# 商铺招标合同范本(必备8篇)

来源：网络 作者：沉香触手 更新时间：2025-10-09

*商铺招标合同范本1转租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_受转租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《\_民法典》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和...*

**商铺招标合同范本1**

转租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受转租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》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，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租商铺的情况

1、甲方依法承租的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_8商铺，由甲方将承租的该商铺(以下简称该商铺)转租给乙方。该商铺的建筑面积10平方米。

2、该商铺的共用或合同部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件(二)、(三)中予以明确。甲、乙双方同意附件(二)、(三)作为甲方向乙方交付该商铺和乙方在本合同转租期满向甲方交还该商铺时的验收依据。

二、租赁用途

1、甲方已向乙方出示该商铺租赁合同证明。该商铺的用途为电子电器销售，乙方承诺按租赁合同证明所载明的用途使用该商铺。

2、乙方保证，在转租期间未事先通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得产权所有人的\'书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变该商铺使用用途。

三、转租期限及交付日期

1、甲、乙双方约定，甲方于20xx年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向乙方交付该商铺。转租期为12\_\_\_\_\_\_\_个月。自20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年6月25日起至201\_\_\_\_\_年6\_\_\_\_\_\_\_月25日止。甲方保证该转租期限未超出与房东租赁截至日期的租期。

2、转租期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该商铺的，则应于转租期届满前两个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同(在同等条件下乙方优先续租该商铺)。

四、租金、支付方式和期限

1、乙方承租该商铺，在签订本合同之日，须向甲方交纳商铺压金元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_贰万壹仟伍佰元)。

2、甲、乙双方约定，该商铺暂定每月租金为人民币元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_贰万壹仟伍佰元整)。如房东根据该商铺所处商业环境须增加月租金，则乙方须在甲方承租月租金的基础上增付给甲方每月元租金(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_叁佰叁拾元)。

3、乙方应于每季15日前向甲方交付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需当月租金总计的15\_\_\_\_\_\_\_%支付滞纳金。

4、乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现金支付。

五、其它费用

1、在商铺转租期间，乙方使用该商铺所发生的水、电、燃气、通讯、设备、物业管理、商管费、以及其它乙方在经营活动中产生的一切费用由乙方自行承担。其它有关费用，均由乙方承担。

2、乙方负责支付的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_按照该商铺所处市场及商场管理部门规定。

六、商铺使用要求和维修责任

1、在转租期间，乙方发现该商铺及其附属设施有损坏或故障时，应用时通知甲方;由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的\_15日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修且维修的实际费用由甲方承担。

2、乙方应合理使用并爱护商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、转租期间，甲方保证该商铺及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或商铺产权所有人要对该商铺进行检查、养护的，应提前5\_\_\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4、在转租期间，商铺产权所有人需要对该商铺进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修商铺或者增设附属设施和设备的，必须在实施15日前通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得商铺产权人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

七、商铺返还时的状态

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5日内应返还该商铺，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按月租金的5\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付该房屋占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该商铺时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

八、转租、转让和交换

1、在转租期间，乙方不得自行转租、转让或交换该商铺。乙方在未经得甲方同意情况下自行转租、转让或交换该商铺给他人使用的，乙方承担一切后顾责任。

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该商铺承租权转租、转让或交换给他人或与他人承租的房屋交换使用。

九、解除本合同的条例

1、在转租期间，因为甲方原因租赁合同被解除的，甲方应按押金两倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)该商铺占用范围的土地使用权依法提前收回的;

(二)该商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三)该商铺毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已被告知该商铺出租前已设定抵押，现被处分的。

2、在转租期间，因为乙方原因租赁合同被解除的，甲方不予退还乙方押金，给甲方造成的损失超出押金部分，乙方应在合同解除后15日内补齐所欠款项，每超过一日，按照应补交金额的5\_\_\_\_\_\_\_%支付滞纳金。

十、未尽事宜甲乙双方予以补充。

甲方签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商铺招标合同范本2**

根据《\_合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一：乙方租用甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面房一间，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平米左右(一层)，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，门面房内附属设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二：租期\_\_\_\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)租凭费用为\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)乙方在签订合同之日交清房租。

