# 2025年沿街小区商铺租赁合同书(24篇)

来源：网络 作者：紫云飞舞 更新时间：2025-02-24

*沿街小区商铺租赁合同书一联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《民法典》的有关规定，签订以下店面出租协议书：一、被租房屋为二、租赁期限。租赁期为壹年，从\_\_...*

**沿街小区商铺租赁合同书一**

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《民法典》的有关规定，签订以下店面出租协议书：

一、被租房屋为

二、租赁期限。租赁期为壹年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前10日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租金每月为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元全年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方必须于每年的元月一日前一次性将租金交齐(净收入)，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的\_\_\_\_\_\_%的罚款赔偿给甲方。乙方需预付水电费押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。合同到期结清水电费后，退还乙方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮。

五、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

六、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方不得拆除，甲方也不予补偿。

七、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，乙方接到通知一个月内合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

八、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)由乙方自行缴纳，服从市场管理。

九、乙方不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。要按时到缴纳水费、电费，超期者给予1—2倍的处罚，并停止供水、供电。合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的\_\_\_\_\_\_%罚款。

十、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十一、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国民法典》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同自签字之日起生效。

十三、本店面出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**沿街小区商铺租赁合同书二**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同条款以共同遵守：

一、租赁场所地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、租赁面积：双方共同确认：该铺按建筑面积为\_\_\_\_平方米计。

三、租赁用途：由乙方作经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之场所用。

四、租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

五、免租装修期：甲方同意给予乙方自签约之日起的免租装修期，但在该装修期限内乙方仍应按有关规定承担除租金之外的其他费用。

六、租金及管理费标准：

1、 每月每平方租金为\_\_\_\_\_\_\_\_元，合计为\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元整);

2、 该租金由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日每平方米为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

3、 该租金由\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计收。

七、租赁押金：\_\_\_\_\_\_\_\_本合同签订的同时，乙方须向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_个月的租金作为租赁押金，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该租赁押金由甲方保管，保管期间不计利息，在租赁期满或双方同意解除合同且乙方未发生违约的情况下，甲方将租赁押金免息退还乙方。

八、付款方式：\_\_\_\_\_租金按\_\_\_\_\_\_月结算。乙方须于每月\_\_\_\_\_\_\_\_号前向甲方财务部付讫每月租金。

九、乙方在租赁、装修期间所耗用的水电费、治安费、电话费及政府等到有关费用，均由乙方自行承担。

十、租赁期间甲方的权利义务：

1、 甲方应按时提供没有权属争议的租赁场所给乙方使用;

2、 甲方有权监督乙方遵守物业公司的有关物业管理规章制度，并对乙方的违规行为进行经济处罚。

3、 甲方有权监督乙方合法经营，并有权协同国家有关部门对乙方经营进行检查，对于非法，违法经营者，可报请有关部门追究其刑事、民事责任。

4、 乙方逾期未缴纳应缴费用(含租金)，每逾期一天，甲方可按逾缴金额的\_\_\_\_计滞纳金;逾期10天的，甲方有权单方面终止合同，收回该铺另作安排，并不退还乙方押金。

十一、租赁期间乙方的权利义务：

1、 租赁期内，乙方享有对该房的合法使用权;租赁期届满，同等条件下乙方有优先承租权。

2、 乙方须按本合同规定按时支付租金和承担其它应缴费用。

3、 乙方对该铺进行装修时，必须提前向甲方书面申请办理装修许可证，并同时将装修方案送甲方审议，在获取甲方书面许可后方可开始施工。

4、 租赁期间，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将该铺转租、转借、分租或与他人更换使用。

5、 未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更该铺作商业经营之用途、以及该铺的设施结构、布局,并不得闲置该房.

6、 未经甲方同意,乙方不得对该铺进行扩、加、拆、改建等工程。

7、 乙方在租赁期间应自行负责对该铺的物业安全检查和相关维护。否则，因此造成甲方或第三方遭受损失的，由乙方负责赔偿。

8、 乙方在该铺进行经营前，应自行办妥与经营有关的政府所需手续，并依法缴纳各项费用。

10、乙方在使用该铺开展业务过程中发生的一切经济、法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

11、租赁期满，乙方必须完整交还该铺，甲方有权视乎需要要求乙方保留或拆除该铺的附属装修设施，同时乙方不得拆除该房内不可分离之装修设施。乙方如有续租意愿应提前不少于\_\_\_\_\_\_个月与甲方进行协商，并另行签订租赁合同。

