

# 金投划子嘴商铺租赁合同

2022年制

# 商铺租赁合同

甲方（出租人）： 湖北金投鑫诚商业管理有限公司

乙方（承租人）： \_\_\_\_\_

居民身份证： \_\_\_\_\_

## 序言

一、甲方是位于湖北省松滋市的金投划子嘴的商业（含商业步行街与商业盒子）的合法管理方，进行统一运营管理。

二、甲方同意在划子嘴商业建设完成后将其中 \_\_\_\_\_ 栋 \_\_\_\_\_ 层 \_\_\_\_\_ 号商铺（具体位置、面积构成等基本状况详见本合同附件1），出租给乙方使用。乙方作为 \_\_\_\_\_ 业态的专业租赁商，同意承租该商铺。未经甲方书面同意，乙方不得超范围经营。同时，乙方经营的产品必须符合国家工商行政管理部门批准的以及相关行政职能部门特别批准的经营范围。

三、甲、乙双方确认，本合同相关词语应按如下定义解释和执行：

1、租赁年：租赁日至次年当月当日的前一日为第一个租赁年，其他租赁年均依次类推。

2、租赁日：签订正式合同起次日开始计算租赁期限。

3、保证金：作为乙方妥善履行本合同约定义务和责任的担保，乙方向甲方交纳的约定金额的款项，包括履约保证金和装修保证金。本合同有效期内，该款项由甲方保管，按合同约定使用，不计利息。为免疑问，甲方对该款项不承担任何信托或其他投资增值的责任。

4、转租：乙方作为出租方，将该商铺部分或全部出租给一个或多个第三方的行为。

5、紧急状态：具有如下性质、造成或可能造成重大人身损害或财产损失的突发事件及意外事件：关系到商业街公共安全或者危害社会公共利益，构成或可能引发重大安全事故，或者事件影响范围超过三家相邻商家。包括但不限于：重大刑事案件、社会治安案件或火警、漏电险情等。

6、不可抗力：合同双方均不能预见、不能避免或并不能克服的客观情况。为免疑问，不包括法律变更和政府行为。

### 第一条、租赁面积

1.1、该商铺的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条、租赁期限

2.1租赁期限为\_\_\_\_年，为 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

### 第三条、费用及支付

3.1、本合同项下费用包括租金、保证金、装修保证金及其它费用

(1)、该房屋的租赁费用按租赁面积计付，实际按照：

序号	租赁年	租金单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	月租金 (元/月)	物业费单价 (元/ m <sup>2</sup> ·月)	空调费单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	公共区域能 耗费
1	第一年			/	商业盒子按照实际 能耗均摊，商业风 情街无	按照租赁面积大小 均摊收取
2	第二年			按当时制定 标准	商业盒子按照实际 能耗均摊，商业风 情街无	按照租赁面积大小 均摊收
3	第三年			按当时制定 标准	商业盒子按照实际 能耗均摊，商业风 情街街无	按照租赁面积大小 均摊收
4						
5						
6						

其他约定：第一年租金 (免租4个月)；第二年租金 (免租4个月)；第三年租金 (免租4个月)；剩余租赁期限内的租金不再减免。履约保证金 (2个月租金)。

支付方式为：租金按年缴纳，每12个月为一个租赁年度，先支付后使用。第一年租金在本合同签署之日支付，此后每个租赁年度的租金在前一租赁年度届满前20日（若20日为法定节假日则提前至法定节假日前最后一天）之前支付。

(2) **履约保证金**：本合同签署当日，乙方应当向甲方支付履约保证金【\_\_\_\_\_】

元（大写：\_\_\_\_\_元整）。本合同解除后届满60日，如乙方不存在违反本合同相关规定情形的，履约保证金按原金额无息退还。

（3）**装修保证金**：是指乙方在进场装修期间缴纳的保证金，待装修验收合格后无息退还，收费标准：100m<sup>2</sup>以下2000元，100m<sup>2</sup>-300m<sup>2</sup>3000元，300m<sup>2</sup>以上5000元。

