

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京文化创意商铺租赁管理规范合同 范本

本合同目录一览

第一条 合同基本信息

- 1.1 合同名称
- 1.2 合同双方基本信息
- 1.3 租赁商铺的基本信息
- 1.4 租赁期限
- 1.5 租金及支付方式
- 1.6 租金调整机制

第二条 租赁商铺的使用

- 2.1 商铺用途
- 2.2 使用限制
- 2.3 商铺装修及改造
- 2.4 商铺维护责任

第三条 租赁双方的权益和义务

- 3.1 租赁方权益

3.2 承租方权益

3.3 租赁方义务

3.4 承租方义务

第四条 租赁商铺的转让和转租

4.1 转让条件

4.2 转租条件

4.3 转让和转租的审批程序

第五条 租赁商铺的租赁保证金

5.1 保证金金额

5.2 保证金退还条件

5.3 保证金退还程序

第六条 违约责任

6.1 租赁方违约责任

6.2 承租方违约责任

6.3 违约金的计算和支付

第七条 合同解除与终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除和终止的程序

第八条 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

第九条 其他约定

9.1 违约金及赔偿

9.2 不可抗力

9.3 合同附件

9.4 合同生效

第十条 合同的签署和生效

10.1 签署日期

10.2 生效日期

第十一条 合同的修改和补充

11.1 修改和补充的程序

11.2 修改和补充的效力

第十二条 合同的解除

12.1 解除条件

12.2 解除程序

12.3 解除通知

第十三条 合同的终止

13.1 终止条件

13.2 终止程序

13.3 终止通知

第十四条 合同的附件

14.1 附件名称

14.2 附件内容

第一部分：合同如下：

第一条 合同基本信息

1.1 合同名称：本合同名称为“2025年北京文化创意商铺租赁管理规范合同”。

1.2 合同双方基本信息：

1.3 租赁商铺的基本信息：

1.3.1 商铺地址：[商铺地址]。

1.3.2 商铺面积：[商铺面积]平方米。

1.3.3 商铺结构：[商铺结构描述]。

1.4 租赁期限：

1.4.1 租赁起始日期：[租赁起始日期]。

1.4.2 租赁终止日期：[租赁终止日期]。

1.5 租金及支付方式：

1.5.1 租金金额：[租金金额]元/月。

1.5.2 支付方式：[支付方式描述，如银行转账、现金等]。

1.5.3 支付时间：[支付时间描述，如每月几日前支付等]。

1.6 租金调整机制：

1.6.1 调整条件：[调整条件描述，如市场租金变动、通货膨胀等]。

1.6.2 调整方式：[调整方式描述，如按比例调整等]。

1.6.3 调整通知：[调整通知描述，如提前多少天通知等]。

第二条 租赁商铺的使用

2.1 商铺用途：商铺仅限用于文化创意产业相关经营活动。

2.2 使用限制：商铺不得用于违法活动，不得改变商铺结构，不得影响相邻商铺的正常使用。

2.3 商铺装修及改造：

2.3.1 装修申请：承租方进行装修前须向出租方提出申请。

2.3.2 装修审批：出租方应在[审批期限]内给予答复。

2.3.3 装修费用：装修费用由承租方承担，如需恢复原状，由承租方负责。

2.4 商铺维护责任：

2.4.1 出租方负责商铺的公共区域维护。

2.4.2 承租方负责商铺内部及其附属设施的维护。

第三条 租赁双方的权益和义务

3.1 租赁方权益：

3.1.1 收取租金及押金。

3.1.2 保障商铺的完好和合理使用。

3.1.3 对承租方的经营活动进行监督。

3.2 承租方权益：

3.2.1 在租赁期限内合法使用商铺。

3.2.2 享受商铺的正常使用权益。

3.3 租赁方义务：

3.3.1 提供符合租赁合同约定的商铺。

3.3.2 保障承租方的合法权益。

3.3.3 协助承租方办理相关手续。

3.4 承租方义务：

3.4.1 按时支付租金。

3.4.2 保持商铺的整洁和安全。

3.4.3 不得擅自改变商铺结构。

第四条 租赁商铺的转让和转租

4.1 转让条件: 未经出租方书面同意, 承租方不得转让或转租商铺。

4.2 转租条件: 如需转租, 承租方应提前[转租通知期限]向出租方提出申请。

4.3 转让和转租的审批程序: 出租方应在[审批期限]内给予答复。

第五条 租赁商铺的租赁保证金

5.1 保证金金额: [保证金金额]元。

5.2 保证金退还条件: 租赁期满, 承租方无违约行为, 且已支付全部租金。

5.3 保证金退还程序: 承租方应在租赁期满后[退还期限]内提出退还保证金申请。

第六条 违约责任

6.1 租赁方违约责任:

6.1.1 未按时交付商铺或交付的商铺不符合约定。

6.1.2 未履行合同约定的其他义务。

6.2 承租方违约责任：

6.2.1 未按时支付租金。

6.2.2 违反使用限制。

6.2.3 未履行合同约定的其他义务。

6.3 违约金的计算和支付：[违约金计算标准]。

第七条 合同解除与终止

7.1 合同解除条件：

7.1.1 双方协商一致。

7.1.2 出现不可抗力。

7.1.3 出现法律规定的其他解除合同的情形。

7.2 合同终止条件：

7.2.1 租赁期限届满。

7.2.2 出现法律规定的其他终止合同的情形。

7.3 合同解除和终止的程序：

7.3.1 双方书面通知对方。

7.3.2 确认解除或终止的具体事宜。

7.3.3 处理相关遗留问题。

第八条 争议解决

8.1 争议解决方式：双方应通过友好协商解决争议，如协商不成，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

8.2 争议解决机构：如双方同意，可协商选择仲裁机构进行仲裁。

8.3 争议解决程序：

8.3.1 提起争议：一方应在争议发生后[提起期限]内向对方提出书面争议通知。

8.3.2 协商解决：双方应自收到争议通知之日起[协商期限]内进行协商。

8.3.3 法律诉讼：如协商无果，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.3.4 仲裁程序：如选择仲裁，双方应遵守仲裁机构的程序规定。

第九条 其他约定

9.1 违约金及赔偿：违约方应按照合同约定支付违约金，并赔偿守约方因此遭受的损失。

9.2 不可抗力：因不可抗力导致合同无法履行或履行困难时，双方应相互理解，并根据不可抗力的影响程度部分或全部免除责任。

9.3 合同附件：本合同附件与本合同具有同等法律效力。

9.4 合同生效：本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

第十条 合同的签署和生效

10.1 签署日期：本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

10.2 生效日期：[具体日期]。

第十一条 合同的修改和补充

11.1 修改和补充的程序：合同的修改或补充必须以书面形式进行，并经双方签字（或盖章）确认。

11.2 修改和补充的效力：修改或补充的条款与本合同具有同等法律效力。

第十二条 合同的解除

12.1.1 一方严重违约。

12.1.2 发生不可抗力，且无法克服。

12.1.3 合同目的无法实现。

12.2 解除程序：解除合同的一方应提前[解除通知期限]书面通知对方，并说明解除原因。

12.3 解除通知：解除通知应以书面形式发送，并留有送达凭证。

第十三条 合同的终止

13.1.1 租赁期限届满，双方未续签合同。

13.1.2 合同解除。

13.2 终止程序：合同终止后，双方应相互清理并结清所有费用。

13.3 终止通知：合同终止的通知应以书面形式发送，并留有送达凭证。

第十四条 合同的附件

14.1.1 租赁商铺的平面图。

14.1.2 租赁商铺的权属证明文件。

14.1.3 双方协商的其他附件。

14.2 附件内容：附件内容应与本合同一致，并对进行补充说明或细化。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方介入的概念与范围

1.1 第三方的定义：在本合同中，“第三方”是指除甲乙双方以外的，参与本合同执行过程中的任何个人或组织，包括但不限于中介机构、评估机构、监理单位、咨询公司等。

1.2 第三方介入的范围：第三方介入的范围包括但不限于提供专业服务、监督合同执行、提供担保、调解争议等。

第二条 甲乙双方与第三方的关系

2.1

甲乙双方应明确第三方介入的具体事项和目的，并在合同中予以约定。

2.2 第三方在介入过程中应遵守本合同的规定，并接受甲乙双方的监督。

第三条 第三方的责任与权利

3.1 第三方的责任：

3.1.1 第三方应按照合同约定提供专业服务，确保服务质量符合行业标准。

3.1.2 第三方在执行职责过程中，因自身原因造成的损失，应承担相应的赔偿责任。

3.1.3 第三方应保守甲乙双方的商业秘密，不得泄露给任何第三方。

3.2 第三方的权利：

3.2.1 第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和协助，以便其履行合同义务。

3.2.2 第三方有权根据合同约定收取服务费用。

第四条 第三方责任限额的明确

4.1 第三方责任限额的设定：甲乙双方应在本合同中约定第三方的责任限额，该限额应合理反映第三方可能承担的风险。

4.2.1 以第三方提供服务的总金额的一定比例确定；

4.2.2 以第三方可能承担的最大损失确定；

4.2.3 由甲乙双方协商确定。

第五条 第三方介入的具体条款

5.1.1 双方同意；

5.1.2 合同中明确约定第三方介入的事项；

5.1.3 第三方具备相应的资质和能力。

5.2 第三方介入的程序：

5.2.1 双方应在合同中明确第三方介入的具体程序和流程；

5.2.2 第三方介入后，甲乙双方应与第三方保持密切沟通，确保合同执行顺利。

第六条 第三方介入的费用承担

6.1 第三方介入的费用由甲乙双方根据合同约定承担；

6.2 如合同未约定，则由提出第三方介入的一方承担。

第七条 第三方介入的争议解决

7.1 第三方介入过程中发生的争议，应由甲乙双方与第三方协商解决；

7.2 协商不成，任何一方均有权根据本合同约定的争议解决方式解决争议。

第八条 第三方介入的终止

8.1.1 合同解除或终止；

8.1.2 第三方完成合同约定的任务；

8.1.3 双方协商一致终止第三方介入。

8.2 第三方介入的终止程序：终止第三方介入时，甲乙双方应与第三方协商，明确终止的具体事宜。

第九条 第三方介入的后续处理

9.1 第三方介入终止后，甲乙双方应与第三方进行结算，结清所有费用；

9.2 第三方介入终止后，甲乙双方应继续履行合同约定的其他义务。

第十条 第三方介入的补充条款

10.1 本合同中的第三方介入条款为补充条款，与合同其他条款具有同等法律效力。

10.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 商铺租赁合同

详细要求和说明：本附件为租赁双方签订的正式租赁合同，应包含商铺的基本信息、租赁期限、租金、支付方式、双方权利义务等条款。

2. 商铺平面图

详细要求和说明：本附件应详细展示商铺的平面布局，包括房间面积、门面宽度、楼层高度等。

3. 商铺权属证明文件

详细要求和说明：本附件应提供商铺的所有权证书或租赁合同，证明出租方对商铺的合法使用权。

4. 商铺装修图纸

详细要求和说明：如涉及商铺装修，本附件应包含装修设计方案、施工图纸及材料清单。

5. 保证金收据

详细要求和说明：本附件为租赁双方交付的保证金收据，证明已支付保证金。

6. 租金支付凭证

详细要求和说明：本附件为租金支付的相关凭证，证明已按时支付租金。

7. 装修验收报告

详细要求和说明：如涉及商铺装修，本附件为装修完成后由第三方机构出具的验收报告。

8. 商铺使用许可证明

详细要求和说明：本附件为商铺使用许可证明，证明承租方具备合法使用商铺的权利。

9. 第三方服务协议

详细要求和说明：如涉及第三方介入，本附件为甲乙双方与第三方签订的服务协议，明确服务内容、费用、责任等。

10. 争议解决协议

详细要求和说明：如涉及争议解决，本附件为甲乙双方与第三方（如仲裁机构）签订的争议解决协议。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 租赁方违约行为及责任认定

1.1 未按时交付商铺或交付的商铺不符合约定

责任认定：租赁方应承担违约责任，赔偿承租方因此遭受的损失，包括但不限于搬迁费用、误工损失等。

1.2 未履行合同约定的其他义务

责任认定：租赁方应承担违约责任，赔偿承租方因此遭受的损失。

2. 承租方违约行为及责任认定

2.1 未按时支付租金

责任认定：承租方应承担违约责任，支付滞纳金，并赔偿出租方因此遭受的损失。

2.2 违反使用限制

责任认定：承租方应承担违约责任，赔偿出租方因此遭受的损失，包括但不限于修复费用、违约金等。

2.3 未履行合同约定的其他义务

责任认定：承租方应承担违约责任，赔偿出租方因此遭受的损失。

3. 第三方违约行为及责任认定

3.1 未按时提供专业服务或服务质量不符合约定

责任认定：第三方应承担违约责任，赔偿甲乙双方因此遭受的损失。

3.2 泄露商业秘密

责任认定：第三方应承担违约责任，赔偿甲乙双方因此遭受的损失。

示例说明：

1. 租赁方未按时交付商铺，导致承租方无法按时开业，造成损失。

责任认定：租赁方应赔偿承租方因延迟开业所造成的损失，如租金损失、误工损失等。

2. 承租方未按时支付租金，经催告后仍未支付。

责任认定：承租方应支付滞纳金，并赔偿出租方因此遭受的损失，如律师费、诉讼费等。

3. 第三方在提供装修服务过程中，因自身原因导致装修质量不符合约定。

责任认定：第三方应承担违约责任，修复或赔偿因装修质量不合格造成的损失。

全文完。

2025 年北京文化创意商铺租赁管理规范合同 范本 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同双方基本信息

1.3 合同签订时间及地点

1.4 合同生效时间

第二章 商铺基本情况

2.1 商铺位置

2.2 商铺面积

2.3 商铺结构

2.4 商铺设施设备

第三章 租赁期限

3.1 租赁起始时间

3.2 租赁终止时间

3.3 租赁期限续约

第四章 租金及支付方式

4.1 租金标准

4.2 租金支付时间

4.3 租金支付方式

4.4 租金调整

第五章 保证金及押金

5.1 保证金金额

5.2 保证金支付方式

5.3 保证金退还

5.4 押金金额

5.5 押金支付方式

5.6 押金退还

第六章 商铺使用规范

6.1 商铺用途

6.2 商铺装修及改造

6.3 商铺消防及安全

6.4 商铺环境卫生

6.5 商铺经营时间

第七章 合同解除及违约责任

7.1 合同解除条件

7.2 违约责任

7.3 违约金

7.4 争议解决

第八章 违约责任及赔偿

8.1 违约情形

8.2 违约赔偿

8.3 违约责任免除

第九章 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

第十章 合同变更及终止

10.1 合同变更条件

10.2 合同变更程序

10.3 合同终止条件

10.4 合同终止程序

第十一章 其他约定事项

11.1 通知方式

11.2 法律适用

11.3 合同附件

11.4 其他约定事项

第十二章 合同附件

12.1 商铺租赁合同附件一

12.2 商铺租赁合同附件二

12.3 商铺租赁合同附件三

第十三章 合同生效

13.1 合同生效条件

13.2 合同生效时间

13.3 合同备案

第十四章 合同签署

14.1 签署主体

14.2 签署日期

14.3 签署地点

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为《2025年北京文化创意商铺租赁管理规范合同》。

1.2 合同双方基本信息

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

1.3 合同签订时间及地点

合同签订时间为：_____

合同签订地点为：_____

1.4 合同生效时间

本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二章 商铺基本情况

2.1 商铺位置

商铺位于：_____

具体地址：_____

2.2 商铺面积

商铺总面积为：_____平方米

2.3 商铺结构

商铺结构为：_____

2.4 商铺设施设备

商铺内设施设备清单如下：

1. _____

2. _____

3. _____

第三章 租赁期限

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/026240221114011031>