12、租赁期内，乙方必须严格遵守甲方及物业公司制定的各项规章制度，协助和配合物业公司的管理工作，不得扰乱公共秩序。

十二、特别约定：

1、 如因不可抗力的缘故(包括但不限于地震、水灾、火灾、雷击等自然因素及战争等)原因，致使本合同部分或全部不能履行的，双方互不追究。

2、 如因国家征用或拆迁，所得补偿全部由甲方享有，本合同自行终止。

3、 除前述第1、2种情况外，任一方违约的，应根据违约事实及本合同规定向对方承担违约责任。

4、 任一方如发生违反合同第十一、十二条规定之行为的，则另一方有权计收对方\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金作为违约金，并有权决定单方面终止合同抑或继续履行合同。

5、 本合同履行过程中如发生争议，甲乙双方应尽量协商解决;协商不成的，任一方均可向东莞市人民法院提起诉讼。

十三、本合同未尽事宜，双方另订补充协议。

十四、本合同一式两份，经双方签章之日起生效。甲、乙双方各执一份，均具同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**沿街小区商铺租赁合同书三**

出租方(简称甲方)：

承租方(简称乙方)：

根据我国有关法律、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：

甲方同意将位于县大道村委会西侧2号楼20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商业经营\_\_\_使用，出租商铺的建筑面积为\_\_61.03\_㎡。

第二条 租赁期限为\_3年，自 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 租金、保证金：

1、租金为\_30\_元/平米/月。每月租金为人民币\_\_\_\_元(大写：元整 );租金每月一次性付清，乙方在签订本合同之日一次性付清第一个月房租，以后每月租金均在当月\_\_1\_日前一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租房屋设施完好以及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)\_\_元整\_(\_\_\_\_元)作为房屋使用保证金。待合同期满后乙方付清本应交纳的所有费用后，甲方应将保证金全额退还给乙方(保证金不计算利息)。

第四条 设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的一切费用(包括房屋租赁税)由乙方负责。

2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

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房屋交给乙方使用。

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、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋未经甲方同意不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、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。

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、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、乙方迟延交付房租超过10天的。

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合同总值的10%\_违约金，并赔偿其他的一切损失和费用。

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，甲方应提前半个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用房屋，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 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。

本协议签字或盖章生效，一式两份，双方各执一份。

甲方：(签字或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：(签字或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沿街小区商铺租赁合同书四**

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》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁商铺描述

1.甲方将其合法拥有的座落于\_西宁市城西区金羚大街25号3号楼25-35号门面房1间出租给乙方用于经营餐饮用房。该门面建筑面积共 170平方米;

2.内附属设施：\_\_水、电、暖气、消防设施、门窗等设施完好\_。

二、租赁房屋用途

1.乙方租赁房屋作为商业门面使用; (经营餐饮用房)

2.乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为\_ 5 \_年，自\_\_20xx \_年\_\_8\_\_月\_\_10\_\_日起至\_\_20xx\_\_年\_\_8\_\_月\_\_9\_\_日止。

四、租金及支付方式

1.第一年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第二年租金为￥：155000元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第三年租金为￥：170500元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第四年租金为￥：187550元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)，第五年租金为￥：206305元(20xx年8月10日至20xx年8月9日)租金不含税。

2.支付方式租金按年支付，乙方在每年到期 60 日前将交纳下年度租金。

3.乙方向甲方支付水费、电费、暖气费、物业费等费用押金 20xx0 元，租赁期满，乙方结清相应费用后甲方无息退还给乙方。

五、甲方的权利与义务

1.甲方应在乙方支付租金之日将上述房屋钥匙交付乙方;

2.甲方必须保证出租给乙方的商铺能够从事商业经营。租赁期内甲方不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者。

3.在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷;

4.在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应负责将所租赁房屋与隔壁商铺房隔开，以及配备水、电、暖等基本设施完善，其所有权归甲方所有;

5.租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。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、拆除的设备设施甲方不负责经济补偿。乙方应在租赁期满后\_\_\_5\_\_日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1.乙方按照本合同约定使用房屋，不承担商铺自然损耗的赔偿责任;

2.乙方在不破坏商品原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉;

3.在租赁期内，因租赁商铺所产生的水、电、暖、卫生费、物业管理费、经营活动中产生的一切费用及债权债务由乙方自行承担，属物业公司的收费项目根据物业公司的定价执行;

4.按本协议约定支付租金。

七、房屋使用要求和维修责任

1.在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方在接到乙方通知后进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担;

2.乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋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，甲方可代为维修，费用由乙方承担;

3.在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、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;

4.乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

八、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，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\_\_\_2\_\_个月向甲方提出书面申请。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。