三：商铺租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_\_\_元押金(不计利息)，合同期满押金退回。

四：甲方保证该商铺无产权纠纷，乙方因经营需要，要求甲方提供商铺产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

五：乙方在租赁期间，不得从事违法和国家法律法规不允许的经营活动。乙方要搞好防范措施，安全用电。如乙方管理不善，出现火灾、水灾等给甲方造成经济损失，乙方要负责赔偿(因商铺本身原因或不可抗力除外)

六：乙方租赁商铺期间要保持商铺结构设施原样，在未征得甲方同意下，不得进行随意改造。如需要改造，改造费用由乙方承担，乙方在租赁期间损坏设施由乙方负责维修。租赁期间，水、电费及由乙方经营所产生的一切费用由乙方自己按规定缴纳。租赁结束时，乙方须交清欠费。

七：乙方在租赁期间未经甲方许可不能转租他人。合同期满后，如甲方仍继续出租商铺的，乙方拥有优先承租权。乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方重新商定租赁事项，签订合同。如乙方不再续租，甲方有权在合同期满前一个月中在商铺门上张贴出租广告。合同期满，乙方商铺原样交付甲方，乙方可以在商铺门侧张贴迁址广告一个月。

八：甲方在合同期内如因其它原因需要出售商铺，需提前三个月书面告知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九：商铺如因不可抗拒的原因导致损毁或造成甲乙双方损失的，互不承担责任。

十： 如有其它事宜双方协商解决。

十一：此合同签字生效，甲乙双方共同遵守，合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商铺招标合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》及有关规定，经甲、乙、丙三方充分协商，一致同意，签订商铺租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将其租赁位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一间面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的商铺租赁给乙、丙方使用(三方为合租关系)。甲、乙、丙方共同使用。使用项目为：甲方用于家政业务接待及保洁销售使用：乙方用于电脑业务接待、维护维修及电脑耗材销售;丙方用于纯净水业务接待及销售。其中甲丙方共同使用商铺左边柜台;乙方使用商铺右边柜台。

二、租期从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。如果甲方的租赁期满，若商铺所有权方涨价，涨价部分由甲乙丙三方协商付费。

三、月租金\_\_\_\_\_\_\_\_，租金一缴、到期如续租，需提前十天交清租金。如不续租，需提前一个月告知甲方。租期未到期。不得擅自转租给其他人使用。

四、商铺合租合同生效后，乙、丙方应向甲方交付\_\_\_\_\_\_\_\_元押金，合同期满押金退回。

五、承租期内房租的所有权任为甲方所有，如房租到期后，经协商解散合租关系。乙、丙方不参与商铺转让或转租权。

六、合同期内，商铺产生的.水电气费由乙、丙双方共同协商交付。

七、租赁期间，甲、乙、丙三方应共同爱护商铺的设施设备，如有损坏，则追究其责任。

八、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

九、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决;协商不成，可诉请人民法院处理。

十、本合同一式叁份，甲方壹份，乙方壹份，丙方壹份，合同自签订日起生效。 补充协议：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方身份证复印件粘贴处

乙方身份证复印件粘贴处

丙方身份证复印件粘贴处

**商铺招标合同范本4**

>合同一

发包方： (以下简称甲方)

承包方： (以下简称乙方)

>一、协议内容： 甲方委托乙方对甲方需装修的店内装饰进行设计及施工。

>二、乙方按甲方书面确认的装饰方案即由其提供的设计资料进行施工(设计方案包括平面图、电气施工图、施工布置图、附件施工要求及施工工艺流程表等)。

>三.甲方的权利和义务

>甲方的权利

1、甲方有权对不符合甲方设计意图的地方要求返工的权利;

2、对乙方装修过程中的重大质量问题，甲方除有要求乙方赔偿的权利外，还有终止合同的权利。

>甲方的义务

1、办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证乙方能够顺利进场施工，除法律、法规和规章规定应当有乙方办理的手续外。

2、提供符合施工要求的水源、电源。

3、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收确认。

4、按照约定的期限支付工程费。

>四.乙方的权利和义务

>(一)乙方的权利

1.乙方有按时取得劳动报酬的权利，甲方应按合同约定的付款方式支付装饰款。

>(二)乙方的义务

1、施工中严格执行安全施工规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

2、未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑机构及各种设备管线。

3、对于施工过程中的有关事项(如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等)需要甲方确认的，应当及时并给予其必要的准备时间。

4、自甲方交付乙方之日起，乙方应协助甲方保管施工现场各类物品，严格执行有关施工现场管理的规定，工程完工后负责清扫施工现场。

5、严格按甲方要求施工，乙方有义务凭其丰富的经验向甲方提供建设性意见供甲方参考，直至甲方满意;

4.爱惜甲方原材料，精打细算，如因故意造成原材料的浪费、短少由乙方负责赔偿;

5.精心施工，认真负责，质量要求： 具体质量要求参照甲方提供图纸要求的施工质量;施工质量要符合设计要求和国家规范标准。

>五、 工程内容及合同金额：

1、工程内容及单价按甲乙双方认定的装饰实际项目计算。

>2、 合同预算金额：

本协议装饰预算金额为人民币： (大写)

本协议装饰预算金额为人民币： (小写)

在施工过程中为了更好体现装饰效果，合理利用资源，如遇材料变更，施工工艺变更等事项，乙方应及时向甲方提出建议，并得到甲方的认可。可对相应装饰预算总金额进行浮动，不得超出预算金额的20%，超出部分友好协商。

>六、 关于工程价款及结算

1、合同生效后，发包人按约定，直接向承包人支付工程款：

第一次 总工程款的 70%，即工程开工起 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二次 总工程款的25% ，即各部件装配结束 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三次 总工程款的5% ，即保洁工程结束 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

>七、协议工程完成期限：

1、本工程施工期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、因甲方及其代理人(代表)原因(物料供应不及时、不按期支付工程款等)导致工期延误的，工期顺延。因乙方及其代理人(代表)原因导致工期延误的，工期不予顺延。

>八、关于材料供应和保管

1、对一方提供的任何材料和设备，如不符质量要求或规格有差异的.，对方有权要求更换，提供方应当予以更换。由此造成的费用曾加部分，有提供方承担。

2、材料和设备进场后，统一由乙方负责保管和使用，如因保管不善或者使用不当造成的不必要的浪费、损失或者丢失，应当由乙方负责，施工过程中的正常消耗除外。

>九、关于质量和验收

1、工程以施工图纸、作法说明、设计变更为质量评定验收标准。

2、由于甲方擅自指挥乙方所属人员或第三方人员进行施工所导致的工程质量，由甲方自行负责。由乙方负责返工的，返工费费用由甲方负责。

3、乙方承诺自竣工日期起，为工程项目保修1年，终身维护。损耗品、使用不当、人

为破坏以及非工程自身原因的损坏不在保修范围。

>十、 违约责任：

1、甲方在乙方施工过程中发现有重大质量问题或乙方在设计过程中故意隐瞒一些必须要实施的工程项目，然后在施工过程中要求增加并抬高单价，甲乙双方在协商不成功的条件下，甲方有权中止合同，合同中止后，乙方应该赔偿甲方30%的违约金作为甲方另找装饰公司的损失，而已经完工的合格工程量甲方可按装饰预算单价支付给乙方。除此类原因外，甲方未经乙方同意不得终止合同，否则甲方必须赔偿乙方总工程款的30%作为违约金;

2、乙方未经甲方同意中止合同，则乙方必须赔偿甲方总工程款的30%作为违约金，并退回已经预付的所有款项。 而战争及自然灾害的因素、法律、国家政策等不可抗力等原因造成协议无法履行除外。本协议未完善之外、双方友好、平等协商解决，如协商不成按本合同及\_合同法及相关的法律法规处置。

3、若由于甲方未能按协议规定的日期交付工程款给乙方，或由于甲方原因或因停电、停水造成的误工，则工期顺延。

4、本工程有部分材料为甲方购买，此类材料的质量不在乙方的保修范围内，但乙方有义务凭其丰富的经验向甲方提供建设性意见供甲方参考直至甲方满意;如因甲方拖欠此类材料造成的误工，则工期顺延。

5、工程期间，装饰押金为甲方支付，办理出入证等工程所使用的水电费用由甲方负责。

本协议共2页一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方(发包方)： 乙方(承包方)：

电话(或手机)： 电话(或手机)：

确认日期： 年 月 日 确认日期： 年 月 日

>合同二

甲方：xx有限公司

乙方： ， 层 号商铺经营者

甲方就乙方对 商铺进行装修改造活动，根据《北京市商场市场消防安全管理规定》、《凤翔商厦经营管理制度》及其它各项规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

>第一条 装修商铺

本合同装修场地位于怀柔区商业街2号楼凤翔商厦内之 层

号商铺。

>第二条 装修期限

装修期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

>第三条 装修押金

乙方进入场地装修前，需向商厦管理处缴纳装修抵押金xx元，装修完成后，经商厦管理处确认无损坏、破坏商铺环境、设施设备等条件后，一个月后无息退还装修抵押金予乙方。

>第四条 装修条例

1、甲方有权对乙方提出的商铺装修改造方案进行审核，乙方必须在得到甲方的书面批复后方可进行装修改造。

2、乙方所提出的装修改造方案必须要明确装饰部位、范围以及内容等详尽信息。

3、装修期间所产生的水、电、垃圾清运等各项费用由乙方自行承担。

4、乙方在装修改造过程中对商厦及他人的设施、设备等造成损毁的由乙方负全责并承担所有维修费用。

5、乙方所有装修改造工程必须在甲方规定期间内完成，否则每逾期一日应交纳违约金(日租的两倍) 元，租期不顺延。

6、乙方需要改造商铺(包括在场地内设置固定装置)，应经甲方事先书面同意。未经书面同意改造的，乙方应负责恢复原状，并赔偿因此给商厦所造成的损失。

7、乙方如需对商铺的电力系统进行改造，或增加照明设施等，须报经商厦管理处审核，并经书面回复后严格按照《北京市地区电气安全工作规程》、《北京地区电气安装标准》进行施工。如擅自施工将对乙方处以1000元罚款，乙方擅自更改的，要恢复原状，并承担由此造成的一切费用和损失。

8、乙方对商铺的装修改造均不应对建筑物的主体结构安全，消防、电路、空调和其它各种管线的使用安全及整体美观造成不良影响，并不得影响甲方或第三方的经营，否则，乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方和第三方造成的损失。

9、乙方装修改造所产生的垃圾、废料等必须及时清扫干净，不得影响商厦内的整体环境美观，否则，将处以200—500元的罚款。

10、乙方不得在商铺内的墙壁、地面钻孔，不得在墙壁上直接安装饰物或金属挂件，如有违反，将处以200—500元罚款。 11.乙方的装修改造工程所用材料必须符合国家按规定的防火和环保要求。

第五条 合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲 方： 乙 方：

负责人： 负责人：

**商铺招标合同范本5**

合同编号：

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.“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。

“a商城”

“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

“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。

“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。

“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。

“起租日”免租装修期结束之次日。

“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

“元”指人民币元。

“‰”指千分之一。

第二条出租商铺

2.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。

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。

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。

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。

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.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。

本合同签订前，甲方已向乙方出示a商城《土地使用权证》。

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。

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。

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。

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和法律责任。

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。

如因上述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.租金

4..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。

)第年，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..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..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..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5日前依据本合同第4..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5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..5根据本合同第4..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。

租赁保证金

.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。

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：

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0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。

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0个工作日内，向乙方退还该租赁保证金(不计利息)。

管理费

.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。

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。

空调的正常供应时间为全年每天上午0：00时起至晚上0：00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，不足小时的按小时计算，不足000建筑面积平方米的按000建筑面积平方米计算。

推广费

.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。

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。

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。

水、电费

.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，乙方须自行负担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

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㎡，餐饮租户元㎡，按照建筑面积gfa计算)。

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0个工作日内，向乙方退还该水、电费押金(不计利息)。

其他费用

.乙方须自行负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;

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。

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(其中管理费的发票可以由甲方或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。

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。

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。

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.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。

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。

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。

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)。

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。

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。

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2日内对有必要修复部分修复。

若非因甲方原因，乙方没有在年月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月日办理了该商铺的验收、交接手续，年月日视为交付日，甲方有权要求乙方自年月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。

若非因甲方原因，乙方超过年月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造成的一切损失。

甲方迟延交付的责任见本合同第5条中的规定。

第六条免租装修期

6.乙方有天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

免租装修期内，乙方无需交付基本租金，但仍需承担管理费、推广费以及装修和或经营活动而产生的政府税费及其他费用(如水、电、燃气、电话费等)。

免租装修期内，乙方除免交基本租金外，本合同及附件规定的其他义务均不免除。

乙方需在该商铺交付日向甲方支付装修押金和装修垃圾运输费，装修押金为该商铺建筑面积人民币60元平方米，装修垃圾运输费为该商铺建筑面积人民币8元平方米。

如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

如因乙方原因，自该商铺交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回出租商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过租赁保证金的，甲方仍有权追索。

若乙方于免租装修期结束之前完成装修工程，则不论乙方是否进行经营活动，乙方依然只需于起租日开始向甲方支付租金。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第二个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用，除此之外，甲方还有权于免租装修期届满后第二个月起每日向乙方收取当月基本租金的2‰作为违约金，直至乙方完成装修并开业。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第三个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除租赁保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

6.若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修或乙方免租装修期不足天的，乙方的装修免租期应相应的予以延长。

第七条商铺装修

7.乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，必须：

7..该商铺内之建筑、装修及有关机电工程，所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料之挑选，事先报甲方会审(甲方应于收到乙方提交的会审材料5个工作日内出具书面会审意见，逾期未答复者，视为甲方同意乙方的意见);

7..2获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证;

7..3保证该等内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响整个a商城结构安全及其他租客的正常经营活动;

7..4即使乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建的申请书，由甲方代为向政府有关部门提交，乙方仍须支付一切为符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果;

7..5乙方如对该商铺进行机电系统、消防系统或其他影响或可能影响a商城整体机电系统的工程，应聘用甲方推荐或甲方认可资质的施工单位，并承担由此而引起的一切费用和责任。

甲方在会审乙方的装修申请时，有义务向乙方说明该商铺的装修标准，并向乙方提供《租户装修手册》，乙方需按照甲方提供的《租户装修手册》进行装修，以确保装修安全。

在没有获得甲方书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：

.在该商铺或a商城任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施;

改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防火警监测或保安系统;

安装或允许他人安装任何需要附加电气燃气、市电布线管道、或不通过分表计量的电燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器;

在该商铺的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件;也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损或允许他人损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面;

铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

除非甲方事先书面同意且成都市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

甲方有权就乙方对该商铺的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障a商城整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给a商城其他商铺的使用人造成滋扰。乙方应服从甲方规范及管理，未经甲方书面同意，不得在a商城营业时间之内进行装修施工。

在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该商铺内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

乙方必须自行承担费用按照政府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间移除该商铺内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

如乙方对该商铺做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该商铺时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

合同期限内，甲方确因合理原因而需对该商铺进行改建、扩建或装修的，应提前30天获得乙方书面同意。

第八条商铺修缮

8.在该商铺使用过程中，如非乙方原因，该商铺及甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。甲方应在接到乙方通知日内进行维修。

租赁期内，乙方应正常使用并爱护该商铺内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

因乙方使用不当或不合理使用，该商铺及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

租赁期间，甲方应尽力确保该商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

租赁期间，甲方应尽最大努力保证a商城中的电梯、消防火警监测系统、空调系统及其他各种设施处于良好的正常工作状态。

租赁期间，甲方有权进入该商铺视察该商铺的维修状态，检查该商铺内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先书面通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该商铺，且甲方不需赔偿因强行进入该商铺而给乙方造成的损坏，甲方有过失的除外。

无论乙方是否购买相应的保险，亦无论是否因乙方的疏忽，或因乙方不能控制的原因而导致该商铺的窗户或玻璃破裂、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该商铺所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用(包括律师费用)：