（4）**保证金的扣除**：甲方有权从履约保证金或装修保证金中相应扣除乙方欠付的租赁费用或装修期间产生的相关费用，乙方应在甲方扣除后7日内补足保证金。

#### （5）其他费用

双方因签订和履行本合同而应当缴纳的税费，根据法律规定由双方各自承担。

风情商业街的停车位（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的相关规定执行。

物业费：免除第1年物业管理费，第二、三年按当时制定的标准进行收取，三年后续租物业费以当时公示的收费标准为依据。具体细节以《物业管理服务协议》约定为准。

装修管理垃圾清运费：商业风情街由商户自行对接城管相关部门自行缴纳，商业盒子租赁商户按照\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>进行收取。

空调费、公共区域能耗费：按照本协议第三条执行。

3.2、在签订本合同前，乙方已实地踏勘租赁商铺，已充分了解商铺的结构现状，同意按现状条件承租商铺。在本协议签订后，乙方不得因商业街内的共用设施设备通过该商铺，或有共用通道穿越该商铺等商铺结构现状等情形向甲方主张减免租赁费用或要求解除合同。

#### 第四条、品牌、租赁项目

乙方在该商铺内经营品牌为\_\_\_\_\_，经营项目为\_\_\_\_\_，并应接受和服从甲方的统一租赁管理。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该商铺的上述用途及经营品牌。

甲方有权要求乙方在开业前出示与上述品牌、商号及租赁商品商标有关的营业执照、注册证书、授权租赁证明等文件；如乙方经营餐饮，则还应提供卫生许可证、员工健康证等，乙方不得拒绝或拖延提供。乙方若未能在开业前提供合法有效的文件，甲方有权解除本合同，由乙方承担导致合同解除的违约责任。

未经甲方书面同意，乙方不得使用其他品牌或经营其他项目，否则甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权解除合同。

## **第五条、进场及商铺交付标准**

5.1、签订合同之日即为进场日，商铺为现状交付。

5.2、在按照本合同约定缴纳第一期租金和保证金后，乙方签订本合同后与甲方办理商铺交接手续，并按照附件2的格式签署交接确认文件。乙方按照甲方规定办妥全部施工手续后，方可开始装饰装修工程。

5.3、截至计划进场日，若该商铺仍不符合约定交付标准（交付标准为基装及一次消防验收合格），则进场日、租赁期限顺延，在确认符合标准后签署《商铺交接验收确认书》。但甲方不因上述时间的顺延向乙方或任何第三方做出赔偿或补偿。乙方同意，虽然甲方负责完成的上述交付标准存在一定的瑕疵，但并不影响乙方进场开始装饰装修工程的，则视为该商铺符合相关交付标准，所有时间按计划时间计算，甲方应当在乙方进场后继续对上述瑕疵予以修补和完善直至达到标准。

5.4、如该商铺符合约定的交付标准或在顺延后达到交付标准，而乙方未在合同约定的的进场日或顺延后甲方通知的时间内进入该商铺进行验收，则本合同项下进场日即为合同约定的计划进场日或甲方通知的时间。

5.5、双方特别确认，乙方进场开始或准备开始对该商铺进行装饰装修工程，或乙方已实际接收该商铺的，视为该商铺符合交接条件。尽管如此，对未经甲方批准的装修行为，甲方仍有权要求乙方停止施工并将该商铺恢复至施工前状态，由此造成的损失由乙方承担。

## **第六条、乙方对该商铺的装饰装修**

6.1、乙方应在本协议约定的计划进场日的10个工作日前，向甲方提供对商铺的装修设计文件（包括装修图纸等资料，具体要求见附件4），供甲方审查，并且在获得甲方的书面批准文件后方可开始对该商铺装饰装修。上述装修设计文件经甲方批准后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更。

6.2、乙方对该商铺的装饰装修必须符合法律法规，遵守甲方关于装饰装修设计的规章制度，不得破坏该商铺主体结构和甲方已完成的公共区域的装修。乙方承诺对装修设计文件自行承担全部责任，在装修过程中服从甲方及相关政府部门、总承包商

的管理和指挥，并按照甲方的规定交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。如乙方对该商铺进行装饰装修造成第三方财产损失，应由乙方自行负责全部赔偿。乙方进场装修期间内，须获得消防审核批复文件（或受理书）、工程安装一切险及公众责任险的保单，供甲方审查。

6.3、乙方违反本合同约定的各项要求对该商铺进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方批准，乙方擅自变更装修方案设计的情形），则甲方有权通知乙方改正。自甲方发出通知之日起，超过5日，乙方仍未改正的，则甲方有权对该商铺停止水、电等能源供应或直接采取强制措施予以纠正，因此而发生的一切损失和费用均由乙方承担。