九、房屋返还时的状态

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\_\_日内恢复原状(除地板墙壁外)返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_200\_\_元/平方米(每个月)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房屋时，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。

十、转租、转让和交换

1.在租赁期间，乙方不得将该房屋转租、转让、交换给他人，不得擅自将承租的房屋使用权用于抵押。

2.在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前 1 个月通知乙方。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

十一、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\_\_\_5\_\_天以上的;

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途;

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的;

(4)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)甲方不交付或者延迟交付租赁房屋\_\_\_5\_\_天以上的;

(2)乙方承租期，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_5\_\_天的;

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋使用权用于抵押或转让给第三方的;

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同;

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的;

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的;

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十二、违约责任及赔偿

1.非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失;

2.乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付，甲方有权要求乙方按当年租金的\_\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失;

3.租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的\_1倍\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十三、其他条款

1.在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、暖气费、卫生费、物业费均由物业公司开具收款凭证，房租由甲方开具收款收据凭证。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方;

2.甲、乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方未到期的房租外，还需支付给乙方上述金额\_1倍\_的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金;

3.本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

4.本合同连补充条款及附件共\_\_\_4\_\_页，壹式\_\_\_2\_\_\_份。其中，甲、乙双方各执\_\_1\_\_份，均具有同等效力。

十四、其他约定

1.租赁期间的水费、电费、暖气费、卫生费、物业管理费等(按物业公司规定的收费标准)由乙方负担。

2.因装修期间所产生的一切费用由乙方负担。

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

**沿街小区商铺租赁合同书五**

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和《城市房屋租赁管理办法》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，就乙方承租甲方可依法出租的商品房的相关事宜，订立本合同。

第一章：租赁范围

第一条：租赁单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

乙方愿意承租，甲方同意出租位于省市(以下简称大厦)层号单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(以下简称该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元仅限于用作办公/商铺用。

修订：

乙方愿意承租，甲方同意出租位于省市(以下简称大厦)层号单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(以下简称该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元仅限于用作办公/商铺用。

出租大厦具体信息请见附件1，出租单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元平面图见附件2。

(说明：根据财税〔20\_\_〕36号文，一般纳税人出租其20\_\_\_\_\_\_\_\_年4\_\_\_\_\_\_月30\_\_\_\_\_\_日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法,按照5\_\_\_\_\_\_\_%的征收率计算应纳税额。一般纳税人出租其20\_\_\_\_\_\_\_\_年5\_\_\_\_\_\_月1\_\_\_\_\_\_日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。此处的“取得的不动产”，包括以直接购买、接受捐赠、接受投资入股、自建以及抵债等各种形式取得的不动产。对于企业租户而言，适用简易征收，可获得按照5\_\_\_\_\_\_\_%计算的进项抵扣发票，适用一般计税办法，则可获得11\_\_\_\_\_\_\_%的进项抵扣发票，差异明显。因此，为了防范双方由于开具开票发生的争议(尤其在过渡期间)，可以在附件标明大厦取得的时间等具体信息，可以相应调整补充第7条开票类型信息。)

第二条：租赁面积

该单元的租用面积(建筑面积)为平方米;租赁期内，双方同意不对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的面积及租金作调整。

该单元的平面图(附件2)只作方便鉴别之用。

第三条：交付使用状况

1、甲方将为乙方承租的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元提供与公共走道相通的大门、冷暖空调设备、消防设施、吊顶材料(矿棉板、龙骨、无光源的灯盘)及网络地板(及/或地毯)。乙方声明其在签署本合同前已经现场查看过该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其现有装修及设施状况充分了解并表示满意。

2、乙方有权与他人平等使用甲方指定的公用区域，包括电梯、公共走廊，洗手间、大厅及其他公用设施。

第二章租期

第四条：租赁期

本合同承租期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;租期为\_\_\_\_\_\_年。

第五条：装修期

装修期共个\_\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;装修期仅限于乙方用作装修;装修期内，乙方无需向甲方支付租金，但仍需承担该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的物业管理费及其他费用。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条：装修期及优惠

1、装修期共个\_\_\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;装修期仅限于乙方用作装修，甲方给予乙方租金总价款折优惠，该优惠不包括该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的物业管理费及其他费用。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业税制下，如公司在装修期、免租期间未取得租金收入的，则不用缴纳营业税。根据财税〔20\_\_〕36号，下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(一)单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(二)单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。(三)财政部和国家税务总局规定的其他情形。