.因该商铺内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害;

因乙方原因而导致该商铺水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损失;

因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水(包括风暴或雨水)在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害。

第九条经营条款

9.乙方同意在租赁期限内租用甲方提供的pos专用收银系统(下称“pos系统”)台，并遵守本合同附件四《pos专用收银系统租用规定》。

在经营过程中，乙方应将租用该商铺内的每一笔交易在交易发生时如实、实时、全额通过pos系统进行结算，不得以任何方式隐瞒营业额，并随时接受甲方的日常监督和必要的核查。如乙方未遵守上述约定，一经发现，甲方有权要求乙方支付违约金，金额相当于未提供或少提供销售金额的30倍加上乙方前一个月的实际租金，租金金额以乙方前一个月的实际月租金为准，与下月租金同日支付。

乙方应保证其pos系统数据的真实准确，甲方可以对该数据进行核实。甲方核实时，乙方应配合并提供本商铺经营有关的账册及原始凭证等资料。

乙方应配合甲方于指定的时间开业。

a商城正常营业时间为0：00-22：00(法定节假日期间营业时间另行通知)，乙方应服从甲方对a商城营业时间的安排，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。

乙方并应配合甲方对整个a商城进行的推广活动的时间安排。

乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反\_和成都市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方承担。

乙方应确保该商铺内商品的货源充足，避免发生商品脱销的现象。

第十条转租、转让和续租

0.未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营和管理该商铺。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其受转租人不将转租商铺再行转租。

发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

.乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算;

乙方的名称发生变更;

法定继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

本合同有效期限届满，乙方需继续租用该商铺的，应于有效期届满之日前个月向甲方提出书面续租要求，乙方未能在前述时间内向甲方提出续租要求，视为乙方放弃续租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

若乙方未在本合同规定的时限内提出对该商铺续租，则甲方有权携同该商铺未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的3个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该商铺，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

第十一条保险

1.乙方应当在商铺交付完成以前或最迟不超过商铺交付完成之日自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险和公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。

乙方应当于开业前的5日自费为该商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

乙方所购买的公众责任险不应少于人民币00万元，并在保险单中将甲方列为共同被保险人，且粘贴交叉责任条款。

在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

乙方不得做出任何行为、事件，导致a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险无效;乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险风险增加。

若本合同第.5条所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方、a商城的物业管理公司或其他第三者。

如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失;如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第十二条物业管理

商城的物业管理公司(下称“物业公司”)负责包括a商城在内的全部物业管理事项;甲方得将本合同书载明之权利或其一部分授予物业公司行使。物业公司于行使权利时需知会乙方其行为代表甲方，乙方须与a商城的物业管理公司签署《物业服务协议》。

甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持a商城作为一流购物中心所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。倘上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

乙方须遵守物业公司的规章、制度、规定(以下简称“物业管理规定”);该等物业管理规定向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

不论a商城的物业管理公司是否有专门规定，甲、乙双方现就下列事项特别约定如下：

.在获得甲方同意的前提下，乙方有权以甲方指定的统一格式，在a商城的指示牌(如有)上展示乙方的名称。

乙方有权自费在该商铺入口处或其门上，安置经甲方批准设计的logo。

在获得甲方书面同意之前，乙方不得以任何目的使用a商城的名号及标志或该名号及标志的图片、声明及画像。

乙方须把该商铺的普通垃圾、废物，以及物业公司指定的废物箱盛载，在物业管理公司指定的地点倒卸。

乙方的废旧报纸、纸箱(皮)、木箱、潲水(餐饮)以及其他特定行业的商业垃圾应由物业公司认可人员收取或处理，乙方不得随意聘用其他人员收取或处理。

乙方如需聘请专门的清洁公司进行该商铺的清洁工作，应聘请物业公司指定的清洁公司，且有关费用由乙方自行承担。

乙方不得在a商城任何进出口、楼梯、平台、通道、大堂或其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得将货品或其他任何东西摆设或堆放在该商铺之外。

甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方在该商场公共区域内留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，且甲方无须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方赔偿因其执行本条规定而引起的所有损失、开支或费用。

乙方应采取必要的有效措施防止该商铺免受台风、暴雨或类似事件的破坏，除甲方书面同意外，乙方应保持该商铺的外窗始终处于关闭状态。

未经甲方书面同意，乙方不得在a商城屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、附属物、遮阳物、凉蓬或其他任何类型、性质的安装物和附属物。

.乙方不得破坏、损毁或涂污a商城结构的任何部分，或a商城的公共地方、楼梯、电梯、自动楼梯的任何装饰外貌，包括a商城内的任何树木、植物及灌木。

甲方有权在不影响乙方正常营业的前提下，在a商城任何部分安装或固定甲方认为适合的机器、设备、标记、广告架及其它设施并有权维修、拆除、更换该等设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方。

除非获得甲方事先书面同意，乙方不得对该商铺、窗框、玻璃外墙、玻璃或墙壁的内面或外面涂漆、喷漆、使用或黏贴任何东西、物件或悬挂霓虹灯广告。

乙方应以甲方满意的风格和方式布置该商铺店面玻璃及陈列橱窗，在收到甲方对其展示提出反对意见的书面通知后，立即改变或更换有关摆设。

除非乙方向甲方申请并获得甲方事先书面同意外，在租赁期内，乙方不得以固定物料或不透明物品遮挡该商铺的橱窗以及面对外街、走廊、行人通道或入口大堂的橱窗玻璃。

乙方必须使用物业管理公司指定的货物装卸区、出入口处及货物电梯，并在甲方和a商城的物业管理公司规定的时间内装卸货物。

乙方需遵守物业管理公司制定的，有关专用停车场、车辆进出通道或用来装货、卸货的场地的使用规定。

乙方在任何情形下，不得以客户电梯或电动楼梯作运货用途。

乙方不得在a商城的任何电梯内放置任何重量超过该电梯的最大载重的物件。

年月日

乙方(签章)：

法定代表人：

**商铺招标合同范本6**

经甲、乙双方共同协商，在平等自愿的基础上订立如下商铺使用权转让合同。

甲方： 身份证号：

乙方： 身份证号：

1、根据《民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方协商由甲方将位于\_\_\_\_县栖云北路52-29号商铺所拥有的合法使用权转让给乙方使用。

2、使用权转让期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日-201\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日止)、使用权转让金额为197000万(壹拾玖万柒仟元整)。

3、乙方享有使用权期间拥有该商铺的一切合法使用权和转让权，有权力将商铺使用权转让给第三方，甲方不得以任何理由予以干预、也不得干预第三方的合法经营，干预所造成的一切后果均由甲方承担。

4、乙方享有使用权期间不得改变室内结构，妥善保管和使用室内现有设备，不得损坏。

5、合同有效期内，甲、乙双方均不得单方解除合同，任何一方擅自解除合同的，另一方有权要求违约方支付违约金，违约金为转让总额的30%。

6、本合同双方签字之日起即生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺招标合同范本7**

合同编号：

客户编号：

出租方：（以下称甲方）承租方：（以下称乙方）

地址：地址：

电话：电话：

传真：传真：

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就商铺返租事宜一致达成如下条款，以供遵守：

一、甲方将其位于珠海市xx号铺位（以下简称商铺）返租给乙方，该商铺建筑面积为xx平方米，乙方享有该商铺的转租权。

二、返租期限：

1、合同期：自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。合计xx年。

2、返租日从乙方完成对xx商铺开业之日起计，返赁期限届满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

3、免租期为三个月，即自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。如果提前开业，则按实际开业日起计租。

4、甲方应于xx年xx月xx日前将商铺交付乙方使用。

三、返租期内第一年月租金为人民币xx元（大写：人民币xxx）；第二年月租金为人民币xxx元（大写：人民币xxx）；第三年月租金为人民币xx元（大写：人民币xx）。乙方应在每月5日前将上月租金交付予甲方，如遇节、假日则付款期顺延。若乙方拖欠租金，须每天按拖欠租金总额的千分之一支付甲方滞纳金。