## **第七 条、物业管理**

7.1、乙方承诺遵守风情商业街物业管理公约或临时管理规约，并遵守甲方制定的关于风情商业街管理的一切规章制度（包括装修手册、商户手册、统一租赁管理守则、营业员手册、商铺及设施设配使用要求等）。乙方应与甲方（或甲方指定的物业管理公司）签署《物业管理服务协议》。

7.2、双方确认，甲方有权进入该商铺进行有关维修、保养或其他与该商铺有关事项，并可以采取一切相关的合理技术措施（但应尽量避免给乙方营业造成影响）。

7.3、双方确认，乙方不得以《物业管理服务协议》项下的纠纷或事件或其他任何理由拒绝向甲方交纳租金等与《物业管理服务协议》无关的其他费用。

## **第八 条、乙方责任**

### **8.1、经营管理责任**

（1）乙方必须严格遵守甲方的各项管理规章制度，按时营业，不得擅自停业。如铺位有特殊情况的，必须向甲方相关管理部门请假并注明请假事由和请假天数，一般最长时间为三天，如超过规定期限而没有销假的，首次给予处罚500元。连续五天不开门营业，则视乙方自动解约处理，甲方有权解除合同并收回铺位（柜台）另行出租。乙方有义务参加甲方因需要而召集的会议，违者视情况轻重按有关规定处理。

（2）乙方必须按照国家《劳动法》和《劳动合同法》等相关法律法规合理使用人员，与所聘人员签订劳动合同，及时支付其工资、奖金，缴纳社会保险，如违反国家规定产生的一切劳动纠纷与经济责任，由乙方负责承担。

(3) 乙方签订租赁合同后，必须在规定时间内到工商局办理营业执照及经营人员从业证后方可开业。乙方领取营业执照后10天内办理税务登记证，乙方应按照国家税务部门的规定按时缴纳工商管理费及税金等有关费用，如有违反，被相关部门查封，甲方概不负责并有权解除合同及采取其他相应措施。

(4) 合同有效期内，乙方自负盈亏，在此期间乙方产生的一切债权债务、纠纷、诉讼等，完全由乙方自行负责，与甲方无关。乙方无权并不得将商铺（柜台）向其他任何机构、单位或个人抵押、担保、转让、变相转让、转借、转租或以任何形式改变商铺权属状态，否则甲方有权解除合同并收回铺位（柜台），同时其与第三方的约定不具法律效力，不对甲方产生任何拘束力。

(5) 乙方必须保持商铺（柜台）内的清洁卫生，严禁乱抛垃圾，并按规定时间及地点清理垃圾。

(6) 甲方有权对商铺（柜台）作例行检查，乙方必须指定专人负责安全消防，具体负责治安防火等日常工作，严格遵守各项消防管理规定。

(7) 乙方对所承租商铺自行装修，其装修方案须经甲方书面审核同意并办理有关手续后方可施工，办理装修报建与验收等手续的所有费用均由乙方负责。在装修过程中乙方务必严格遵守甲方制定的《装修管理规定》，如因乙方装修行为使公共设施或第三人遭受损失的，乙方应赔偿甲方及第三人全部损失。

(8) 甲方有权干涉乙方超越合同指定范围的经营行为，乙方的货物摆放应整齐有序，与商业街及商铺装修保持一致。

(9) 乙方应遵守国家有关法律和法规，合法经营，不得在承租的商铺（柜台）内留宿、饲养动物，不得出售伪劣假冒及违禁物品，包括但不限于易燃、易爆、有毒及过期货物等，如因乙方的行为损害甲方及第三人合法权益的，乙方应赔偿因此给甲方及第三人所造成的一切损失；触犯刑法的，由司法部门追究其刑事责任。

(10) 在租赁期间，乙方须自行对商铺（柜台）的货物等财产进行投保，否则，因此造成的一切损失将由乙方自行负责，与甲方无关。

(11) 乙方必须按甲方的通知如期上货、清洁、开业，如果乙方在规定的日期仍未开业或正在装修，则每拖延一天，甲方扣除装修保证金的10%，并不再返还给乙方。超过十日仍未正常营业的，甲方有权解除本合同。

(12) 甲方有权决定对商业街公共区域进行改造或重大的决策性改变，乙方无权异议。

## 8.2、其他责任

(1) 自进场日后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变或损坏该商铺的商铺结构、外墙部分、门头以及甲方提供的设施设备(包括专用设施设备和共用设施设备)。

