民币元。

1.10 “‰” 指千分之一。

第二条 出租商铺

2.1 甲方将坐落于成都市成华区成都 A商城第 层 号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。

2.2 该商铺的具体位置在本合同附件一(商铺位置示意图)中以红色予以标注,该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

2.3 该商铺的承租面积 (GLA)约为 平方米,建筑面积 (GFA)约为 平方米。

(最终以成都市政府认可的具有测量资质的测绘部门测量面积为准)。

承租面积 (GLA)包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内,租户之间内墙按照一半墙体计算其面积,面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

2.4 在租赁期限内,乙方有权根据其正常经营需要与 A商城中的所有其他租户共同、平等地使用 A商城中的公共部分,包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等,但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

2.5 乙方租用该商铺的期限:自该商铺交付之次日起 年。

第三条 商铺用途

3.1 号商铺只供乙方作为 品牌经营之用,甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

3.2 本合同签订前,甲方已向乙方出示 A商城《土地使用权证》。

3.3 乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的,须经甲方书面同意,并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续,甲方可根据实际情况提供必要的协助,但所需费用均由乙方承担。

3.4 乙方在该商铺内进行经营活动前,应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等(如法律、法规要求),甲方可根据实际情况提供必要的协助,有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营

活动。

3.5 乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或 A 商城的商誉及名声有不良影响的行为。

3.6 乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用 and 法律责任。

3.7 乙方保证，在租赁期间，号商铺是“ ”(英文为“”)商标及所经营商品/服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。

3.8 如因上述 3.7 所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

第四条 租金、费用及支付方式

4.1 租金

4.1.1 乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额(税前)为基数计算，面积均统一以 GLA 计算。

1) 第 1 年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/m²_m²),

或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金；

2) 第 2 年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/ m²_m²) 或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金；

3) 第 3 年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/ m²_m²)， 或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金；

4) 第 4 年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/ m²_m²) 或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金。

4.1.2 上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有费用(如水、电、燃气、电话费等)。

4.1.3 免租装修期结束之次日(如此时 A 商城尚未对外营业, 则起租日为 A 商城对外营业之日)。

4.1.4 除首月基本租金于起租日支付外, 每月基本租金须于每月第 1 日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为: 乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第 15 日前依据本合同第 4.1.1 条约定的营业额提成租金计算方式结算, 如结算出的数额少于基本租金的, 则月租金以基本租金为准; 如结算出的数额多于基本租金的, 则月租金以提成租金为准, 乙方应于该月第 15 日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日), 如因营业额差异造成提成租金差异, 于结算后的下月调整。

4.1.5 根据本合同第 4.1.1 条规定, 如遇乙方租金调整, 租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为: 按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准, 分段计算调整前后各时段的租金。

4.2 租赁保证金

4.2.1 乙方应向甲方交纳相当于 2 个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金, 该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费, 仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

4.2.2 租赁保证金共计人民币 元, 乙方在本合同签订后 5 个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后, 甲乙双方应计算租赁保证金的实际数额; 如乙方

已经交纳的租赁保证金多于该实际数额，甲方应在 5 日内向乙方退还该多余部分，如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额，乙方应在 5 日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。帐户信息如下：

开户银行：

银行地址：

户名：

账号：

4.2.3 租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后 7 个工作日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款（不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后 3 个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的 10 个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该商铺，剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余租赁保证金的，仍有权追索。

4.2.4 甲方须在本合同结束（不论基于什么原因）及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后 10 个工作日内，向乙方退还该租赁保证金（不计利息）。

4.3 管理费

4.3.1 乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米 45 元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前 30 天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费 元/月/建筑面积平方米；如乙方不使用空调，则管理费为 元/月/建筑面积平方米。

4.3.2 首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第 1 日支付（遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日）。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

4.3.3 空调的正常供应时间为全年每天上午 10:00 时起至晚上 10:00 时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时元 / 建筑面积平方米，不足 1 小时的按 1 小时计算，不足 1000 建筑面积平方米的按 1000 建筑面积平方米计算。

4.4 推广费

4.4.1 甲方将不时为 A 商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

4.4.2 推广费按该商铺建筑面积每月每平方米 元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前 30 天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月 1 日支付（遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日）。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

4.4.3 租赁期间，如乙方欲在 A 商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

4.5 水、电费

4.5.1 水、电费的计算标准按照政府相关规定及 A 商城实际情况结合制定，

乙方须自行承担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

4.5.2 水、电费押金共计 元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。（一般租户 元/m²，餐饮租户 元/m²，按照建筑面积 GFA计算）。

4.5.3 甲方须在本合同结束（不论基于何种原因）及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后 10 个工作日内，向乙方退还该水、电费押金（不计利息）。

4.6 其他费用

4.6.1 乙方须自行承担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用；

4.6.2 乙方须按该商铺独立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后 7 天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

4.7 乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用以银行转账方式存入甲方指定的账户（但应向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实），甲方核实收妥乙方交纳款项后，应向乙方出具发票（其中管理费发票可以由甲方或A商城的物业管理公司出具，开具发票主体由甲方确定）。根据需要，甲方有权变更收款账户，变更账户信息需提前二个月书面通知乙方。

甲方的银行账号(人民币)由甲方另行书面通知。

4.8 合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金、押金中，抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

4.9 乙方不得因甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在本合同中应承担的义务，而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。

4.10 甲方接受乙方的租金，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的

权利。

第五条 商铺交付与验收

5.1 该商铺的交付日期为 年 月 日之前，甲方应当于该日期前交付该商铺，而乙方应当于该日期前接受交付。具体交付时间由甲方另行通知。

5.2 甲乙双方交付 / 接收该商铺时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及交付状况，该商铺交付状况以交接凭据所载为准，交接凭据一旦签署，则甲乙双方的交付 / 接收义务立即完成。

5.3 如前款所述的交接凭据签署之日在 年 月 日之前(含 年 月 日当日)，则该商铺交付之日以交接凭据签署日期为准；如前款所述的交接凭据签署日期在 年月 日之后，则该商铺交付日为 年 月 日。

5.4 乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及 A 商城的公共部分。

交付验收的具体标准见本合同附件二（商铺交付条件）。

5.5 甲方应于该商铺交付时向乙方说明承租该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

5.6 乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺；如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后 7 日内书面通知甲方。

5.7 前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺；同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付 / 接收之日起 21 日内对有必要修复部分修复。

5.8 若非因甲方原因，乙方没有在 年 1 月 1 日前与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在 年 1 月 1 日办理了该商铺的验收、交接手续，年 1 月 1 日视为交付日，甲方有权要求乙方自 年 1 月 1 日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理费、推广费等。

5.9 若非因甲方原因，乙方超过年 1 月 1 日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所

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/715141210243011121>