因此，营改增后，包括免租期、装修期在内的“无偿”提供租赁服务行为都面临按照增值税体系下被认定为“视同销售”的风险，从而参照“按照纳税人最近时期销售同类服务、无形资产或者不动产的平均价格确定”条款，征收相应的增值税。从增值税角度出发，免租期、装修期等给予租户的“无偿”服务，事实上是一种商业折扣行为，可以按照折扣后的价款计税。因此，可以相应修改第七条的租金额度。)

第六条：交接手续及时间

1、甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日(下称“交付\_\_\_\_\_\_日”)前将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交付乙方;甲方根据本合同规定的标准向乙方交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元且经双方签署交付凭证，即视为甲方已履行将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元合格地交付给乙方的义务。

如甲方不能按照本合同约定的\_\_\_\_\_\_日期将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交付乙方使用，免租期(及/或装修期)顺延，但最长不能超过30\_\_\_\_\_\_日，超过30\_\_\_\_\_\_日的按照本合同第十二章第三十八条第一款之规定执行。

2、乙方应于交付\_\_\_\_\_\_日到甲方及/或甲方委托的物业管理公司(下称“物业公司”)，办公室办理该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的交接手续并按本合同的规定支付所有相关费用。

若乙方未于交付\_\_\_\_\_\_日前往甲方及/或物业公司办理该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的交付手续，则自交付\_\_\_\_\_\_日起至乙方实际办理交付手续之\_\_\_\_\_\_日止之天数将在乙方的免租期(及/或装修期)中扣减，但最长不能超过30\_\_\_\_\_\_日，超过30\_\_\_\_\_\_日的按照本合同第十二章第三十四条第一款之规定执行。

第三章：租金

第七条：租金

该单元每月每平方米(建筑面积)租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)。

修订：

该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元每月每平方米(建筑面积)租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万仟佰拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元角整)，该金额包含增值税。考虑到装修期等因素，甲方给予乙方租金总价款

折扣，折扣后租金总额为。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为了防范被认定为“视同销售”行为，应避免出现“无偿”等表述，实操中，可以从“装修期、免租期”后按照第七条标准支付租金，免租内的租金为商业折扣部分金额，不实际支付。此外，还可以通过将既定的租金总额分摊到租期内所有\_\_\_\_\_\_月份，实际上是降低每个\_\_\_\_\_\_月实际支付的金额，以防范“视同销售”风险。

增值税为价税分离税种，增值税不得计入营业收入和利润表，从商业交易的惯例来看，交易价款应该包含税款，此条款明确租金为含增值税价款，可以减少交易双方围绕增值税可能发生的争议，尤其在营改增试点过渡期间。

第八条：租金支付\_\_\_\_\_\_日期及延迟利息

在整个租赁期内，除第一个\_\_\_\_\_\_月外，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向甲方支付租金;逾期未支付的，每逾期一\_\_\_\_\_\_日，则乙方需按未支付金额\_\_\_\_\_\_日万分之五的标准支付滞纳金。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在整个租赁期内，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向甲方支付租金;逾期未支付的，每逾期一\_\_\_\_\_\_日，则乙方需按未支付金额\_\_\_\_\_\_日万分之五的标准支付滞纳金。

甲方在收到租金个工作\_\_\_\_\_\_日内按照以下乙方提供信息向开具合规发票：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方开票信息(选用)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.单位名称(营业执照上的全称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.纳税人识别号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.注册地址(企业营业执照上的注册地址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.开户银行(开户许可证)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.银行账号(开户许可证)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由于增值税是以票控税的典型，在明确价款支付条款的同时，应明确开票及开票信息条款，防范由于开票错误等涉税风险发生。开票金额可以根据本协议相关“价外费用”条款予以补充明确。)

第九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_首期租金的支付

乙方承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元第一个\_\_\_\_\_\_月的租金应在本合同签署后五\_\_\_\_\_\_日内支付。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建议删除。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由于要防范“装修期、免租期”视同销售的风险，第七条、第八条进行了相应调整，第九条应删除。)

第四章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费及其他费用

第十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费及其他费用

乙方同意按照甲方委托的物业公司规定的标准、方式交纳物业管理费及其他费用，包括电费、电话费、超时空调费、停车场费等(请详见物业公司制定并不时根据国家及北京有关部门的规定而修改的各项收费标准);并保证遵守物业公司制定的手册。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据财税〔20\_\_〕36号文，增值税纳税人的销售额，是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，价外费用，是指价外收取的各种性质的收费，但不包括以下项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(一)代为收取并符合本办法第十条规定的政府性基金或者行政事业性收费。(二)以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。

本条款中，物业费由甲方委托物业公司收取，应由甲方按照规定开具发票、申报纳税，应相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。如果物业管理费由物业公司独立收取并开票，应调整本条款)

第十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费收取标准

1、物业公司现行收取物业管理费的标准是每月每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;乙方每月应向物业公司缴纳的物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、物业公司有权依据实际开支要求，在\_\_\_\_\_\_年度制定物业管理费预算时确定下一\_\_\_\_\_\_年度的物业管理费标准及其他收费标准，以保证大厦的管理素质;其评定的金额是最终的和决定性的，唯该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元管理费及其他费用一次调整的幅度须与大厦其他的租户所付的增减幅度相同，且物业公司应在调整前提前书面通知乙方。

第十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理费支付\_\_\_\_\_\_日期

在整个租赁期内，乙方应于每月\_\_\_\_\_\_日(如到期\_\_\_\_\_\_日为法定节假\_\_\_\_\_\_日，则该到期\_\_\_\_\_\_日顺延至下一个工作\_\_\_\_\_\_日)前向物业公司缴纳物业管理费。

第十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他费用的支付

1、乙方应按照物业公司制定的有关规定及收费标准交纳承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间应付的其他有关费用(详见于手册的规定)，以及由于乙方不遵守、或不履行手册及本合同的有关规定所引起的有关费用、损失或赔偿;乙方应在收到上述付费通知后按照物业公司规定的方式支付上述费用。

2、物业公司应每月按照乙方承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的独立记录表所示的记录向乙方发出收费通知。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结合前述，同物业管理费一样，其他费用由甲方委托物业公司收取，应由甲方按照规定开具发票、申报纳税，应相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。如果相关费用由物业公司独立收取并开票，应调整本条款)

第五章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结合前述分析，由于“保证金”的主要目的在于提高信用、防范风险，与“应税行为”没有直接的关系，一般不宜界定为“价外费用”，可以相应调整补充本协议第七条相关开票金额等信息。)

第十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的数额及支付时间

于签署本合同后，乙方须在支付第一个\_\_\_\_\_\_月租金及物业管理费的同时向甲方及/或物业公司支付合计相当于两个\_\_\_\_\_\_月的租金和物业管理费金额的保证金，以确保乙方遵守在本合同项下其必须遵守的一切条文规定;在整个租赁期内租赁保证金由甲方及/或物业公司保管，甲方及或物业公司无须向乙方支付保证金的利息。

第十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的退还

甲方及/或物业公司须于本合同期满终止或提前终止后，在乙方按本合同规定将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还于甲方且结清本合同项下的所有款项后的三\_\_\_\_\_\_日内，把保证金无息退还给乙方。

第十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证金的补足

如乙方未能交纳其承租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间应付的租金、物业管理费及其他各项费用，甲方及/或物业公司有权从保证金中扣除相应数额。乙方有义务在接到甲方及/或物业公司要求补足保证金的通知后五\_\_\_\_\_\_日内补足相应数额;否则，甲方及/或物业公司有权按照本合同及手册的规定执行。

第十九条保证金的没收

租赁期间，非本合同规定的免责情况，乙方违约或中途擅自退租的，甲方及/或物业公司可按照第十二章第三十五条之规定没收乙方的保证金;甲方及/或物业公司仍有其他损失的，乙方还应继续负责赔偿甲方及/或物业公司的损失。

第六章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修与修缮

第二十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方及/或物业公司的维修义务

1、租赁期间，乙方发现该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方及/或物业公司修复;甲方及/或物业公司应在接到乙方通知后一\_\_\_\_\_\_日内进行维修;逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方及/或物业公司承担。

2、租赁期间，甲方及/或物业公司应保证该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态;甲方及/或物业公司对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行检查，养护，应提前通知乙方;检查养护时，乙方应予以配合;甲方及/或物业公司应减少对乙方使用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的影响。

3、乙方须允许甲方及/或物业公司在提前通知乙方后，在尽可能不影响乙方工作的合理时间内进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元视察该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的维修状态，盘点该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的附属物及进行必要的修缮及保养工程。

5、遇到紧急事态时，若在营业时间内，甲方及/或物业公司的工作人员由乙方人员陪同进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，但在非营业时间内或无法联络到乙方的情况下，甲方及/或物业公司或其授权代表可在事先无通知的情况下进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，但事后甲方及/或物业公司需将情况向乙方予以书面说明，并对因进入该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元而产生的损坏负责及赔偿。

第二十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的维修义务

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。

2、在租赁期内，乙方必须保持该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及其内部甲方提供的设备、设施处在与原状一致(除自然损耗外)的可租用及良好状态。

3、如甲方在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内装置了任何中央空调的设备或机器，乙方须小心及合理地使用或调节该等设备或机器。除因乙方不正当使用或疏忽使用造成的损害外，甲方及/或物业公司负责对该等设备或机器提供定期的及按乙方合理要求的维修服务，费用包括在物业管理费之内。

第二十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修义务的约定

除根据本合同由甲方提供的设备、设施外，乙方另需增设的附属设施和设备的，应事先征得甲方及/或物业公司的书面同意方可进行。乙方增设的附属设施和设备原则上由乙方自行负责维护，也可由甲方及/或物业公司与乙方另行书面约定。

第二十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_因修缮责任引致损失的赔偿责任

对由于下列因乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方及/或物业公司或任何其他人的人身或财产损失、损害，乙方须作出赔偿并承担全部责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修;

(2)该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元水管通道或厕所堵塞或损坏;

(3)火或烟雾在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内扩散;

(4)任何来源的水在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分泄漏或满泻;

(5)乙方对该大厦任何公共区域造成破坏。

第二十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通知义务的履行

乙方须在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元遭受到损毁，或任何人士在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元受伤，或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元发生火警或意外，或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元内的水管通道、燃气管道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏、破裂或缺陷时，立即以口头及/或书面形式通知甲方及/或物业公司。

第七章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_装修与改建

第二十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_装修与改建的申请

乙方若对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行的内部装修、分隔，修建、改建或安装、更换设备、装置)，其设计与图纸必须取得甲方及/或物业公司的事先书面同意。

第二十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不可抗力风险的承担

1、于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对乙方的装修提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门不时的要求修改其装修;若因此影响相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的其他承租人，乙方应独自负责修复对相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用。

2、若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的装修提出任何整改要求且该整改的实施需要乙方提供必须的协助及配合，甲方应协助乙方与相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的承租人达成一致意见;若届时乙方因此遭受非乙方自身引起的经济损失，甲方应协助乙方相邻单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的承租人进行协商;协商不成的，甲方应协助乙方提起诉讼。

第八章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还时的状态

第二十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_返还时间及状态

乙方须在租赁期结束时或提前结束的当\_\_\_\_\_\_日内，把该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元连同其所有的附属物、装置、附加物，按本合同规定，与甲方书面认可的可租用及良好的使用状态下(现状)交还甲方(租赁期内该等设施的自然损耗除外);同时，须将通向该大厦各部分的钥匙(如有)交还甲方。

第二十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_延期返还的违约责任

若乙方未按二十七条约定的时间将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元返还于甲方，则乙方除应向甲方支付截止到返还时应付的租金等全部费用外，还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括甲方因延迟向新租户交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元而需承担的违约金、中介费等。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为合同条款的标配，违约责任也是合同签署中的重要一环。在增值税上，违约金、赔偿金通常被视为“价外费用”，并缴纳税款。但是，从税法原理上讲，这其中有一个预设的条件，就是在交易实现的情况下，违约金、赔偿金才同销售、服务价款一起缴纳增值税，如果交易没有达成，违约方按照合同支付的违约金、赔偿金就不属于“价外费用”的范畴，不属于增值税的纳税范围。因此，对于违约金条款，可以根据具体情形相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。)

第二十九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拆除、改建或增设的设备、设施在返还时的特别约定

对于甲方按照本合同提供的仅供乙方使用的设备、设施，乙方经甲方书面同意后可以对上述设备、设施进行拆除、改建或增设;在本合同提前终止或期满终止时，乙方要自费自行将拆除、改建或增设的部分的设备、设施恢复至本单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元提供给乙方时的状况，甲方亦可以在双方预先就补偿事宜达成一致的前提下按照现状收回;若乙方未获甲方书面同意而拆除、改建或增设设备、设施，甲方有权将其恢复原状，所需费用由乙方承担，甲方亦可要求乙方限期将其恢复原状。

第九章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_转租、分租的限制

第三十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_转租、分租的限制

乙方不得分租或转租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分或该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之任何权益于任何其他第三人。经双方另行达成补充协议的除外。

第十章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_知情权及优先购买权

第三十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_知情权及优先购买权

在租赁期内的任何时候，甲方需通知乙方出售该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的情况;甲方需抵押该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元时亦须书面告知乙方，且在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元抵押后当事人协议处分该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元前须征询乙方购买该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的意见。乙方拥有任何法律赋予乙方的被通知权及购买该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的优先权利。在租赁期内，该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方并应保证受让方确认乙方在本合同项下的权利。