(2) 对于设置或通过该商铺的设施设备，乙方应该给与充分的注意与保护。

(3) 乙方在该商铺内从事租赁活动时，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法规，自行负责该商铺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与责任。

(4) 乙方保证在租赁范围内正常合理的使用该商铺及其设施设备，不得放置任何超过该商铺设计荷载的物品；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商铺建筑物及设施设备使用期限的行为，如乙方违反上述约定，甲方有权要求乙方限期整改，拒不接受整改甲方有权解除合同。

(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(包含但不限于产生特殊气味或者噪音干扰)或其他不合理的干涉、扰乱甲方或其他业主、承租人正常租赁的行为，如有上述行为，甲方有权单方解除合同，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

(6) 乙方业态涉及排烟、隔油池等设备设施安装由乙方自行安装，对于乙方原因导致的水、烟、燃气等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸、环境污染、投诉等危害公共安全的事件发生或乙方有不良租赁行为的，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，甲方不承担任何连带责任。

(7) 乙方通过转租、合作、对外承包租赁等任何方式允许第三方在该商铺内租赁的，则因第三方之行为而导致甲方或其他第三方任何损失的，乙方均应当承担连带赔偿责任，同时视为乙方严重违约，甲方有权提前解除本合同，乙方应承担导致合同提前解除的违约责任。

(8) 本合同内所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员，由乙方承担连带赔偿责任。



## **第九条、甲方责任**

9.1、甲方保证有权按本合同条款将商铺出租给乙方使用。甲方应向乙方提供为申请办理商业租赁证照所必要的文件。

9.2、甲方应对乙方办理租赁、设计、装修所需的或可能发生的环保、通讯、消防、卫生及其国家规定的申请报批手续给与必要的协助。

9.3、甲方应在本合同期限内提供配电设备、电源、消防设备等基本设施。

9.4、该场地内的各种甲供设施、设备出现故障，甲方应在接到乙方维修通知三日内进行维修，若该商铺的损坏或故障直接影响乙方的营运，甲方须在接到乙方维修通知后进行维修。甲方对该商铺及设施的定期维修保养应事先通知乙方，并征得乙方同意，并尽可能在双方认为合适的时间安排进行，以确保乙方的正常租赁不受影响或干扰。

9.5、甲方对在管理服务中获取的乙方销售数据等商业机密负有保密责任，因甲方非法泄露致使乙方遭受损失的，甲方应承担赔偿责任。

## **第十条、招牌及广告**

10.1、有关招牌和广告的设置事宜应经甲方书面审批同意，并交纳相关费用。

10.2、对于乙方违反法律法规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。

10.3、为了整体宣传风情商业街的需要，乙方同意甲方无偿使用其名称、商标、商号、标识等；如乙方需使用甲方的名称、商标、商号、标识等，应事先取得甲方的书面同意。

## **第十一条、 紧急状态和该商铺维修**

11.1、 紧急状态下安排

(1) 发生紧急状态时，甲方可以在不通知乙方的情况下，自行决定中断对该商铺的水、电、燃气、热力等能源供应或停止空调、电梯等设施设备的运行。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、命令而导致该商铺的水、电、燃气、热力等能源供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，甲方

不承担任何责任。

(3) 因处置紧急状态而造成该商铺及相关设施设备损害或其他财产损失的(无论是因为甲方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。

11.2、该商铺因工程质量原因发生损坏的,甲方应予以维修,但是,甲方不因为对该商铺及其相关设施设备和能源供应系统进行维修而向乙方作出任何形式的赔偿或补偿。甲方对该商铺的维修责任范围只限于该商铺的结构及交接时甲方提供的设施设备(本合同另有约定的除外)。此外,甲方亦应维修商业广场的公共部位/区域。乙方装修或增设的设施设备由乙方自行完成。

11.3、因乙方对该商铺进行装饰装修或因乙方的其他行为导致甲方无法对相关的管道、线路和设备进行检修、调试或及时采取补救措施的,则因此发生损失及因此扩大的损失,应当由乙方承担损失及可能发生的损害赔偿责任,甲方不负赔偿责任。(双方对本条所列的情形有争议的,由甲方指定的第三方专业机构进行鉴定,确定责任归属方及损失数额,鉴定费用由甲方先行垫付,确定责任归属方后由责任方实际承担)

11.4、对于乙方放置于该商铺的货物、设备、材料等,乙方应当按照有关法律规定和行业惯例采取充分有效的保护措施(如没有相关法律规定或行业惯例,则乙方也应当根据相关货物、设备、材料的特性采取充分及有效的保护措施,包括进行防水、防火处理等等)。如乙方未能按照本合同要求采取相关的保护措施,则因此而造成的乙方货物、设备、材料等的损失或因此扩大的损失均应当由乙方自行承担。

## **第十二条、 保险**

12.1、乙方负责向中国国内一家信誉优良的保险公司为其装修及营业行为购买公众责任险,并应当为该商铺内乙方的装饰装修、存放商品、货物以及乙方自行购置的设施设备购买财产一切险,并承担保险费用。

12.2、乙方应当在开业日前五日内将有关保单及已付保费凭证等证明文件呈交甲方审核。同时,该等保险应当在租赁期限内持续有效。

12.3、如乙方未能按上述要求购买保险,则该商铺因意外导致的任何赔偿责任均由乙方承担,同时甲方有权解除合同,本合同约定的履约保证金将作为乙方对甲方的赔偿。

## 第十三条、 违约责任

### 13.1、乙方延期缴纳的违约责任

(1) 本合同签署后，如乙方未能在本合同约定的期限内向甲方足额支付履约保证金、装修保证金，则自乙方逾期支付第5日起，甲方即有权以书面通知方式解除合同，并有权收取与履约保证金金额相同的赔偿金。

(2) 如乙方未在合同约定的的进场日或顺延后甲方通知的时间内进入该商铺进行验收，则自约定的计划进场日或顺延的通知时间之日起，每延迟进场1日，乙方应当向甲方支付相当于第一个租赁年日租金标准（不考虑免租期优惠）的违约金；延迟超过30日的，甲方还有权单方解除合同，并没收履约保证金。

(3) 乙方延迟交纳本合同项下保证金以外费用的，则每延迟1日，乙方应当向甲方支付相当于欠费金额0.1%的延迟履约违约金；乙方延迟交纳超过15日，经过甲方书面催告，乙方仍不交纳的，甲方可以对该商铺暂停部分或全部能源供应或管理服务，直至乙方履行相关付款义务为止；单次延迟超过30日或延迟交纳累计超过3次（含本数），甲方还有权单方解除合同，同时履约保证金不予退还。

(4) 双方确认，在乙方欠付费用期间，甲方有权暂扣乙方货物，直至乙方完全清偿上述费用时止。

13.2、除本合同另有约定外，乙方违反本合同有关约定或违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的，甲方有权书面通知其限期改正；经甲方书面通知，乙方仍不改正的，则自甲方发出第二次书面通知之日起，乙方每日应当向甲方支付相当于年租赁费用标准（不考虑免租期优惠）的0.5%的违约金，直至乙方改正为止。通知五次仍不改正，甲方有权解除合同。

13.3、因甲方原因导致乙方无法继续享有该商铺的使用权的，则甲方应当在乙方发出书面通知后30日内作出相应改正的积极有效举措，直至乙方能正常经营；若经甲方改正，仍无法使乙方继续享有该商铺使用权，在该期间内，乙方无需交纳租赁费用，当期租赁费用根据实际租赁时间收取。

13.4、双方确认，如双方在本合同履行中出现争议，则应当按照本合同项下争议解决办法予以处理。在按照争议解决办法处理期间，乙方仍应当继续履行本合同项下各项缴费义务。

13.5、双方确认，乙方妥善履行本合同是甲方给予乙方免租装修期和减免租赁费用政策的前提。如乙方原因导致本合同提前解除，则乙方应在本合同解除后6日内按年租赁费用标准补交免租装修期和减免的其他全部费用。

13.6、双方确认，因乙方违约而导致合同无法继续履行提前解除的，甲方有权不退还履约保证金和已收取的费用。本合同因甲方违约而提前解除的，甲方应当无息返还本合同项下的履约保证金，租金及其他费用据实收取。

#### **第十四条、续租**

租赁期届满前，甲乙双方需协商续租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，最迟应当在租赁期限届满之日90日前按照甲方新的租赁政策及租赁费用标准签署新的租赁合同或续约协议。逾期未能签署新的租赁合同或续约协议的，视为乙方放弃优先承租权，甲方有权将该商铺另行出租。

