20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年度城市综合体商铺租赁意向书模板

合同编号_____

一、合同主体

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

二、合同前言

2.1 背景和目的

鉴于甲方拥有一处位于城市综合体内的商铺，为充分发挥该商铺的效益，甲方决定对外租赁。乙方有意承租该商铺，双方经友好协商，达成如下意向。

2.2 合同依据

本意向书依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

（1）城市综合体：指集商业、办公、居住、娱乐、休闲等多种功能于一体的建筑群。

（2）商铺：指城市综合体中的商业经营场所。

3.2 关键词解释

（1）租赁期限：指乙方承租商铺的起始日至终止日的时间。

（2）租金：指乙方按照约定支付给甲方的费用。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

（1）甲方有权要求乙方按照约定的时间和方式支付租金。

（2）甲方有权要求乙方在租赁期间保持商铺的整洁和完好。

（3）甲方有权监督乙方在租赁期间的经营行为。

（4）甲方有权在租赁期满或终止时收回商铺。

4.2 乙方的权利和义务

（1）乙方有权按照约定使用商铺，开展经营活动。

（2）乙方应按照约定支付租金，不得拖欠。

（3）乙方应爱护商铺，不得擅自改动商铺的结构和设施。

（4）乙方应遵守国家法律法规及城市综合体的相关规定。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本意向书自双方签字盖章之日起生效，租赁期限自甲方与乙方签订正式租赁合同之日起计算。

5.2 合同履行地点

本合同履行的地点为甲方指定的城市综合体商铺。

5.3 合同履行方式

（1）乙方应按照约定的时间、地点和方式支付租金。

（2）乙方应按照约定使用商铺，不得擅自改动商铺的结构和设施。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本意向书经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件

（1）租赁期满，本意向书自动终止。

（2）任何一方违约，另一方有权解除本意向书。

（3）因不可抗力导致合同无法履行，本意向书终止。

6.3 终止程序

（1）租赁期满或终止条件成就时，任何一方均可向对方发出终止通知。

（2）收到终止通知的一方应按照约定办理相关手续。

6.4 终止后果

（1）合同终止后，乙方应将商铺恢复原状，并返还给甲方。

（2）合同终止后，双方应按照约定结算租金及其他费用。

七、费用与支付

7.1 费用构成

（3）物业管理费：乙方需按照物业管理公司的收费标准支付物业管理费。

（4）其他费用：包括但不限于水电费、网络费、维修基金等，由乙方自行承担。

7.2 支付方式

（2）押金：一次性支付，签订正式租赁合同时支付。

7.3 支付时间

7.4 支付条款

（1）乙方应保证支付款项的及时性和准确性。

（2）甲方应在收到乙方支付款项后，出具相应的收款凭证。

八、违约责任

8.1 甲方违约

（2）如甲方在租赁期间擅自改变商铺用途，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

8.2 乙方违约

（2）如乙方擅自改变商铺用途或损坏商铺设施，应承担赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式

（1）违约金的计算方式为：违约金额=租金总额×违约天数×违约金比例。

（2）赔偿金额应按照实际损失计算，包括但不限于维修费用、租金损失等。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同涉及的商业秘密、技术秘密、经营信息等均为保密内容。

9.2 保密期限

9.3 保密履行方式

（1）双方应采取必要措施，确保保密内容的保密性。

（2）未经对方同意，任何一方不得向第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件

（1）自然灾害：地震、洪水、台风等。

（2）战争：战争、军事行动等。

（3）政府行为：政府政策、法律法规的变更等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

（1）发生不可抗力事件时，双方应立即通知对方。

（2）不可抗力事件持续期间，双方应暂停履行合同。

（3）不可抗力事件结束后，双方应尽快恢复履行合同。

10.4 不可抗力实例

（1）地震导致商铺无法正常经营。

（2）政府政策调整导致商铺经营困难。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼

如协商不成，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼，或向合同签订地的人民调解委员会申请调解，或向有管辖权的仲裁机构申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

12.2 不得转让的情形

（1）涉及国家安全、商业秘密等特殊情况的。

（2）法律法规禁止转让的。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

（1）甲方保留对商铺的产权和使用权。

（2）乙方保留在租赁期间合法经营的权利。

13.2 特殊权力保留

（1）甲方保留在租赁期间对商铺进行必要维修和保养的权利。

（2）乙方保留在租赁期间合理使用商铺设施的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

本合同的修改和补充必须以书面形式进行，经双方签字盖章后生效。

14.2 修改和补充效力

本合同的修改和补充与本合同具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

双方应相互协作，共同维护城市综合体的良好秩序和形象。

15.2 协作与配合方式

（1）甲方应提供必要的支持和协助，确保乙方正常经营。

（2）乙方应积极配合甲方的工作，共同维护城市综合体的整体利益。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律法规。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同为独立文件，与双方其他合同或协议无关。

16.3 增减条款

本合同的增减条款必须经双方协商一致，并以书面形式修改。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出租方）：

（签字）

（盖章）

乙方（承租方）：

（签字）

（盖章）

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲乙双方的身份证明文件复印件。

2. 商铺的租赁合同草稿。

3. 商铺的产权证明文件复印件。

4. 城市综合体的管理制度和规则。

5. 物业管理公司的收费标准。

6. 不可抗力事件的证明文件。

7. 双方协商达成的其他书面文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

   未按约定提供符合租赁条件的商铺。

   擅自改变商铺用途。

2. 乙方违约：

   未按约定支付租金。

擅自改变商铺用途或损坏商铺设施。

违约行为的认定：

甲方违约行为需经乙方书面通知，甲方在合理期限内未能纠正，视为违约。

乙方违约行为需经甲方书面通知，乙方在合理期限内未能纠正，视为违约。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

2. 保密条款：双方就商业秘密、技术秘密、经营信息等达成的保密协议。

3. 违约金：因一方违约给对方造成的损失，按合同约定支付的一定金额。

4. 仲裁：双方自愿将争议提交仲裁机构解决的一种争议解决方式。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：乙方在租赁期间发现商铺存在质量问题。

解决办法：乙方应及时通知甲方，甲方应在合理期限内进行维修，维修费用由甲方承担。

2. 问题：甲方未按约定提供物业管理服务。

解决办法：乙方有权向物业管理公司或甲方提出投诉，要求甲方提供满意的解决方案。

3. 问题：租赁期满后，商铺设施存在损坏。

解决办法：双方应协商确定损坏程度及维修责任，由责任方承担维修费用。

4. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：双方应根据不可抗力事件的性质和影响，协商调整合同履行期限或解除合同。

5. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成可申请调解、仲裁或诉讼。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方名称：[第三方名称]

2. 第三方地址：[第三方地址]

3. 第三方联系人：[第三方联系人]

4. 第三方联系电话：[第三方联系电话]

5. 第三方的责任：

第三方作为商铺的管理方，负责商铺的日常运营管理，确保商铺的设施正常运行。

第三方应维护商铺的形象，协调解决商铺内的纠纷。

6. 第三方的权利：

第三方有权根据商铺管理规定，对乙方在商铺内的经营活动进行监督。

第三方有权收取商铺的物业管理费等费用。

7. 第三方的义务：

第三方应确保商铺的消防安全、食品安全等安全措施得到落实。

第三方应按照约定提供必要的维修服务。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方的权利：

乙方有权在租赁期限内，按照约定的用途使用商铺。

乙方有权在租赁期满后，根据市场行情调整租金。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权在商铺内设置广告，增加曝光度和客流量。

乙方有权在租赁期限内，对商铺进行必要的装修改造。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方不得擅自提高租金或增加其他费用。

甲方不得限制乙方在商铺内的正常经营活动。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

甲方有权对乙方在商铺内的经营活动进行监督。

甲方有权根据市场行情调整租金。

2. 甲方的利益条款：

甲方有权获得乙方支付的租金及其他费用。

甲方有权在乙方违约时，解除租赁合同。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方不得擅自改变商铺的用途。

乙方不得在商铺内进行违法活动。

全文完。

2025年度城市综合体商铺租赁意向书模板1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同签订日期
3. 合同双方基本信息
4. 合同目的

二、租赁标的物

1. 商铺位置及面积
2. 商铺用途
3. 商铺设施及装修情况

三、租赁期限

1. 租赁起始日期
2. 租赁终止日期
3. 租赁期限续约条款

四、租金及支付方式

1. 租金金额
2. 租金支付时间
3. 租金支付方式

4. 租金调整机制

五、押金及保证金

1. 押金金额

2. 押金退还条件

3. 保证金金额

4. 保证金退还条件

六、物业管理费及公共设施费用

1. 物业管理费标准

2. 物业管理费支付方式

3. 公共设施费用标准

4. 公共设施费用支付方式

七、违约责任

1. 租赁双方违约责任

2. 逾期支付租金违约责任

3. 损坏租赁物违约责任

4. 擅自改变租赁物用途违约责任

八、租赁物维护及保养

1. 租赁物维修责任

2. 租赁物保养责任

3. 租赁物损坏赔偿

九、合同解除及终止

1. 合同解除条件

2. 合同终止条件

3. 合同解除或终止后的处理

十、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决期限

十一、其他约定

1. 租赁双方权利义务

2. 租赁物转让及转租

3. 合同附件及补充协议

十二、合同生效及解除

1. 合同生效条件

2. 合同解除条件

3. 合同解除后的处理

十三、合同附件

1. 商铺租赁合同

2. 物业管理协议

3. 合同签订证明

十四、合同签署

1. 双方签署日期

2. 双方签字盖章

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2025 年度城市综合体商铺租赁意向书

2. 合同签订日期：____年____月____日

3. 合同双方基本信息：

   甲方（出租方）：_____

   乙方（承租方）：_____

4. 合同目的：甲方同意将位于____城市综合体____号商铺出租给乙方使用，乙方有意向租赁该商铺。

二、租赁标的物

1.

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/357100023133010025