四、商铺返租期内所产生的水电费、管理费、税金由乙方承担，其他费用的分担按相关法律、法规规定来确定；甲方同时保证不干涉该商铺经营者的全部合法经营活动，否则应赔偿因此而造成的经济损失。

五、商铺出租期内，甲方应确保商铺产权明确。若甲方转让该商铺的部分或全部产权，甲方须确保该商铺的受让方继续履行本合同，并及时将产权变更情况书面通知乙方，安排该商铺新业主签署愿意继承本合同的承诺书。

六、商铺出租期内，因不可抗力造成该商铺及附属设施、设备损坏的重置、维修费用及该商铺保修期满后因非乙方使用不当而产生的商铺维修费用及公共设施、设备增设、重置、更换、维修等应由物业所有人分摊的费用由甲方承担。

七、甲方同意承租方在不改变改变房屋主体的`承重结构的前提下对该商铺进行装修。

八、违约责任

1：返租期间，若甲方擅自提前终止合同，则甲方必须按合同未履行租期总租金的20%赔偿乙方损失。除此之外，乙方不得再向甲方索要其它任何赔偿。

2：返租期间，：：若乙方擅自提前终止本合同，乙方须按合同未履行租期总租金的20%赔偿甲方损失。除此之外，甲方不得再向乙方索要其它任何赔偿。

九、由于地震、台风、水灾、战争、政府行为以及其它不可抗力因素，直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，双方协商决定是否解除合同或部分解除合同的责任。

十、本合同涉及的有关通知送达，以双方在本合同中提供的地址和传真号码为准。任何一方变更地址或传真号码须书面通知对方，否则，依据本合同的地址及传真号码而发出的通知，自邮寄之日起三天内或传真发出后即视为寄之日起三天内或传真发出后即视为送达。

十一、本合同在履行过程中发生争议时，双方应尽量友好协商解决。如果协商不成时，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

十三、本协议自双方签章之日起生效。

甲方（签章）：乙方（签章）：

签署日期：年月日签署日期：年月日

**商铺招标合同范本8**

出租方（简称甲方）：

承租方（简称乙方）：

根据甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关商铺租赁事宜达成如下协议：

第一条租赁范围及用途：

甲方同意将位于商铺，租给乙方经营使用，出租商铺的建筑面积为㎡。

第二条租赁期限为年，自年月日起至年月日止。

第三条租金、押金：

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：）；乙方在签订本合同之日一次性付清一年房租，以后每年租金均在到期之日提前一个月付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日交纳人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_\_元）作为租赁商铺押金。待合同期满后乙方付清本应交纳的水费、电费、物管费后，甲方应将保证金全额退还给乙方（押金不计算利息）。

第四条设施及费用承担：

1、商铺租赁期间所发生的费用(水费、电费、物管费)由乙方负责。

2、未经甲方同意，乙方不得拆除一楼与二楼之间的隔层。

3、商铺墙体在非乙方的责任下有漏水阴湿情况，并且墙皮脱落，甲方已知晓，是否维修由甲方作出决定和处理，乙方不承担任何责任。

第五条甲方责任和义务：

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、甲方在签订合同之时将商铺交给乙方使用。

3、租赁期间，甲方需卖出或临时提出收回租赁中的商铺时，需提前x天向乙方书面通知商铺卖出情况，以便乙方寻找其他商铺继续经营，并搬离该商铺。如在合同期内，因甲方未给乙方提供x天搬离时间，除违约金外，应该给予适当的经济补偿（参考当月一个月的房租计算），以补偿乙方临时寻找商铺时所产生的费用，并退回乙方所交付的未使用部分的\'房租。

第六条乙方责任和义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金。

2、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该商铺。如要求续租，在本合同期满前一个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条合同的解除

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、出现不可抗力造成商铺毁损达不到使用目的的。

3、政府强制征收或拆除该商铺的。

第八条违约责任

任何一方因违约造成终止合同的应向对方赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

第九条补充约定：

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用商铺，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金。

第十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。

第十一条本合同未尽事项，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。

第十二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。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

电话：

电话：

年月日年月日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn