

商业地产租赁协议书标准版

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲、乙双方就英德市明珠广场商铺租赁事宜，在平等互利、自愿的原则下，经充分友好协商，达成如下协议，以资共同遵守。

一.商铺的位置、租赁面积

1、甲方同意将坐落于英德市英城建设路以东，利民路以南迎春巷以西，建设东街以北的明珠广场区层号铺（以下简称该商铺）出租给乙方使用。

2、经双方共同确定，该商铺建筑面积为平方米（本合同内的一切费用均按商铺建筑面积计算）。在签订本合同前，乙方已对该商铺位的租赁计价面积及周边环境作了充分的调查和了解，并已清楚地知道了该商铺在签订本合同时的现状。

二.租赁用途及期限

1、乙方承诺租用该商铺的用途为：_____，经营范围（品牌）只限于经营，除双方另行书面协议外，乙方不得擅自改变该商铺的用途或品牌。否则，本合同立即终止，收回出租商铺，由此给乙方造成的损失由乙方自行承担，甲方不承担乙方的任何损失与责任。

2、甲方出租该商铺给乙方的租赁期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

3、租赁期限满，如乙方需续租，应于期满前三个月内主动联系甲方商议相关事宜。在同等条件下，乙方享有优先续租权。租金及其他条件以双方重新签订的租赁合同为准。

三.乙方应交租金、物业费及其他费用

1、租金标准：

第一年的租金为人民币_____元/m²/月，每月租金为元（大写：¥元整），第年起，每月租金在上一年的基础上递增%。

2、物业费标准：元/m²/月（包括公共水电费用分摊），按该商铺的建筑面积收取。

3、租金、物业费用等相关费用，乙方须按月交付，于每月____日前主动到甲方财务部缴交当月租金（或将当月租金划入甲方指定的账户）。

4、乙方租用该商铺期间所发生的包括但不限于水电费、电话费、网络使用费、广告费、停车费等有关费用均由乙方规定时间支付。

5、乙方应按国家工商税务等有关部门规定缴纳税费。

6、保证金：乙方在签订本合同时，需向甲方一次性支付租赁保证金及预交首期租金、物业管理费，其中，水电保证金人民币_____元，（大写：_____元整），租赁保证金相等于三个月的租金标准，共计人民币_____元，（大写：_____元整）。保证金用于担保乙方在承租期内不损害租赁商铺（包括公共区域）结构、设施、设备和不拖欠甲方租金及相关费用和不得从事有损甲方声誉和不从事违法经营行为。该

费用在乙方完成退租手续并清退还该商铺给甲方后的一个月后，乙方凭相应的收据，到甲方财务部全额免息退回租赁保证金。

7、租金及物业管理费用自____年____月____日起开始计算。

8、如乙方违反本协议的规定，致使甲方不能如期收取租金或因此发生其他费用开支，甲方有权扣除部分或者全部保证金抵付，不足以抵付的部分由乙方另行支付。

四、商铺的装修

1、乙方负责承租商铺的装修及相应费用，需要装修、新增物业结构、消防、安全等设施的，乙方必须在施工前将装修设计图纸及方案交甲方审核，甲方按照《明珠广场商业装修管理规定》审核同意后，乙方方可报建施工。

2、乙方无权对承租的商铺外墙进行任何形式的装修和改动，该墙面的所有权和使用权归甲方所有，乙方的任何装修不得影响该商铺及整栋建筑物的框架结构。

3、装修工程全部完毕后，乙方须报请甲方验收合格后方可投入使用。

4、乙方须于____年____月____日前完成该商铺的装修并正式营业，此条作为双方协商签订本租赁合同的关键条件之一，乙方应严格依照本合同的约定履行，而不得以任何理由违反其规定，否则甲方有权解除合同，收回商铺，租赁保证金不予退回，装修不作补偿及拆除。

五、双方权利义务

A、甲方

1、甲方为乙方租赁商铺的商业管理部门，负责乙方租赁商铺的公共设施（乙方改动的除外）和公共区域的设施设备、消防保安、保洁、停车场、装修以及商铺外立面、户外广场等方面进行监督管理及日常经营管理。

2、商铺原有设施设备的维修由甲方及物业管理公司负责，在已通知乙方的情况下，甲方有权指派工作人员进入乙方商铺进行检查、维修工作，乙方应积极配合。紧急情况下，甲方有权随时关闭租赁商铺内的设施设备，为抢修设备甲方可不通知乙方而进入乙方商铺维修设备。

3、甲方有权以书面形式向乙方公布、通知、介绍、修改、制定或取消有关商铺及广场管理的规章制度。

4、合同期满前三个月内，甲方管理部门相关人员有权在不影响乙方正常营业的情况下，带其他有意承租者进入该商铺视察，乙方应给予必要的方面，同时不得以任何形式对甲方或广场进行诋毁或作不实宣传。

5、甲方有权让任何人员或组织根据其认为合适的条件在商广场公共区域进行各项宣传推广或商品促销活动，对此乙方不得有任何异议。

6、在不影响本合同履行的情况下，甲方有权对广场部分商铺进行买卖或设定抵押，对此乙方不得有任何异议。

7、甲方负责广场公共地方的清洁、绿化、消防、安全、水电、及楼宇结构等物业的维修保养工作，对此，乙方应给予充分发挥的支持与配合。

B、乙方

1、乙方在遵守本合同及相关管理规定的情况下，对所承租的商铺有充分的使用权，甲方对商铺内依法守约的经营活动不得无理干涉。

2、未经甲方的书面同意，乙方不能改变商铺的基本用途及将该商铺的全部或部分直接、间接或变相转租、分租、转让或与他人交换或舍予他人，否则，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不予退回，装修不作任何补偿及拆除。

3、如乙方需将商铺转让给第三方，须经甲方书面同意，并由甲方向乙方收取相当于一个月的租金作为转让手续费。

4、乙方不得对该商铺进行出卖或设定抵押。

5、未经甲方同意，乙方不得擅自使用明珠广场的名称、标志、图片和商标作经营上的宣传，但乙方仅用上述内容表明自己的经营地址除外。

6、未经甲方同意，乙方不得在该商铺之外的任何公共部位进行任何形式的产品推广、促销或广告宣传活动。

7、在任何情况下，乙方不得在商铺内储藏、放置任何易燃易爆及有毒的物品及材料。

8、通道、楼梯、等公共部位或电梯内留置任何物品或垃圾，否则作遗弃物处理，乙方因此造成的损失，甲方不负任何责任。

9、乙方不得在该商铺或甲方指定的乙方招牌以外的任何位置，张贴任何街招与任何形式的广告，双方另行协议除外。门面招牌的大小及内容需经甲方的审核同意方可安装，同时不得侵占相邻商铺的招牌和效果。

10、乙方承租商铺后，自负盈亏，一切债权债务均需自行负责，与甲方无关。

11、乙方必须依法向相关部门缴纳工商管理费及有关税款，使其不交者，将由有关部门按规定处理，甲方不负任何责任，若因此造成甲方经济损失或信誉损失的，甲方有权追究乙方的相关责任，直至解除本合同和追讨相关经济损失。

12、除甲方同意外，乙方必须严格执行甲方管理部门规定的营业时间，否则甲方有权对乙方进行处罚;无理由连续停业7天以上，视乙方自动放弃该商铺，甲方有权单方面解除合同，且不退回乙方交纳的保证金等费用，同时有权清理铺内商品或其它物品。

13、乙方需对商铺内自身的财产购买相关的保险。

14、乙方不能将商铺作仓库使用，确保陈设美观，自装修开业后，不能空场，一经发现，甲方有权收回铺位，另行出租，所收的费用不予退回。

15、乙方保证，严格遵守中华人民共和国的有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规及法令，合法经营。如因商品、服务质量等导致消费者投诉、引发仲裁、诉讼，或者如因乙方销售的商品侵犯他人知识产权而引发仲裁、诉讼的，或因其他经营行为引发仲裁、诉讼，则该等投诉、仲裁、诉讼均由乙方负责处理并承担全部责任。如法律或司法部门要求甲方先行参加事件处理的，发生的各种费用由乙方承担，由此造成甲方名誉或其他经济损失的，乙方承担全部赔偿责任。甲方同时有权单方解除本合同，并扣留保证金。

16、乙方使用该商铺时，由于乙方原因或其他非甲方原因而给自身或任何第三方造成损害的，均由乙方承担相应的赔偿责任及其他责任，与甲方无关。

17、乙方保证遵守甲方及物业管理公司的《明珠广场管理公约》、《明珠广场消防安全责任书》等相关文件及今后可能制定的管理规范，如违反，甲方及甲方工作人员有权随时要求乙方改正。乙方在规定期限内未予改正，甲方有权单方面解除合同，收回该商铺，并扣除保证金，同时保留向乙方追偿经济损失的权利。乙方应教育员工爱护商铺建筑及一切公共设施设备，如因乙方雇员或来访者的疏忽或使用不当，造成建筑本身或附属设施、设备损坏，乙方承担全部赔偿

责任。如发生自然损坏应及时通知甲方并配合甲方及时给予修复，若因延迟通知造成的扩大损失由乙方承担赔偿责任。

18、除经甲方同意的装修外，乙方不得安装、改装任何设施、设备，包括但不限于随意加装、改装现有供电电路和供水、供暖、空调管线等。否则甲方有权要求恢复原状并赔偿因此给甲方带来的损失。

19、租赁期满或因其他原因合同被终止时，乙方应将商铺内乙方的物品全部搬出，将商铺腾空后交付给甲方，如乙方不腾空，则视为乙方遗弃该商铺内的物品，甲方有权处置且不承担任何赔偿责任。

20、租赁期满或合同被解除或合同因其他原因被终止，因乙方装修而形成的不动产无偿归甲方所有，乙方不得拆除

六、违约责任

A、甲方

1、在租赁期内，甲方不得无故提前解除合同，否则应将保证金如数退还，并补偿两个月租金给乙方。

2、甲方应按规定准时提供该商铺给乙方经营使用，若逾期提供该商铺的，则全合同规定的相应日期也相应顺延，若逾期提供商铺超过天的，则乙方有权在天内解除本合同，并有权要求甲方退回已缴纳的相关费用。

B、乙方

1、乙方必须按规定时间向甲方缴纳租金及一切相关费用，逾期需向甲方缴纳千分之五的滞纳金，逾期 10 天不交的，甲方有权停止乙方

的水电供应及其它的相关服务。如拖欠一个月（含）以上的，甲方有权单方面终止并解除合同，无条件收回商铺，同时保证金不予退回，对装修不予补偿，并且乙方不能拆除固定装修。乙方在甲方发出收回商铺通知后三天内缴清拖欠甲方的一切费用后，搬出该商铺，否则，甲方有权扣押并自行处置该商铺内的所有物品。一切责任由乙方承担。

2、乙方不得无故提前解除合同，否则各项保证金不予退回，并补偿两个月租金给甲方。

3、乙方违反本合同所规定的条款或各种管理制度、公约的规定时，甲方有权要求乙方限期整改，若超过期限仍未改正，视乙方为根本性违约。甲方有权终止解除合同，随时收回商铺，各项保证金不予退回，并不作任何补偿。

4、乙方如被公安、税务部门查处或被吊销执照，在三十天内无法恢复履行本合同的，甲方有权解除合同。

七、合同的变更与终止

1、租赁期间，甲方有权将商铺整体或部分所有权转让给第三方，但事先应知会乙方，但无须征得同意，并在合同生效后正式书面通知乙方。所有权转移后新的业主继承本合同，并承担本合同的权利、义务和责任。

2、本合同终止时，乙方须将该商铺全部清空，并将钥匙及甲方在铺内的固定装置、设备在恢复原状后交回给甲方。乙方的固定装修不予退回，甲方对乙方在该商铺的投资不作任何补偿。

八、不可抗力

1、如出现不可抗力事件（如地震、洪水、台风等自然灾害）导致商铺损毁或无法使用，且甲方无法在六个月内将损毁恢复时，甲、乙任何一方均可向对方发出书面通知，要求终止合同。在此情况下，双方均无需向对方承担任何责任及经济损失。

2、如合同期内由于政策、法令、战争等政府行为致使该商铺无法继续经营，双方将自动终止合同，结清保证金后互不追究责任。

九、争议的解决

因本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向商铺所在地人民法院起诉。

十、其它

1、除本合同另有约定外，任何一方给予对方的通知、请求、要求等，必须用书形式，并按照本合同所写明的地址，予以送达。若地址或其它联系方式更改，未通知对方的，按原来的联系方式联系，视为已履行了合同通知的义务，如果因此而无法联系，导致的一切后果自负。

2、乙方开业前须向工商部门及税务部门上办理有关证照，否则由此造成的责任由乙方承担。

3、租赁期间双方签订的一切书面文件为合同的组成部分，具有同等效力。本合同自双方签字、盖章之日起生效。

4、本合同未尽事宜可由双方另行签订补充协议书，补充协议书与本合同具有同等法律效力。

5、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

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

商业地产租赁协议书标准版（二）

出租人（以下简称甲方）：_____

承租人（以下简称乙方）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、等价信用、等价有偿原则的基础上，就房屋/商铺租赁事宜，经双方协商达成如下合同条款：

第一条 租赁房屋/商铺的基本状况

1、甲方自愿将坐落在宿的房屋/商铺出租给乙方经营使用；

2、该房屋/商铺的租赁面积为_____m²，乙方对该房屋/商铺已作充分了解，并自愿承担。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2、租赁期限满，乙方应如期交还房屋/商铺，如乙方要求续租的，则应在租赁期限届满前至少提前2个月向甲方提出书面意向，在同等条件下，乙方拥有优先续租权。

第三条租金、押金及支付方式

按照甲方出租物业所处区域，以及甲乙双方对该区域未来商业形式美好远景的一致认可，甲方本可按较高的标准收取租金费，但考虑到乙方投资的热切诚意、长期租赁经营的强烈意愿、商业人气须逐年、逐步集聚的客观规律等实际因素，以及乙方为表明其履约决心而自愿交付较高押金的基础上，甲方自愿以较低的租金标准将该房屋/商铺出租给乙方，以繁荣宿迁淮海建材城的整体商业氛围。

根据前款约定，经双方一致意见：

1、租金按租赁面积____元/m²/天计收，租金先付后用，一年一付，在租期起算后十天内支付。以后每年均按该月、日支付下一年（12个月）的租金。如乙方逾期支付的，按应付租金按银行同期贷款利率____倍支付违约金；

2、乙方自愿向甲方交纳该房屋/商铺的租赁押金单价为____元/m²，总金额为人民币（大写）____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整（¥____元）。于本合同签订之时交纳给甲方，以确保在整个租赁期限内，无论出现任何风险，甲方权益均能得到充分、有

效的保障。租赁期限届满并且乙方交还房屋/商铺后，甲方将无息全额退还乙方上述押金；

3、自乙方支付全部押金之日起至租赁期限起算日止（____年____月____日）的期间，甲方按净化收益率 10% 的标准根据实际天数向乙方支付经济补偿（涉及的个人所得税由甲方代扣代缴），该补偿与租赁期限正式起算后十日内支付乙方。

4、本着低收益、低风险、高收益、高风险的原则，经双方协商后，乙方同意并自愿按本合同第 3.2 条交纳押金，并且在租赁期限内，乙方不得以任何理由要求减少、降低或退回押金，否则，乙方须承担违约责任，同时甲方有权提前解除本合同且无需承担任何包括支付经济补偿在内的责任，以免不可预见风险致使甲方权益受损而无法得到相应弥补。

第四条水、电、空调等经营过程中产生的各项费用

1、水、电、空调等费用根据单独的水电表或相关标准进行按时结算；

2、在乙方租赁期内，由商铺实际使用者承担相应水、电、空调及物业管理费等各项经营费用。

第五条转租的约定

在征得甲方同意后，乙方有权转租其承租的商铺或委托他人经营管理。在转租时，乙方应确保次承租人所经营的业态、品类应符合甲方针对商城的统一经营要求，并不得损害甲方的合法权益。

第六条房屋/商铺修缮责任

1、在租赁期限内，甲方应出租房屋/商铺的使用安全，乙方应爱护并合理使用该房屋/商铺及其附属设施。乙方承租期限，对前述房屋/商铺及设施设备的维修责任和费用均由实际使用者承担；

2、在租赁期限内，对该房屋/商铺公用部位及甲方提供的公共设施设施非因乙方故意或过失行为造成的损坏，由甲方承担维修责任。甲方须于收到乙方通知十日内及时履行维修责任，否则，如因甲方不履行维修责任而造成乙方不能达到使用房屋/商铺目的的，乙方有权自行或委托他人进行维修，但所需费用由甲方承担；

3、除房屋/商铺内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。对按规定应向消防等部门办理报批手续的，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料报送甲方管理处后，方可进行，否则，乙方不得进场施工。乙方装修时不得破坏结构，不得损坏甲方原有的消防设备控制系统，否则由乙方负责修复或按实际损失赔偿给甲方。对于乙方的装修、改善和添设的设备，甲方不承担维护义务。

4、甲方因公共安全需要或对房屋/商铺及其附属设施的正常维修，乙方应允许甲方在合理的时间内进入。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

第七条检查与参观

1、在租赁期限届满前的最后三个月内，在双方签署续约合同之前，甲方有权在任何合理时间内，带领潜在客户参观房屋/商铺，乙方不得拒绝，但前提是不影响乙方正常工作；

2、除上述情况，甲方有权在紧急情况下（例如火灾、水管爆裂等情况）进入房屋/商铺作抢救工作。

第八条 合同解除

本合同签订后，双方应严格履行，任何一方不得擅自解除合同，否则违约方需要支付违约金给守约方；

（1）若甲方擅自解除合同的，则甲方需支付给乙方相当于乙方押金 50% 的违约金；

（2）若乙方擅自解除合同的，则乙方需支付给甲方相当于乙方押金 50% 的违约金，并且甲方有权将违约金直接在乙方的押金中扣除。

本合同期租之日起满五年（____年____月____日）后，任何一方均有权提前解除本合同，但提前解除合同的一方应当至少提前六个月（按租赁年度，第一次提出解除合同的时间截止日为（____年____月____日）通知对方，则在下一个租赁年度结束之日合同解除。五年期满后的每年里若要提前解约，以此类推；合同解除后，甲方依约在乙方交还房屋/商铺后讲押金无息退还乙方，双方均不负责违约责任。

有下列情形之一的，任何乙方均可单方解除合同，合同在解除合同通知送达时即行解除，且无需承担违约责任：

（一）双方均可单方解除合同且无需承担违约责任的情形；

(1) 因地震、火灾等不可抗力因素致使该房屋/商铺及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(2) 该房屋/商铺因城市建设需要被依法列入拆迁范围且政府规定的拆迁日届满（双方互不承担违约责任，并根据政策规定分享拆迁补偿）。

(二) 甲方可单方解除合同的情形，并要求乙方承担_____个月的租金作为违约金：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋/商铺经营权转租、转让、转借他人的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动或损坏房屋/商铺结构，得经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的。

(3) 擅自改变本合同规定的用途，或利用该房屋/商铺进行违法违规活动和危害房主和用户安全的行为；

(4) 拖欠租金、押金或水、电、空调等费用累计二个月以上的。

(三) 乙方可单方面解除合同的情形，并要求甲方承担_____个月的租金作为违约金：

(1) 在本合同履行期间，擅自将该房屋/商铺又出租给他人的；

(2) 因房屋/商铺出现严重质量问题导致乙方无法正确经营并无法修复的；

(3) 因房屋/商铺出现严重质量问题导致乙方人身安全受到重大伤害，并且无法修复的；

第九条：合同终止

本合同期限届满或合同依法解除时，合同效力终止。

在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将房屋/商铺及其附属设施返还甲方。对乙方添置的设备可由其自行收回，但乙方拆除添置设备时，不得损坏该房屋和影响甲方出租；而对乙方装饰装修部分，由乙方负责将该房恢复原状，经甲方验收认可，否则乙方需承担赔偿责任，乙方房屋/商铺返还后所遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理。经甲方同意终止或解除合同的，或租赁期限届满且双方未能签定续租合同的，乙方应在终止或解除合同之日起 10 天内交还房屋/商铺，否则。每逾期一日，乙方应按本合同约定的押金以每天万分之五的比例支付违约金。同时，甲方有权以任意方式、任意价格处理乙方存放在房屋/商铺内的所有物品（乙方逾期交还房屋/商铺的。则乙方同意房屋/商铺内所有物品均视作抛弃物。甲方有权任意处置）。甲方应在终止或解除合同之日起 10 天内退还押金，未在约定时间内退还押金的，则每逾期一日，甲方应按本合同约定的押金以每天万分之五的比例支付违约。

第十条：本合同未尽事宜，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本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条：本合同经双方签署后即成立并于甲方收到乙方押金时生效。

第十二条：本合同租赁期限期满后失效，本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具备同等法律效力。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

账号：

签订地址： 签定日期：____年____月____日

商业地产租赁协议书标准版（三）

出租人（以下简称甲方）

承租人（以下简称乙方）

根据《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》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条、房屋的基本情况：甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____,房屋结构为_____, 建筑面积_____。

第二条、房屋用途：该房屋用途为商业用途，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条、房屋租赁期限：租赁期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日止。乙方同时具有所出租面积及所约定位置、面积（_____）的店招的装饰、使用权。租赁期满，在同等条件下乙方有优先承租权。

第四条、租金支付方式：年租金共计人民币_____（大写_____）；
第一年租金在房屋交付使用时支付前半年租金，后半年租金与该年度
____月____日支付，以后每年的支付方式以此时间为准。

第五条、合同签订后，甲方向乙方提供为期_____的装修期。租赁
期间，前____年房租不变，其后年房租增加_____，除此以外出租方不
得以任何理由任意调整租金。

第六条、甲方对产权的承诺：甲方保证被出租的该房屋没有产权
纠纷，出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方
造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第七条、租赁期内、甲方房屋出售，乙方在同等条件下享有优先
购买权。该房屋产权转让给必须在保障乙方租赁合同权益的情况下进
行，因产权变更所引起的对乙方权益造成损害的，甲方必须作出赔
偿。

第八条、关于装修和改变房屋结构的约定：乙方不得随意改变房
屋设施，如需改变房屋的内部结构，须先征得甲方书面同意，投资由
双方协商解决。

第九条、租赁期满后，本合同自行终止，届时乙方须将房屋退还
甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前六个月书面向甲方提出，甲方
在合同期满前六个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续
签租赁合同。

第十条、因乙方责任终止合同的约定：乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1.利用承租房屋进行违法活动的。

2.故意破坏承租房屋的。

第十一条、提前终止合同 租赁期间任何一方提出终止合同，需提前十二个月书面通知对方，经双方协商签订终止合同书，在终止合同书签订前。本合同仍有效。

第十二条、违约责任：租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方缴纳年度租金的_____作为违约赔偿。

第十三条、其他：本合同未尽事宜，由甲、乙方另行协定，并签订补充条款。补充条款与本合同不一致的，以补充条款为准。

第十四条、合同份数：本合同连同附件共____页，一式四份，甲、乙双方各执两份，均有同等法律效力。

附：

出租人（甲方）章：

地址：

证照号：

法定代表人：

签约时间：

出租人（乙方）章：地址：证照号：法定代表人：

商业地产租赁协议书标准版（四）

出租方：

承租方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方和承租方的义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条房屋坐落、间数、面积、房屋质量

第二条租赁期限

租赁期共年零月，出租方自____年____月____日起将出租房屋交付承租方使用，至____年____月____日收回。承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家的规定执行（如国家无统一规定，则由双方协商决定）。

第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务，。出租人对房屋及其设备应每隔月（或年）认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以冲抵租金或由出租人分期偿还。

第五条 出租方和承租方的变更

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2、出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。

3、承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

第六条 违约责任

1、出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿元。

2、出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金元。

3、出租方未按时（或未按要求）修缮出租房屋的，负责偿付违约金元；如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。

4、承租方逾期交付违约金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金元。

5、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金元;如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

第七条免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条其他约定事项

附加条款：

第十条本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，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。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份;合同副本份送单位备案。

出租方：_____（盖章）

承租方：_____（盖章）

鉴（公）证意见

地址：_____

地址：_____

法定代表人（签名） 法定代表人（签名）

委托代理人（签名） 委托代理人（签名）

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_____

电话：_____

电话：_____ 鉴（公）证机关

传真：_____

传真：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

签约地点：

签约时间：____年____月____日

有效日期至____年____月____日

商业地产租赁协议书标准版（五）

出租方：娄底市鸿星商业运营管理有限公司（以下简称甲方）

授权经办人：

承租方（法人/自然人）：（以下简称乙方）联系电话：承租人证

照号码或自然人身份证号码：_____

联系电话：_____

甲方经娄底市鸿星房地产开发有限公司（一栋 1、2、3 楼，二栋 1、2、3 楼、B 塔楼 4、5、6 层、三栋、四栋、五栋所有物业）的业主授权，有权出租合同项下的场地,享有合同的权利并承担合同的义务;同时，经娄底市鸿星物业服务有限公司授权，有权签订本合同中有关物业管理方面内容的条款。

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律、法规，为明确甲、乙双方的权利和义务，秉着平等、互利、互惠的原则，经双方协商，特签订本租赁合同。

第一条：租赁物的位置和面积

1、本合同所述的租赁物业位于娄底市月塘街和檀香路交汇处鸿星·新天地，具体租赁场地为（具体详见位置附图）。

2、该租赁物业计租（费）面积为平方米（该面积为建筑面积，该场地的套内实际使用面积小于计租面积）。

第二条：租期

1、租期为年，共计个月，即从____年____月____日至____年____月____日止。租期从甲方将所租赁物业交付给乙方除去装修期的第一天算起（含免租期）。

2、装修期和免租优惠期：为支持乙方的经营，甲方同意给予乙方装修期个月

和免租优惠期个月。装修期和免租优惠期从甲方将所租赁物业交付给乙方之日算起。

3、交付日期为____年____月____日。如推迟交付，租期相应顺延。

第三条：租金、物业管理费和其它费用及支付方式（本合同内的租金与费用为不含税价，乙方如需税票则自行负责税费）。

1、租金为元/平方米（不含水、电、物业管理费及其他所有税费）。免租期个月，租金年递增为%；具体起租时间从甲方将所租赁物业交给乙方除去装修期的第一天算起。

①第一年从____年____月____日起至____年____月____日止。

月租金为元/m²。

②第二年从____年____月____日起至____年____月____日止。

月租金元/m²。

③第三年从____年____月____日起至____年____月____日止。

月租金为元/m²。

④第四年从____年____月____日起至____年____月____日止。

月租金为元/m²。

⑤第五年从____年____月____日起至____年____月____日止。

月租金为元/m²。

2、租金缴付形式：乙方使用物业的原则是先付租金后使用，按季度支付。首次缴付时间为____年____月____日前，其余租金缴付按缴付周期提前一个月缴付下次的租金。租金不能按时缴付的，每天按拖欠租金的5%收取滞纳金，超过一个月未缴付的，甲方有权终止其租赁合同期。

3、免租期乙方须支付除租金外的物业管理费及水、电、煤气等其他费用。若因乙方违约导致合同被终止，则乙方不享有免租期（含装

修期) 的优惠, 乙方需按合同规定的首月租金标准向甲方补缴免租期的租金。

4、物业管理费为元/平方米, 按季度收取。在所租赁物业交给乙方时, 乙方须交第一次物业管理费, 下次物业管理费须在前次物业管理费期满的____日之前交付给甲方, 否则, 每逾期一天, 按每日 5‰收取滞纳金。

5、水费、电费、燃气费及其他费用

①在合同有效期内, 乙方租赁物业之水费、电费、燃气费、环卫费及其它乙方按规定要交纳的费用必须无条件承担, 不得拖欠。如催交, 乙方拒不按时交纳, 甲方有权作清退处理。

②水、电、燃气按政府有关部门规定的标准计费, 在此基础上收取 8% 的管理费和损耗, 不再增加其它费用。

③上述费用按月交纳, 乙方必须在甲方指定的日期内一次交清, 如有拖欠, 每逾期一天, 按所欠款项的 5‰收取滞纳金。

④其它费用: 其他费用包括但不限于工商管理费、税金、本体维修基金、垃圾处理费等费用由乙方根据政府及法律规定承担。

第四条: 履约保证金

1、乙方须在合同签订之日向甲方交纳租赁保证金为 6 个月租金和, 保证金不计利息。

2、如因乙方违规违约须在保证金中扣款, 乙方需在被扣款后三天内补足保证金金额。否则, 甲方有权无条件清退乙方, 终止本合同。

3、本合同期满，乙方无违约行为并缴清全部费用，所租赁物业完好无损，乙方在搬出后七日内，凭甲方开具的收据，甲方将收取的保证金退还乙方。

第五条：入驻与装修

1、乙方的进场装修须提前3个工作日提交设计方案，经甲方审核同意、办理进场施工许可证后方可进场施工，乙方装修过程中必须遵守甲方制定的《装修管理规定》。

2、乙方承诺对装修设计文件符合设计、消防及其他国家有关规定的要求，并自行承担全部责任。

3、乙方的装饰装修中不得破坏该场地主体结构和甲方已完成的公共区域装修。在装修过程中服从甲方、物业服务公司及相关政府部门的管理、并按照甲方的规定缴纳因装修而发生的收费项目，包括但不限于装修押金、垃圾清运费。

4、装修期间，乙方应接受甲方的管理和监督。如对公共设施或第三者造成损坏，乙方须赔偿甲方及第三者的经济和财物损失。

5、对乙方所租赁的物业甲方保证水、电、燃气到户，但乙方须自行负责从配电箱、供水总表到各区域的电源线路和水管。

第六条：招牌和广告

1、乙方的招牌和广告的设置事宜必须向甲方提交相关设计方案，经甲方审定后方可设置，其认定不代表职能部门的认可，严格遵守甲方和物业服务公司的规章制度，并交纳相关费用。

2、对于乙方违反城市管理和其他相关法律、法规之规定或未经甲方的同意而设置招牌和广告，或者乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告予以维修或更换的，则甲方有权直接予以拆除，并完成相关的墙面等的复原工作，因此而发生的费用或损失均由乙方承担。

3、为了整体宣传鸿星·新天地的需要，乙方同意甲方或物业服务公司无偿使用其名称、商标、商号、标识等；如乙方需使用甲方、物业服务公司的名称、商标、商号、标识等，应事先取得甲方或物业服务公司的书面同意。

第七条： 停车管理

鸿星·新天地的停车位（包括机动车位和非机动车位）的使用及收费标准应当根据甲方或物业服务公司的相关规定执行。

第八条： 紧急状态和场地维修

1、发生紧急状态时，甲方或物业服务公司可以在不通知乙方的情况下，自行决定中断对该场地的水、电、燃气等能源供应或停止空调、电梯等设施的运行。但事后应当通过适当途径尽快通知乙方，并作出说明。

2、因紧急状态或者公用事业部门或者有关政府部门的要求、命令而导致该场地的水、电、燃气等能源供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，甲方、物业服务公司不承担任何责任。

3、因处置紧急状态而造成该场地及相关设施设备受到损害或其他财产损失的（无论是因为甲方、物业服务公司或相关政府部门工作人员的行为），其中凡属于乙方的货物、设备等，均由乙方自行承担。

4、在租赁期间，乙方承担所租赁物业的维修义务。租赁物业出现漏水现象时，乙方应当及时采取有效措施解决漏水问题，并防止财产损失的发生。如漏水问题乙方无法自行解决，乙方应当在第一时间向甲方报告，甲方有义务协助乙方处理。由于漏水引起的财产损失甲方不负赔偿责任。

第九条：乙方在租赁期限的照管责任

1、自进场日后，未经甲方、物业服务公司书面同意，乙方不得擅自改变或损坏该场地的场地结构、外墙部分、门头以及甲方提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备）。

2、对于设置或通过该场地的设施设备，乙方应当给予充分的注意和保护。

3、乙方在该场地内从事经营活动时，应当遵守中国包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定，自行负责该场地内物品的安全保卫工作，并承担因此而产生的一切费用支出和责任。

4、乙方保证在经营范围内正常合理的使用该场地及其设施设备，不得放置任何超过该场地设计荷载的物品；不得采取任何可能导致甲方

的保险赔偿额减少、取消或保险费用增加的行为;不得采取任何可能导致不合理的缩短该场地建筑物及设施设备使用期限的行为。

5、乙方保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他业主、承租人合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱甲方或其他业主、承租人正常经营的行为。如乙方的经营产生特殊气味（包括油烟，下同）或者噪音干扰，乙方应当采取有效的措施加以防止。若乙方经营过程中产生的特殊气味或者噪音干扰严重妨碍周边商户和公共环境，经环保部门测定后，由此产生的任何损失由乙方承担，且甲方有权单方解除合同，甲方、物业服务公司不承担任何赔偿或补偿责任。

6、对于因乙方原因导致的水、烟、燃气等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全的事件发生或乙方有不良经营行为的，则乙方应当对甲方及第三方因此而蒙受的损失给予赔偿，包括人身损害和财产损害。本款内所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员、乙方的顾客、乙方的访客或其他与乙方相关的人员，并由乙方承担连带赔偿责任。

7、因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方、物业服务公司不承担任何赔偿或补偿责任。

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/926044001035011003>