

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年度大型商场租赁合同（含租赁合同变更与补充）

合同编号_____

一、合同主体

- 甲方：
- 乙方：
- 其他相关方：

二、合同前言

2.1 背景和目的

本合同依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，为明确甲方（出租方）与乙方（承租方）在 2024 年度内租赁甲方商场的相关权利义务，经双方友好协商一致，达成如下协议。

2.2 合同依据

- 《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》
- 《中华人民共和国城市商业网点建设管理办法》
- 其他相关法律法规及政策文件

三、定义与解释

3.1 专业术语

1. 租赁期限：指甲方将商场出租给乙方使用的期限。
2. 租赁面积：指乙方租赁的商场面积。
3. 租金：指乙方按照本合同约定向甲方支付的费用。
4. 物业管理费：指乙方按照本合同约定向甲方支付的费用，用于商场物业管理。
5. 押金：指乙方为了确保履行合同义务，向甲方支付的一定金额。

3.2 关键词解释

1. 甲方：指本合同中出租商场的主体。
2. 乙方：指本合同中承租商场的主体。
3. 商场：指甲方拥有的、乙方租赁的用于商业经营活动的场所。
4. 物业管理：指甲方对商场进行的管理和服务，包括但不限于环境卫生、安全保卫、设施设备维护等。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照本合同约定向乙方收取租金、物业管理费等费用。
2. 甲方有权对商场进行合理的管理和调整，确保商场正常运营。

3. 甲方应保证商场的设施设备符合国家规定和行业标准，确保乙方正常经营。

4. 甲方应按照本合同约定，向乙方提供相关服务和支持。

4.2 乙方的权利和义务

1. 乙方有权按照本合同约定使用商场，进行商业经营活动。

2. 乙方应按照本合同约定支付租金、物业管理费等费用。

3. 乙方应遵守国家法律法规和商场管理制度，确保经营活动合法合规。

4. 乙方应保持商场环境卫生，爱护商场设施设备，不得擅自改变商场结构和布局。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为甲方商场所在地。

5.3 合同履行方式

1. 乙方应按照本合同约定，按时向甲方支付租金、物业管理费等费用。

2. 甲方应按照本合同约定，向乙方提供相关服务和支持。

3. 双方应按照本合同约定，履行各自的权利和义务。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

6.2 终止条件

1. 租赁期限届满；
2. 乙方违反本合同约定，甲方有权解除合同；
3. 因不可抗力导致合同无法履行；
4. 法律法规规定或双方协商一致的其他情形。

6.3 终止程序

1. 合同终止前，双方应按照本合同约定，妥善处理相关事宜。
2. 合同终止后，乙方应将商场设施设备完好地移交给甲方。

6.4 终止后果

1. 合同终止后，乙方应按照本合同约定，支付剩余租金、物业管理费等费用。

2. 甲方应按照本合同约定，退还乙方押金。

3. 双方应按照本合同约定，处理合同终止后的其他事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 租金：乙方应按照本合同约定的租金标准，支付给甲方每月的租金。

2. 物业管理费：乙方应按照本合同约定的物业管理费标准，支付给甲方每月的物业管理费。

3. 公共事业费：乙方在使用商场期间产生的电费、水费、燃气费等公共事业费用，按实际发生额支付给相关供应商。

4. 其他费用：根据双方协商一致的其他费用，如装修费用、维修费用等。

7.2 支付方式

1. 乙方应通过银行转账方式支付上述费用。

2. 乙方应在每月的指定日期前，将费用汇入甲方指定的银行账户。

7.3 支付时间

1. 租金：乙方应在每月的 5 日前支付当月的租金。

2. 物业管理费：乙方应在每月的 10 日前支付当月的物业管理费。

3. 其他费用：根据双方约定的支付时间支付。

7.4 支付条款

1. 乙方应确保支付的费用准确无误，如因乙方原因导致支付错误，乙方应承担相应的责任。
2. 甲方应在收到乙方支付的费用后，向乙方开具相应的收据。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 甲方未按时提供商场或提供不符合约定的商场，应向乙方支付违约金，违约金为每月租金的 10%。
2. 甲方未按约定履行物业管理义务，应向乙方支付违约金，违约金为每月物业管理费的 10%。

8.2 乙方违约

1. 乙方未按时支付租金或物业管理费，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的 1%。
2. 乙方擅自改变商场结构或用途，应向甲方支付违约金，违约金为商场装修费用的 50%。

8.3 赔偿金额和方式

1. 违约金不足以弥补损失的，甲方或乙方应根据实际损失向对方支付赔偿。

2. 赔偿金额和方式由双方协商确定，协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

九、保密条款

9.1 保密内容

1. 本合同的条款内容；
2. 甲乙双方在履行合同过程中知悉的对方商业秘密；
3. 其他双方约定应保密的事项。

9.2 保密期限

本合同签订之日起至合同终止后 5 年内。

9.3 保密履行方式

1. 甲乙双方应采取必要的保密措施，防止保密内容泄露；
2. 未经对方同意，不得向任何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、军事冲突等；

3. 政府行为：政府政策调整、法律法规变化等。

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，甲乙双方应及时通知对方；

2. 不可抗力事件持续期间，甲乙双方应暂停履行合同；

3. 不可抗力事件结束后，甲乙双方应尽快恢复合同履行。

10.4 不可抗力实例

1. 自然灾害：地震导致商场无法正常使用；

2. 政府行为：政府政策调整导致商场经营受限。

十一、争议解决

11.1 协商解决

甲乙双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调节、仲裁或诉讼

协商不成的，双方可选择调节、仲裁或诉讼方式解决争议。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1. 未经对方同意，甲乙双方不得转让合同。

2. 经双方同意，甲方可将商场所有权转让给第三方，但乙方租赁关系不受影响。

12.2 不得转让的情形

1. 甲方为国有企业或事业单位；
2. 乙方为国有企业或事业单位；
3. 法律法规规定不得转让的其他情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对商场进行合理管理、调整和改善的权利。
2. 甲方保留在租赁期间对商场进行合法用途的转让或出租的权利。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留在紧急情况下，为保障商场及顾客安全而采取必要措施的权利。
2. 甲方保留在商场经营活动中，对乙方经营行为进行合理监督的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1. 甲乙双方就合同内容进行修改或补充，应书面通知对方，经双方

签字盖章后生效。

2. 任何修改或补充不得违反法律法规和本合同的基本原则。

14.2 修改和补充效力

1. 经双方签字盖章的修改或补充协议,与本合同具有同等法律效力。

2. 修改或补充协议与本合同不一致的,以修改或补充协议为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 甲乙双方应相互协助,共同维护商场的正常运营。

2. 乙方应积极配合甲方进行商场的管理和经营活动。

15.2 协作与配合方式

1. 甲乙双方应定期召开会议,讨论商场运营中的问题,协商解决。

2. 双方应通过书面或口头方式,及时沟通和解决问题。

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。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同为本合同的完整文件,任何与本合同不一致的口头或书面协议无效。

16.3 增减条款

1. 未经双方书面同意，本合同不得增减任何条款。
2. 任何增减条款的变更，均需经双方签字盖章后生效。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

代表（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）：

代表（签字）：

日期：____年____月____日

附件：

1. 租赁场地平面图
2. 商场设施设备清单
3. 其他相关文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 租赁场地平面图
2. 商场设施设备清单
3. 其他相关文件（如：装修协议、物业管理协议等）

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按时提供商场或提供不符合约定的商场，认定为违约。

未按约定履行物业管理义务，认定为违约。

未按约定收取租金或物业管理费，认定为违约。

2. 乙方违约：

未按时支付租金或物业管理费，认定为违约。

擅自改变商场结构或用途，认定为违约。

未保持商场环境卫生，认定为违约。

违约行为的认定依据本合同相关条款及法律法规。

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. 违约金：指因一方违约而向另一方支付的一定金额，以弥补损失或惩罚违约行为。

3. 保密条款：指双方约定对某些信息进行保密的条款。

4. 合同转让：指合同当事人将其合同权利和义务转让给第三方的行为。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：租金支付不及时。

解决办法：甲方应定期向乙方发送租金支付通知，乙方应在指定时间内支付租金。如乙方逾期未支付，甲方有权收取违约金。

2. 问题：商场设施设备损坏。

解决办法：乙方应在发现设施设备损坏时，及时通知甲方，甲方应在合理时间内进行维修或更换。

3. 问题：商场环境卫生问题。

解决办法：乙方应保持商场环境卫生，定期进行清洁。如环境卫生问题严重，甲方有权要求乙方整改。

4. 问题：合同修改和补充。

解决办法：甲乙双方应就合同修改和补充事项进行书面协商，经双方签字盖章后生效。

5. 问题：合同争议解决。

解决办法：甲乙双方应协商解决争议，协商不成的，可选择调解、仲裁或诉讼方式解决。

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. 第三方定义：

第三方是指在 2024 年度大型商场租赁合同中，经甲方和乙方同意，参与合同履行的其他主体。

2. 第三方责任：

第三方应按照本合同约定，履行其在商场租赁中的相关责任，包括但不限于：

维护商场设施设备的正常运行；

负责商场的安全保卫工作；

参与商场的日常管理。

3. 第三方权利：

在商场内进行合法经营；

享受甲方提供的各项服务；

在合同约定的范围内，参与商场的决策。

4. 第三方义务：

遵守本合同的相关规定；

不得损害甲方和乙方的合法权益；

按时支付相关费用。

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. 乙方权利条款增加：

乙方有权要求甲方提供商场相关资料，包括但不限于商场平面图、设施设备清单等。

乙方有权要求甲方在商场内设立乙方专属区域，用于乙方经营活动。

2. 乙方利益条款增加：

乙方在商场内享有优先租赁权，甲方在同等条件下不得拒绝乙方租赁请求。

乙方在商场内享有优惠的物业管理费和服务费。

3. 甲方违约及限制条款增加：

甲方未按时提供商场或提供不符合约定的商场，应向乙方支付违约金，违约金为每月租金的 20%。

甲方擅自改变商场结构或用途，应向乙方支付违约金，违约金为商场装修费用的 100%。

甲方不得干涉乙方在商场内的合法经营活动。

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. 甲方权利条款增加：

甲方有权对商场进行合理的管理和调整，确保商场正常运营。

甲方有权要求乙方按照合同约定支付租金、物业管理费等费用。

2. 甲方利益条款增加：

甲方享有商场租赁收益，包括但不限于租金、物业管理费等。

甲方享有商场经营活动的监督权，确保商场经营合法合规。

3. 乙方违约及限制条款增加：

乙方未按时支付租金或物业管理费，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的 2%。

乙方擅自改变商场结构或用途，应向甲方支付违约金，违约金为商场装修费用的 150%。

乙方不得损害甲方和商场其他租赁方的合法权益。

全文完。

2024 年度大型商场租赁合同（含租赁合同变更与补充） 1

合同目录

一、合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方法定代表人

1.3 合同双方联系方式

二、租赁物基本情况

2.1 租赁物名称

2.2 租赁物地址

2.3 租赁物面积

2.4 租赁物结构

2.5 租赁物配套设施

三、租赁期限及费用

3.1 租赁期限

3.2 租金支付方式

3.3 租金金额

3.4 租金支付时间

3.5 租金调整

四、租赁物使用及维护

4.1 租赁物使用范围

4.2 租赁物维护责任

4.3 租赁物损坏赔偿

4.4 租赁物装修

五、合同变更与解除

5.1 合同变更条件

5.2 合同变更程序

5.3 合同解除条件

5.4 合同解除程序

六、违约责任

6.1 违约情形

6.2 违约责任承担

6.3 违约赔偿

七、争议解决

7.1 争议解决方式

7.2 争议解决机构

7.3 争议解决程序

八、其他约定事项

8.1 不可抗力

8.2 合同生效

8.3 合同附件

8.4 合同解释

九、合同签订及生效

9.1 合同签订日期

9.2 合同生效日期

9.3 合同附件

十、合同解除及终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同解除及终止程序

十一、合同附件

11.1 租赁物清单

11.2 配套设施清单

11.3 合同签订证明

十二、合同解除后的处理

12.1 租金结算

12.2 租赁物归还

12.3 违约责任

十三、合同解除后的争议处理

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

13.3 争议解决程序

十四、合同附件

14.1 租赁物清单

14.2 配套设施清单

14.3 合同签订证明

合同编号_____

一、合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：[甲方全称]

乙方：[乙方全称]

1.2 合同双方法定代表人

甲方法定代表人：[甲方法定代表人姓名]

乙方法定代表人：[乙方法定代表人姓名]

1.3 合同双方联系方式

甲方联系方式：[甲方联系方式]

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/596142113241011034>