#### **第十五条、该商铺的交还**

15.1、租赁期限届满之日或本合同解除后6日（交还期）内，乙方应完成商铺清场工作，将该商铺按原状交还甲方，同时乙方还应当向甲方归还所有甲方向乙方提供的物业管理资料和工程资料的所有原件和复印件，并使该商铺符合本合同附件3的各项标准要求，经甲方验收确认，签署《商铺交还确认书》。

如乙方逾期交还，每逾期1日，乙方应当按照合同日租赁费用标准的两倍向甲方支付占用费，并按照合同解除时该日商铺租金标准的2倍向甲方支付物业费用及承担相关的能源费用，直至乙方按照合同要求交还该商铺为止。若因此造成甲方延迟向新租户交付该商铺而需承担违约金、中介费等费用，以及造成甲方其他损失的，乙方均应赔偿。

自交还期届满之日的次日起，甲方有权采取对该商铺停止水、电等能源供应、控制人员从该商铺进出、阻止乙方继续开业、清除室内物品等强制措施。此种情形下，乙方所应当承担的违约责任并不因此而得到减免。

15.2、交还期届满，乙方在该商铺内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置，且无需赔偿乙方。

如乙方拒不进行清场工作，甲方因对该商铺进行清理或处置而产生的费用支出，应当由乙方承担，并且在上述清理期间，乙方应当按照逾期交还的标准支付该商铺占

用费，以弥补甲方在此期间的损失。

15.3、本合同届满、提前解除时，甲方按以上约定收回商铺，除甲方违约应承担的费用外，甲方不向乙方补偿其他任何费用。

## 第十六条、 不可抗力

双方特别约定，该商铺因不可抗力和国家政策性因素、政府行为等导致乙方无法继续租赁的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后90日内乙方既无法继续租赁，双方也无法达成一致意见的，则任何一方均有权解除本合同。本合同因此而解除的，双方互不承担违约责任，各项费用按本合同约定据实支付。

## 第十七条、 通知

17.1、甲方和乙方按一下列明的地址发送通知

甲方地址： 湖北省松滋市贺炳炎大道266号A区20

收件人： 吴永康

邮政编码： 434200

联系电话： 15826958885

传 真： \_\_\_\_\_

乙方地址： \_\_\_\_\_

收件人： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

17.2、一方若制定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

17.3、通知可以专人手递方式、特快专递方式及挂号信方式。自签收时产生通知效力。因一方变更地址、无人接收或拒收导致无法确定送达日的，按照以下方式处理：以专人手递发出的，发至指定地址之日视为送达日，以对方的签收文据为发送凭证。以特快专递方式发出的，以通知交予特快专递公司后第6日为送达日，以交寄记录作

为发送凭证。以挂号信方式发出的，以寄信回执作为发送凭证。通知送达对方之日依据发送凭证记载时间确定。

17.4、乙方确认，租赁期限内，该商铺是乙方的有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该商铺的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

## **第十八条、 合同解除、解除和责任免除**

18.1、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任，所有费用据实收取：

- (1) 该商铺占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 该商铺因社会公共利益被依法征用的；
- (3) 该商铺因城市建设需要被依法列入商铺拆迁许可范围的；
- (4) 该商铺因不可抗拒因素毁损、灭失或者被鉴定为危险商铺的。

18.2、在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可解除本合同。

18.3、出现下列情形时甲方有权解除本合同，除按照本合同相关规定追究乙方的违约责任外，如造成其他损失，乙方还应全额赔偿：

- (1) 乙方利用租赁商铺进行非法活动，损害甲方、其他商户利益或公共利益的；
- (2) 乙方在租赁商铺内的活动影响公共安全的；
- (3) 乙方参与或煽动、串联、组织其他商户进行非正常的活动，扰乱商业广场正常租赁秩序或干扰甲方及其他商户的正常租赁的；
- (4) 乙方违反本合同或法律规定的其他情形。

## **第十九条、 争议解决**

双方在本合同项下产生争议，应当首先友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向该商铺所在地的人民法院提起诉讼。

## **第二十条、 其他**

20.1、甲方保留对商业广场和该商铺所在区域的命名权，有权不时更改商业广场和该商铺所在区域的名称、商号，而不须对乙方或其他任何人士作出任何赔偿。

20.2、未经对方书面同意，任何一方不得向第三方透露本合同内容，包括履行本合同而获知的对方的商业信息，否则违约方须向对方承担违约责任并赔偿对方的一切

损失。

20.3、甲方保留在进场装修期及租赁期限内的任何时候，无需征得乙方的同意，变更、修缮、及临时封闭商业广场公共部位/区域或其他部分包括走到、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管信道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换商业广场公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。

20.4、甲方保留可不时制定、引进或修改、采用、废除任何其认为租赁和维持商业广场所必要的一切管理规章制度的权利，但不得损害乙方利益。

20.5、乙方声明没有任何受乙方雇佣之员工同时出任甲方或甲方任何附属、联营或关联公司之代理人、雇员或供应商。双方确认这种声明是甲方签订此份合同的条件之一，任何误导和隐瞒将会构成甲方解除本合同的理由。

20.6、本合同各条款的名称仅供参考，双方的权利、义务和责任均以合同内容为准。在对合同内容进行解释时，对条款的名称不应予以考虑。

20.7、本合同的谈判和签署是双方经过反复协商而一致确定的。如果合同中的条款存在含义模糊的情形，对该条款的解释应当按照公平合理的原则进行，而不得按照不利于起草者的原则或角度进行解释。

20.8、除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天。每个日历天为当天的零时至24点。

20.9、没有或延迟行使本合同项下的权利或补救措施，不构成对这种权利或补救措施的放弃，也不构成对其他权利的放弃。行使本合同项下的任何权利的任何一项或其中一部分不得限制进一步行使这种权利，或行使任何其他权利或采取任何其他补救措施。本合同规定的各种权利及补救措施之间及其与法律规定的任何其他双方约定的权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。

20.10、本合同签署后，如政府部门要求对合同格式和内容作出适当调整方予备案的，双方应积极配合，另行签署政府部门要求的格式合同（基本内容应按照本合同约定确定），以完成合同备案手续。但双方特别确认，上述备案合同仅作为办理报备手续之用，甲乙双方的权利义务责任均应当以本合同为准。办理上述租赁备案手续所需费用，甲乙双方各负担一半。

20.11、双方特别确认，无论甲方是否取得该商铺的房产证或租赁许可证或办理完毕本合同的登记备案手续，乙方在本合同项下缴费义务均不受影响。

20.22、双方基于本合同形成租赁合同关系，不产生任何代理、联营或合伙等其他关系，甲方对乙方实际租赁状况不承担任何责任。

20.23、本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

20.24、本合同自双方签署之日起生效。本合同一式三份，甲方执贰份、乙方壹份，具有同等法律效力。

附件：

附件1：商铺位置示意图

附件2：商铺交接验收确认书

附件3：装修设计文件要求

附件4：乙经营执照，资质及身份证明、授权文书等复印件

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

日期：

日期：

附件1：

**商铺位置示意图**



附件2:

## 商铺交接验收确认书

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，金投划子嘴风情商业街（出租方，下称“甲方”）与\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_（承租方，下称“乙方”）依据《商铺租赁合同》（下称“租赁合同”）约定，对位于\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_层的\_\_\_\_\_号商铺进行了交接验收。

经现场核实，甲、乙双方确认，自验收日期，甲方正式将该商铺移交给乙方，由乙方按合同约定使用。

交付方：\_\_\_\_\_（盖章）

授权代表（签字）：

接收方：\_\_\_\_\_（盖章）

授权代表（签字）：

年 月 日

附件3:

## 装修设计文件要求

租户应向甲方提供的施工图纸包括:

1) 装修平面图

装修平面图需注明所有间隔、柜台货架位置;装饰用料及其施工方法,防火材料还需提供合格证和准用证;标明重型设备重量、详细尺寸及安放位置;注明地面施工方案。

2) 各立面图;

3) 天花平面设计图;

4) 橱窗及招牌的设计,包括字体、店徽的设计和用料;

5) 电气系统图、电气施工平面图;

需注明灯具型号、功率、功率因数、额定电压、数量及安装方法;标明镇流器安放位置及型号规格;注明电线规格及线路敷设方法;注明电源开关、灯具开关及插座等型号规格。一般情况下,每一个铺位的总用电量在3KVA以内,若超出部分须增容,并按实际情况收取增容费。

6) 彩色装修效果图;

7) 装修设计图纸需由租户自行申报至消防主管部门,并取得同意批复。

附件4: