



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年城市综合体中介商铺租赁及运营管理 合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 租赁方基本信息
 - 1.2 出租方基本信息
2. 租赁标的物
 - 2.1 商铺位置及面积
 - 2.2 商铺结构及设施
3. 租赁期限
 - 3.1 租赁起始日期
 - 3.2 租赁终止日期
4. 租金及支付方式
 - 4.1 租金金额
 - 4.2 租金支付时间
 - 4.3 支付方式
5. 租金调整

5.1 调整条件

5.2 调整频率

5.3 调整幅度

6. 押金及退还

6.1 押金金额

6.2 押金退还条件

6.3 退还时间

7. 违约责任

7.1 租赁方违约责任

7.2 出租方违约责任

8. 保养与维修

8.1 商铺保养责任

8.2 商铺维修责任

9. 运营管理

9.1 运营管理模式

9.2 运营管理费用

10. 物业管理

10.1 物业管理范围

10.2 物业管理费用

11. 水电费及其他费用

11.1 水电费承担方

11.2 其他费用承担方

12. 不可抗力

12.1 不可抗力定义

12.2 不可抗力处理

13. 争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

14. 合同生效及其他

14.1 合同生效条件

14.2 合同解除条件

14.3 合同未尽事宜处理

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 租赁方基本信息

1.1.1 名称：_____

1.1.2 法定代表人：_____

1.1.3 联系电话：_____

1.1.4 住所地：_____

1.2 出租方基本信息

1.2.1 名称：_____

1.2.2 法定代表人：_____

1.2.3 联系电话：_____

1.2.4 住所地：_____

2. 租赁标的物

2.1 商铺位置及面积

2.1.1 所在综合体：_____

2.1.2 商铺地址：_____

2.1.3 商铺面积：_____平方米

2.2 商铺结构及设施

2.2.1 商铺结构：_____

2.2.2 商铺设施：_____

3. 租赁期限

3.1 租赁起始日期：_____

3.2 租赁终止日期：_____

3.3 租赁期限为_____年。

4. 租金及支付方式

4.1 租金金额：每月人民币_____元整。

4.2 租金支付时间：每月_____日前支付。

4.3 支付方式：银行转账至_____账户。

5. 租金调整

5.1 调整条件：根据国家相关政策及市场行情，每年调整一次租金。

5.2 调整频率：每年调整一次。

5.3 调整幅度：上浮不超过_____%。

6. 押金及退还

6.1 押金金额：人民币_____元整。

6.2 押金退还条件：租赁期满且租赁方无违约行为。

6.3 退还时间：租赁期满后_____日内退还。

7. 违约责任

7.1 租赁方违约责任

7.1.1 未按时支付租金，每逾期一日，应向出租方支付
_____元滞纳金。

7.1.2 损坏租赁物，应负责修复或赔偿损失。

7.2 出租方违约责任

7.2.1 未按时交付租赁物，应向租赁方支付_____

元违约金。

7.2.2 违反合同约定，造成租赁方损失的，应承担赔偿责任。

8. 保养与维修

8.1 商铺保养责任

8.1.1 租赁方负责对商铺进行日常保养，保持商铺的整洁和完好。

8.1.2 出租方负责商铺的公共设施和主体结构的维修保养。

8.2 商铺维修责任

8.2.1 租赁方在商铺正常使用过程中发生的非人为损坏，由租赁方负责维修。

8.2.2 因自然灾害或其他不可抗力造成的损坏，由双方协商解决。

9. 运营管理

9.1 运营管理模式

9.1.1 出租方负责整个综合体的运营管理。

9.1.2 租赁方需遵守综合体的运营管理规定，包括但不限于卫生、安全、消防等。

9.2 运营管理费用

9.2.1 租赁方需支付给出租方每月人民币_____元的运营管理费用。

10. 物业管理

10.1 物业管理范围

10.1.1 出租方委托物业管理公司对商铺进行日常物业管理。

10.1.2 物业管理公司负责商铺的清洁、绿化、安保等工作。

10.2 物业管理费用

10.2.1 租赁方需支付给物业管理公司每月人民币_____元的物业管理费用。

11. 水电费及其他费用

11.1 水电费承担方

11.1.1 商铺内的水电费由租赁方自行承担。

11.1.2 出租方负责支付公共区域的水电费。

11.2 其他费用承担方

11.2.1 除租金、押金、运营管理费用、物业管理费用、水电费外的其他费用，由租赁方承担。

12. 不可抗力

12.1 不可抗力定义

12.1.1 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。

12.2 不可抗力处理

12.2.1 发生不可抗力事件时，双方应相互协商，采取必要措施减少损失。

12.2.2 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方可协商解除合同，并互不承担责任。

13. 争议解决

13.1 争议解决方式

13.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。

13.1.2 如协商不成，任何一方均有权将争议提交至_____法院诉讼解决。

13.2 争议解决机构

13.2.1 双方同意选择_____仲裁委员会作为争议解决的仲裁机构。

14. 合同生效及其他

14.1 合同生效条件

14.1.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

14.2 合同解除条件

14.2.1 出现合同约定的违约情形，非违约方有权解除合同。

14.3 合同未尽事宜处理

14.3.1 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决。

14.3.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

15.1.1 本合同中的“第三方”是指除合同双方（甲乙方）以外的任何自然人、法人或其他组织，包括但不限于物业管理公司、维修服务公司、广告代理公司、咨询机构等。

15.2 第三方责任限额

15.2.1 第三方在履行其职责过程中因自身原因造成的损失，其责任限额由甲乙双方在合同中约定，并在附件中详细列明。

15.2.2 第三方责任限额的具体金额为人民币
_____元。

15.3 第三方责权利

15.3.1 第三方在合同约定的范围内享有相应的权利,包括但不限于:

15.3.1.1 根据合同约定提供相关服务;

15.3.1.2 要求甲乙双方按照合同约定支付服务费用;

15.3.1.3 在其职责范围内对租赁物进行必要的管理和维护。

15.3.2.1 按照合同约定提供优质、高效的服务;

15.3.2.2 遵守国家法律法规和行业规范;

15.3.2.3 对甲乙双方的信息保密。

15.4 第三方与其他各方的划分说明

15.4.1 第三方与甲乙双方之间的权利义务关系由本合同约定,第三方与出租方及租赁方之间的关系由各自的合同约定。

15.4.2 第三方在履行合同过程中,应尊重甲乙方的合法权益,不得损害甲乙方的利益。

15.4.3 第三方不得以任何形式干预甲乙方的正常经营活动。

16. 第三方介入的具体条款

16.1 物业管理第三方

16.1.1 出租方委托第三方物业管理公司对商铺进行日常物业管理。

16.1.2 物业管理公司应按照本合同及出租方的要求,对商铺进行管理。

16.1.3 物业管理公司应向甲乙双方提供物业管理服务,并收取相应的服务费用。

16.2 维修服务第三方

16.2.1 租赁方在商铺正常使用过程中发生的非人为损坏,由第三方维修服务公司负责维修。

16.2.2 维修服务公司应按照本合同及租赁方的要求,及时对商铺进行维修。

16.2.3 维修服务公司应向甲乙双方提供维修服务,并收取相应的服务费用。

16.3 广告代理第三方

16.3.1 租赁方委托第三方广告代理公司进行商铺的广告策划和推广。

16.3.2 广告代理公司应按照本合同及租赁方的要求,制定广告方案并实施。

16.3.3 广告代理公司应向甲乙双方提供广告代理服务,并收取相应的服务费用。

16.4 咨询机构第三方

16.4.1

甲乙双方在合同履行过程中，如需专业咨询，可委托第三方咨询机构提供咨询服务。

16.4.2 咨询机构应按照本合同及甲乙方的需求，提供专业、独立的咨询服务。

16.4.3 咨询机构应向甲乙双方提供咨询服务，并收取相应的服务费用。

17. 第三方介入的变更和终止

17.1 甲乙双方可协商一致变更或终止第三方介入。

17.2 如需变更或终止第三方介入，甲乙双方应提前通知第三方，并按照合同约定处理相关事宜。

18. 第三方介入的争议解决

18.1 第三方介入过程中产生的争议，甲乙双方应协商解决。

18.2 协商不成的，任何一方均有权将争议提交至
_____法院诉讼解决。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 甲方营业执照副本复印件
2. 乙方营业执照副本复印件
3. 甲方法定代表人身份证明文件

4. 乙方法定代表人身份证明文件

5. 甲方授权委托书（如有）
6. 乙方授权委托书（如有）
7. 商铺产权证明文件
8. 商铺租赁合同（如有）
9. 运营管理制度
10. 物业管理规则
11. 第三方服务协议
12. 不可抗力事件证明文件（如有）
13. 违约金支付凭证（如有）
14. 其他与本合同相关的文件和资料

详细要求和说明：

1. 所有复印件须加盖公章，并由法定代表人或授权代表签字确认。
2. 授权委托书须由甲方或乙方法定代表人签字并加盖公章。
3. 产权证明文件须为最新的有效文件。
4. 运营管理制度和物业管理规则应详细列明各项管理要求和标准。
5. 第三方服务协议应包含服务内容、费用、期限等条款。
6. 不可抗力事件证明文件须由相关部门出具，证明事件的真实性和不可抗力性质。

7. 违约金支付凭证应证明已支付违约金。
8. 其他与本合同相关的文件和资料应按照合同约定提供。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

- 1.1 甲乙双方未按时支付租金。
- 1.2 甲乙双方未履行合同约定的保养与维修责任。
- 1.3 第三方未按照合同约定提供服务质量。
- 1.4 任何一方违反合同约定的保密义务。
- 1.5 任何一方未按照合同约定履行争议解决程序。

2. 责任认定标准：

2.1 违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失、承担诉讼费用等。

2.2 违约金的计算标准按照合同约定的金额或比例计算。

2.3 损失的赔偿标准根据实际情况确定，包括但不限于实际损失、预期利益损失等。

2.4 诉讼费用由违约方承担。

简要示例说明：

1. 违约示例：乙方未按时支付租金，逾期 3 天。

责任认定：乙方应支付每日万分之五的滞纳金，并承担因逾期支付产生的其他损失。

2. 违约示例：第三方维修服务公司未按期完成商铺维修。

责任认定：第三方维修服务公司应承担违约责任，支付乙方相应的违约金，并赔偿乙方因此遭受的损失。

全文完。

2024 年城市综合体中介商铺租赁及运营管理 合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.2 合同目的与原则

1.3 合同主体

1.4 合同生效条件

第二章 租赁商铺信息

2.1 商铺位置与面积

2.2 商铺用途与功能

2.3 商铺设施与设备

第三章 租赁期限与租金

3.1 租赁期限

3.2 租金金额与支付方式

3.3 租金调整机制

第四章 租赁保证金

4.1 保证金金额与缴纳方式

4.2 保证金退还条件

第五章 商铺使用与管理

5.1 商铺使用规范

5.2 运营管理职责

5.3 商铺装修与改造

第六章 违约责任

6.1 违约情形

6.2 违约责任承担

第七章 争议解决

7.1 争议解决方式

7.2 争议解决机构

第八章 合同解除

8.1 合同解除条件

8.2 合同解除程序

第九章 合同终止

9.1 合同终止条件

9.2 合同终止程序

第十章 合同附件

10.1 附件一：商铺租赁合同

10.2 附件二：商铺设施清单

10.3 附件三：租金支付计划

第十一章 其他约定

11.1 通知与送达

11.2 不可抗力

11.3 法律适用

第十二章 合同生效与备案

12.1 合同生效条件

12.2 合同备案

第十三章 合同解除与终止的后续处理

13.1 合同解除后的处理

13.2 合同终止后的处理

第十四章 合同附件

14.1 附件一：商铺租赁合同

14.2 附件二：商铺设施清单

14.3 附件三：租金支付计划

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律法规订立。

1.2 合同目的与原则

本合同旨在明确甲方（出租方）与乙方（承租方）之间关于商铺租赁及运营管理的事宜，确保双方合法权益，遵循公平、公正、诚实信用的原则。

1.3 合同主体

甲方：_____

乙方：_____

1.4 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二章 租赁商铺信息

2.1 商铺位置与面积

商铺位于：_____

商铺面积：_____平方米

2.2 商铺用途与功能

商铺用途：_____

商铺功能：_____

2.3 商铺设施与设备

商铺设施清单如下：

1. 供电设施
2. 供水设施
3. 排水设施
4. 通讯设施
5. 空调设施
6. 其他设施

第三章 租赁期限与租金

3.1 租赁期限

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日。

3.2 租金金额与支付方式

租金金额：_____元/月。

支付方式：_____

3.3 租金调整机制

租金调整依据：_____

调整频率：_____

第四章 租赁保证金

4.1 保证金金额与缴纳方式

保证金金额：_____元。

缴纳方式：_____

4.2 保证金退还条件

1. 租赁期满，乙方按合同约定将商铺交还甲方。
2. 乙方无违约行为，且租赁保证金账户内余额达到约定标准。

第五章 商铺使用与管理

5.1 商铺使用规范

乙方应按照商铺的用途和功能合理使用商铺，不得擅自改变商铺的结构和用途。

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/436144140242011034>