第十一章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_毁损

第三十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_毁损责任的免除

1、由于不可抗力或其他非甲方的原因造成该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元全部或其主要部分受到破坏、损毁，致使其不适宜使用或占有，且该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在该等破坏、损毁发生后的三个\_\_\_\_\_\_月内尚未得到重修或重建，甲方或乙方任何一方可以书面通知对方，终止本合同;在前述情形下，甲方没有义务对该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元进行重修或重建。乙方可在该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元遭受该等破坏、损毁的次\_\_\_\_\_\_日起停止支付租金，对乙方已经支付的租金及物业管理费，甲方及/或物业公司应该将截止到不可抗力发生的次\_\_\_\_\_\_日起的剩余租金及物业管理费返还乙方，并返还乙方的全部保证金。

2、在不影响任何一方对另一方就由于上述条款原因导致本合同终止前的任何索赔或违反本合同项下之条款的权利继续有效的前提下，甲方或乙方任何一方在收到对方按照本条规定发予的书面通知后，本合同将于对方收到书面通知之\_\_\_\_\_\_日起终止。

第十二章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_解除本合同的条件

第三十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_解除合同的免责情况

甲、乙双方同意在租赁期内有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元占用范围内的土地使用权被依法提前收回的;

2、该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

第三十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的违约责任

1、有下列情形之一的，甲方除应向乙方返还保证金外，还应向乙方支付与保证金同等金额的违约金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)若甲方超过30天仍未向乙方交付该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方选择提前解除本合同的;

(2)甲方交付的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元存在危及乙方安全的隐患;乙方由于上述两个原因选择提前解除本合同的。

2、若甲方在租赁期内擅自提前终止本合同的，甲方应提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知乙方;在此前提下，甲方除返还乙方的保证金外，还需向乙方支付相当于保证金同等金额的违约金;如果甲方未能提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知乙方，除了向乙方支付上述违约金外，甲方还需再向乙方支付相当于该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元三个\_\_\_\_\_\_月租金的违约金。

第三十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的违约责任

1、在不影响甲方根据法律、法规及本合同的规定所享有的其他权利的前提下，甲方有权在下列任何事件之一发生后的任何时间提前终止本合同并合法地提前收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或其任何部分，没收乙方的保证金，并有权继续追讨截止到甲方收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之\_\_\_\_\_\_日止乙方应付而未付的全部费用及/或给甲方造成的全部损失：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)若乙方直至交付\_\_\_\_\_\_日起计的第30天仍未前往甲方及甲方委托的物业公司实际办理验收、交接手续，则甲方有权提前终止本合同;

(2)乙方违反本合同规定的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的用途，或有危及大厦的安全的行为，经甲方催告后在合理时间内仍不纠正的;

(3)乙方未征得甲方书面同意擅自进行装修或修缮，或由于使用不当致使该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元严重损坏的;

(4)因乙方原因造成该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元主体结构损坏的;

(5)乙方擅自转租该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、转让该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元承租权或与他人交换各自承租的单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的;

2、若乙方在租赁期内擅自提前终止本合同的，乙方应提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知甲方;在此前提下，乙方除必须向甲方支付其实际使用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元期间根据本合同应付而未付的一切款项外，甲方还有权没收乙方的全部保证金;如果乙方未能提前三个\_\_\_\_\_\_月书面通知甲方，乙方还再需向甲方再支付相当于该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元三个\_\_\_\_\_\_月租金的违约金。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条同协议第28条分析，对于违约金条款，要区分情形，并根据具体情形相应调整补充本协议第七条相关开票金额信息。)

第十三章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的权利及义务

第三十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的权利

1、甲方根据本合同向乙方要求或收取滞纳金并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救措施(包括收回该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的权利)。

2、甲方接受乙方的租金、物业管理费或其他费用，不得被视作甲方放弃其向乙方追究因乙方违反本合同项下乙方须遵守及履行的任何规定而须负之责任的权利。

3、甲方一次或数次原谅乙方违反任何其在本合同项下的任何责任，不得构成甲方放弃追究对乙方任何持续、\_\_\_\_\_\_日后的违约行为的依据;或不得在任何方面减损或影响甲方行使追究乙方任何持续、\_\_\_\_\_\_日后的违约行为的权利和补救措施。甲方作出或没有作出任何事项均不得构成甲方向乙方的违约行为放弃追究，除非甲方以书面明确表示放弃对乙方的追究。

4、甲方保留对大厦或其中一部分的名称的命名权，甲方在给予乙方不少于三个\_\_\_\_\_\_月的通知后，甲方有权不时更改该大厦的名字。

5、甲方保留在租赁期内经与一方协商一致后，变更、修缮、及临时封闭该大厦公共区域或其部分包括走道、门户、窗户，电动装置、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换该大厦公共区域整体结构、布局及安排的权利。

第三十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的义务

1、于租赁期内，甲方应向政府有关部门支付所有根据法律、法规规定就该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租赁而须甲方支付的税项。

2、于租赁期内，甲方应保持该大厦的公共区域及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空气调节等设备、设施)处于清洁、良好的使用状态。

3、甲方在收到乙方需要在空气调节服务时间以外的时间(详见手册)获得空气调节服务的合理通知及乙方保证缴付相应费用后，应向乙方提供该等空气调节服务。

第十四章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的权利及义务

第三十八条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的权利

在乙方按照本合同规定交纳租金及遵守及履行所有本合同项下乙方须遵守及履行的规定的前提下，乙方有权在租赁期内享用该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，而不受到甲方或其代表的不合法的干扰。

第三十九条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的义务

乙方应严格遵守该大厦一切规章管理制度;该等规章制度由甲方向乙方作出书面通知后即生效。

第十五章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_续租

第四十条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_优先续租权

在本合同有效期内，乙方就所承租的该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元有优先续租的权利;续租的条件由甲乙双方在本合同期满前三个\_\_\_\_\_\_月以上根据当时的市场情形协商确定，并签订租赁合同。

第四十一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_续租的通知

乙方欲行使优先续租权，需在合同期满三个\_\_\_\_\_\_月前向甲方发出书面通知，如乙方在上述期限内不向甲方发出续约的通知，甲方视为乙方放弃续租的优先权，甲方有权将该单\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租予任何第三人。

第十六章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其他

第四十二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_税、费的负担

本合同有关的印花税、登记费由双方平均负担，其他有关费用将按有关部门的规定分摊或各自负担。

修订：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同有关的增值税、印花税、登记费由双方按照相关税收法律、法规、规章各自负担，其他有关费用将按有关部门的规定分摊或各自负担。

(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为新的增值税纳税人，价税分离不同于营业税，在“税、费的负担”条款补充增值税的相关信息，是理性选择。同时，为了符合税法规定，相关税费的缴纳应以税法为准。)

第四十三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通知

以本合同为目的或与之相关的任何文件或通知，均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真发至文首列明的联系地址和/或联系方式，否则不发生效力。如果拟接受通知的合同一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应在发生变更情况之\_\_\_\_\_\_日起三\_\_\_\_\_\_日内以书面形式通知另一方，于对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。如一方以面交方式送达该等文件或通告，于收件人或其授权人、继承人、雇员、代理人签字接收之\_\_\_\_\_\_日视为已送达收件人。

通知被视为送达的\_\_\_\_\_\_日期应按如下方法决定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达;

2、以(预付邮资)的挂号信件发出的通知，应在寄出\_\_\_\_\_\_日(以邮戳为准)后第七\_\_\_\_\_\_日视为有效送达;

3、以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第三\_\_\_\_\_\_日视为有效送达;

4、以图文传真发出的通知，在传送\_\_\_\_\_\_日后第一个工作\_\_\_\_\_\_日视为有效送达。

第四十四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同的效力

本合同及其补充协议、附件构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均予以了充分关注。甲、乙双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

第四十五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_补充协议的效力

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_争议解决

本合同依据中华人民共和国法律制定，并按照中国法律进行解释。双方因履行本合同发生的争议应首先友好协商解决。如友好协商不能解决，可将争议提交位于中国仲裁委员会按照该会的仲裁规则进行仲裁。

第四十七条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同文本

本合同连同附件一式伍份，甲乙双方各持贰份，一份送管理部门备案，具有同等法律效力。

(此页无正文)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或法定代表人或：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**沿街小区商铺租赁合同书六**

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和法律责任。

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。

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/㎡，餐饮租户 元/㎡，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;

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。

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造成的一切损失。

5.10 甲方迟延交付的责任见本合同第15条中的规定。

第六条 免租装修期

6.1 乙方有 天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

6.2 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)。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 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1个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

6.6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。

6.7 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。

6.8 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。

6.9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。

6.10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。

6.11 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

7.1 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：

7.1.1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15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);

7.1.2 获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证;

7.1.3 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;

7.1.4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;

7.1.5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。

7.2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。

7.3 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：

7.3.1 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;

7.3.2 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;

7.3.3 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;

7.3.4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;

7.3.5 铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

7.4 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。

7.5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。

7.6 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。

7.7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。

7.8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。

7.9 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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！