# 2025年商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款(二十四篇)

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2025-02-19

*商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款一出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本商场租...*

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款一**

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本商场租赁合同(以下简称租约)根据中华人民共和国法律和本酒店有关规定，在双方互惠互利的原则下制订，租约条款如下：

一、酒店将位于酒店内大堂二楼的商场(约\_\_\_\_\_\_平方米)租给租户营业使用，租期壹年，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，租金为每月人民币壹万贰仟元整，其中租金已包括空调费和电费。

二、经营范围

古今书、四大名绣、宜兴紫砂、金石雕刻、文房四宝、景\*陶瓷、翡翠玉器、木刻雕件、书装裱及各种工艺美术品。

三、租户不得超出以上经营范围，同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触，若违反，酒店有权收回经营地点，不另行补偿;酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

四、承租人向酒店承诺以下各项

1.租户需于每月\_\_\_\_\_\_日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取3%的滞纳金。

2.如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额5%的手续费。

3.营业时间在早上\_\_\_\_\_\_至晚上\_\_\_\_\_\_之间。

4.如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。

5.租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。

6.承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。

7.承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。

8.租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音(包括公共广播、电视机、收音机)。

9.租户必须遵守国家和地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。

10.租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。

11.该承租范围不得分租或转租。

12.如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损坏或损失，概由租户自行承担。

五、酒店向租户承诺以下各项

1.酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。

2.租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日\_\_\_\_\_\_元/人执行。

3.酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的七折执行。

六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币壹万贰仟元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

八、合同终止

1.租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。

2.如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

九、续约

1.在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2.租户如不续签租约，本合同至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商场房屋租赁合同范本

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(注：本合同签订时甲乙双方需每页加盖骑缝印章)

甲乙双方本着“平等自愿、诚实守信”的原则，经友好协商，现就乙方租赁甲方房产作为商业经营用途，甲方同意将该房产出租给乙方或乙方的合作伙伴事宜，达成共识一致同意按下列条款签订本合同：

一、租赁房产基本状况：

1、甲方同意将位于中国省市路房产出租给乙方做为商业用途使用。该租赁房产系商业用房，所在地块属宗地号为范围。产权证号：，土地使用权证号：;商场建筑面积约为平方米，使用面积为\_\_平方米，其中地下一层约平方米、地面一层约平方米、地面二层约平方米、地面三层约平方米(以下简称房产)房产之详细建筑位置、使用范围以附件一《房产平面图红线圈定部分》为准(具体结构、数据以所附平面图尺寸为准，面积以房产证的建筑面积为准)。

2.租赁房产配套设施、设备及完整的房产技术条件：

(1)租赁房产内、外墙广告位(详见附件二招牌、广告位置图)，乙方享有合法使用权。

(2)租赁房产附属设施和设备包括：中央空调、供电系统、消防设施、通讯系统、平板电梯、货梯、公共卫生间等，详见附件三《甲方移交乙方的设备、设施清单》和《公共设备、设施清单》。

(3)甲方提供本楼宇地面的小车停车位(约辆)和摩托车、自行车停车位约平方米供乙方经营使用(见附件四停车位方位示意图)，同时甲方须将本楼地下停车场给到由乙方管理和使用。

(4)在乙方正式进驻甲方房产前，甲方必须交付已具备如附件五所述之房产技术条件的完整房产(详见附件五要求)。

二、租赁期限及房产交付：

1.租赁期限

(1)除非甲乙双方提前终止本合同，本合同所约定的租赁期限为年，从年月日至年月日止。(其中年月日至年月日为装修租赁期，共个月)。

(2)甲方同意年月日至年月日共个月为乙方装修租赁期。在条件允许情况下，经甲方书面同意，乙方可提前进场施工，乙方无需承担租赁期之前提前进场施工期间的租金，但在此期间乙方施工实耗产生的水、电等费用由乙方承担。如果乙方在装修租赁期内的装修施工由于甲方原因或其他非因乙方原因受阻，甲方应负责解决，同时因装修施工受阻的时间，应相应顺延装修租赁期和租期。

2.租赁房产交付：甲方最迟应于年月日前向乙方交付满足如下条件房产：

(1)甲方的出租权相关证明合法有效;

(2)租赁房产通过消防验收及综合竣工验收;

(3)房屋空置;

(4)本合同约定的设备设施及相关配套齐全;

(5)已具备如附件五所述之房产技术条件的完整房产;

(6)租赁房产无任何权利瑕疵(包括但不限于产权争议、司法查封措施等)。

3、租赁房产交付时应签署《交接清单》及《接收确认单》，由双方授权代表书面签确认。未有交接清单及接收确认单，或交接、确认单上乙方授权代表未签或签署保留意见的，均视为甲方未交付租赁房产。乙方任何行为包括进场装修均不得被视为乙方认可甲方已按照合同约定交付了租赁房产。甲方交付的房产不符合本合同约定条件的，视为未交付。

三、租赁房产的租金、水电、空调、物业管理费、税费等

1.本合同所定义的租金包括但不限于：该租赁物范围的房租、租赁税金、租赁房产内外墙等广告位使用费、附属设备设施使用费、维修保养费、年检费、物业管理费(大楼、场地、设备、安保、卫生等)以及地面、地下停车场使用费等费用。商场内部的物业管理由乙方自行负责。

2、计租面积：为\_\_\_\_\_\_\_平方米(不含公摊面积)。

3.租金：甲乙双方同意租赁房产在装修租赁期间免收租金。装修租赁期后的租金为每平方米每月人民币元整，装修租赁期结束后的第四年起每三年环比递增5%;具体支付如下(以下金额单位均为币种：人民币)：

第一年(年月日~年月日)年度总租金\_\_\_\_\_万元;

第二年(年月日~年月日)年度总租金\_\_\_\_\_万元;

第三年(年月日~年月日)年度总租金\_\_\_\_\_万元;

第四年到~第六年(年月日~年月日)年度总租金为\_\_\_\_\_万元;

第七年到~第九年(年月日~年月日)年度总租金为\_\_\_\_\_万元;

第十年到~第十二年(年月日~年月日)年度总租金为\_\_\_\_\_万元;

第十三年到~第十五年(年月日~年月日)年度总租金为\_\_\_\_\_万元。

注：上述租金系按签订合同时甲方提供的图纸进行估算的建筑面积计算，具体的租金以按该租赁物的房产证的建筑面积(不含公摊面积)计算据实调整为准。

本条所列租金已考虑到甲方作为履行本合同义务而提供给乙方必要的及本合同和附件提供的房产技术投资和其他所有应由甲方提供服务项目的费用，除政府有关部门要求乙方缴纳的专项收费规定外，甲方将不再以任何名义向乙方另行收取本合同明确约定之外的其他任何费用。

4.水、电费：甲方负责为乙方租赁房产申请并设立独立水、电计量表，并在乙方开业前办理完过户手续。乙方水、电须独立开户，费用由乙方直接与供电局和自来水厂结算。

5.中央空调、电动扶梯、货梯等的电费：甲方为乙方提供独立全新的中央空调、电动扶梯、货梯等设施、设备，产权归甲方所有，设备调试合格后在乙方租赁范围内的部分由乙方负责管理，甲方应提供以上设备设施相应的资料，在乙方租赁范围内的用电部分直接计入乙方的独立电表。

6.安全和维护费：乙方自行承担租赁范围内的保安、保洁、自购设备设施的维护、消防安全、财产保险及顾客的第三者责任保险等工作。

7.物业管理费：租金中含有物业管理费，甲乙双方应就物业服务内容签定物业管理合同，物业管理合同不再另收费用。甲方指定或委托其他物业公司提供物业服务的，甲方应就该物业公司提供的物业服务承担连带责任，同时由甲方向该物业公司支付物业管理费用。

四、付款、结算方式

1.履约保证金(定金)：乙方在合同签订之日起15个工作日内先向甲方支付首期定金人民币万元;甲方按时合格交付租赁房产和附属场地、附属设施、设备后，乙方再付万元人民币定金。乙方入驻后，人民币万的定金自动转为合同履约保证金，合同期满前2个月开始作为当月租金进行抵扣，结余部分在合同期满双方办理完租赁房产移交手续后7个工作日内无息退还给乙方。

2.租金每个月缴纳一次，甲方应于每月12日前提供当月合法有效的房屋租赁发票，乙方在收到发票后七个工作日内支付(未收到甲方租赁发票，乙方有权延迟支付)，遇节假日则向后作相应顺延。

3.乙方将租金按本合同约定时间汇往甲方下列帐号后，即视为乙方已完成付款义务。

单位名称：

开户行：

帐号：

4.甲方如变更付款帐号需提前5天书面通知乙方。因帐号变更引起的一切责任和损失均由甲方承担。

5.在合同履约过程中，若税务或政府其他部门变更关于房屋租赁发票的规定，则甲方应提供符合当时新规定的房屋租赁发票。因甲方提供的租赁发票未能达到税务或政府其他部门的要求致使乙方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，则甲方应赔偿乙方因此而受到的全部实际损失，或由乙方选择从当期及今后应付甲方的租金中抵扣全部损失款项。

五、租赁房屋的转、分租约定

1、甲方同意乙方可将承租房产(不高于50%)分租或转租予第三方以便乙方进行复合式经营，如餐饮、休闲娱乐或其它商业用途等，乙方在承租期内依法经营不受甲方干预。乙方应将超出比例的分租情况向甲方进行备案，在高于50%的转、分租比列情况下，甲方不得无故拒绝，如甲方在收到乙方的报备后5个工作日内未作答复，则视为甲方已同意。若乙方进行装修或改扩建需改变房产基本结构，则应事先征得甲方同意。不管是乙方或乙方分租的客户必须配合大楼的各项管理，除本合同另有约定外，甲方不得和乙方分租的任何客户直接发生在乙方租赁范围内任何租赁业务上的经济往来关系。

2、乙方自该门店开业之日起算满年后，根据自行经营状况，决定终止该租赁门店的经营;乙方也可联系第三方接收该租赁门店，在确保第三方接受本合同条款情况下，甲方应给予认可。

六、合同期满续租约定

1.租赁期满，乙方在同等条件下具有优先承租权，乙方要求续租的，在租赁期限届满前3个月书面知会甲方，甲方在重新组织招标文本中，必须将以下条款做为招投标条件：

(1)、原租赁商家补偿条款：①、装修补偿：按乙方装修原值的40%计算;②、设备补偿按乙方投入设备总造价的40%补偿。

(2)、投标人注册资金要求：投标人(即承租人)注册资本必须是原租赁商家注册资本的5倍以上注册资本。例：原租赁商家注册资本在叁仟万元，新承租人注册资本必须是1亿5仟万。原租赁商家无需增加注册资本。

(3)、中标后补偿款的支付：中标商家需要在其中标之日起7日内将本条第(1)款之补偿款支付给原有商家或直接从投标保证金中抵扣。

若甲方未组织招投标或未有其他商家中标，则视为乙方具有优先续租权，双方另行签定租赁合同，租赁条件等仍按本合同的约定履行。乙方未在上述期限前提出书面申请的，视为放弃优先续租的权利。

以上条款甲方若未能执行，应视为违约行为，按本合同约定承担违约责任，同时赔偿由此给乙方成造成的损失。

2.本合同如提前终止、解除或届满不再续签合同之日起40天内，甲方应按当时房产的实际状态收回，除乙方获得本条第1款补偿外，乙方有权拆除及取回乙方自购的所有设施、设备之一部分或全部。以上40天不计算租金。甲方不得以任何理由扣押乙方物品。乙方已书面通知甲方接收房产，甲方拒绝接收的，自乙方书面通知甲方接房之日起，视为乙方已交还房屋。

七、店招、寄包柜和广告

1.店招：商场正主立面挂乙方的招牌，位置由甲方提供。

2.寄包柜：甲方同意乙方使用大门两侧(或一层公共通道)位置用于摆放寄包柜以方便顾客购物(具体位置详见附件七附图)。

3.场外铺设广告杆：甲方同意乙方在经政府有关部门批准后场外可铺设广告杆，以做乙方店招或商品广告之用。

4.甲方同意乙方在房产租赁范围内的附属通道、楼梯、设施和租赁房产内外墙设立广告牌(不能影响建筑外立面结构及外装修，以免影响大厦整体效果，甲方不收乙方使用区域内费用,但设立广告的一切相关费用由乙方承担)，经营场地内须按有关部门规定进行装饰布置业务。乙方按规定办理相关的审批手续后可自行安排设计和租赁，甲方不得干涉。

5.以上相关费用已含在租金中。

八、甲方的保证及责任

1.甲方保证完全拥有租赁房产的合法产权及土地使用权，房产现状不属违章建筑，并提供相应有效的法律证明文件于本合同后(见附件八)，保证乙方租赁期内，在使用权上不存在法律上的障碍，对房产有绝对的使用权。保证租赁房产内、外墙广告位、停车位、附属设施和设备等不存在与其他业主相邻权及相关共有权方面的纠纷。

2.甲方交付时保证租赁房产抵押状况为：

(1)无抵押;

(2)已设定抵押，提供抵押权人同意出租证明。

3.甲方保证在本合同生效后15日内办理并完成有关租赁合同登记备案手续。因合同登记备案而产生的费用由甲方承担。

4.甲方应对房产土建结构及其公共设备、设施进行定期维修保养，以保证房产及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。甲方投资的在乙方租赁区内的电梯、货梯、空调、消防设施等经甲乙双方共同验收后交由乙方统一管理，甲方须提供相关设备厂商的详细资料及免费(或已付费)设备维保合同。

5.甲方应全力协助乙方办理进场经营、设计、装修(含二次装修)或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、水、电(包括水、电增容)、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续，并及时向乙方提供办理报批所需的文件。

6.甲方应确保房产具备持续的、不间断的、能满足乙方满负荷正常运转要求的、如附件五所述的水、电、电话等各技术条件的供应。如上述技术条件非因政府或行业部门原因或不可抗力而中断，则甲方应在接到中断通知的24小时内迅速将其恢复并承担由此给乙方造成的损失。如因乙方的原因，由乙方负责修复。

7.甲方须确保乙方\*根据其营业需要，自行确定营业时间，并确保乙方在其营业时间内可根据需要正常使用合同约定的通道、电梯、空调、员工更洗室等公共设施。上述因营业时间不同而导致的任何问题应由甲方负责解决，并协调好相邻关系。因以上原因造成的乙方被追诉或造成损失，应由甲方负责赔偿。

8.甲方提供给乙方的各排油、排烟、排水、排污线路和空调机组、室外制冷机组摆放场地(以上场地的租赁费用已含在租金中)等应确保符合乙方正常使用要求，并经有关职能部门设计审批，以不影响相邻各方为前提，否则在营业过程中若因上述原因而导致相邻各方投诉，(而乙方各项技术指标均符合有关职能部门标准)，则甲方应负责平息有关纠纷，保证乙方不因此而蒙受损失。

9.乙方进行项目可行性研究期间及房产装修之前，甲方应向乙方提供大楼供电、供水、排烟、排水及其它公共系统的使用情况等相关资料。涉及与大楼水、电、空调或排水、排污系统的接驳、更改或搬移时，甲方应及时派专职工程人员配合，以便乙方尽快完成施工。

10.在本合同有效期内，甲方确需对出租房屋所在大楼进行改建或扩建的，应事先征得乙方书面同意，并以不影响乙方正常营业为前提。

11.在租赁期间，如甲方移交乙方使用的附属设施、设备经确认继续使用将可能导致人身或财产损害的或附属设施、设备自然损耗、损坏和折旧期满的，甲方应及时予以出资更新。

12.由于甲方提供的租赁房产和附属设施、设备的缺陷或损坏;或由于甲方或甲方雇员行为失职或疏忽，而使乙方人员(包括乙方客户等)或财产受到直接或间接的损失时，甲方应对乙方负有完全的责任并赔偿乙方遭受的实际损失。

13.在合同有效期内，甲方如欲将租赁房产所有权转让或抵押给第三方，甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。房产所有权转让的，乙方在同等条件下享有优先购买权。如乙方放弃优先购买权，则甲方应保证使受让方或抵押权人充分了解并同意继续履行双方在本合同下的全部权利和义务，否则，甲方须赔偿乙方因此而遭受的一切损失。

14.甲方保证不将乙方承租房产同幢的其他部分出租或出售给与乙方经营范围相同或者类似的同业竞争对手进行商业用途，同时保证不自营或与他人共同经营与乙方相同或类似的项目。

九、乙方的保证及责任

1.乙方保证其商业经营的相关手续由乙方负责办理，因乙方经营所需向政府或税务部门交纳的一切税费由乙方自行负责。

2.乙方保证按合同规定如期支付租金或其它根据合同应向甲方支付的费用。

3.乙方必须合理使用其所租赁房产及公共的设备设施，如因乙方使用不当造成房产及公共设备、设施损坏，乙方必须负责修复。合同终止时乙方须保证所承租的房屋及附属设备、设施处于正常运行状态，否则应负责修复。但因甲方原因或设备本身质量及自然损耗、折旧原因除外。

4.如因乙方原因造成或发生事故影响到其他租户的经营并造成经济损失，其责任由乙方负责。

6.租赁范围内的场地由乙方自行管理使用。

7.乙方如有需要利用租赁房产大楼的相邻公共场所、场地、进行宣传促销活动应事先知会甲方，并以不影响周边住户的正常生活秩序为前提。

8.乙方可按其标准对房产外型、内部布局进行设计和装修，该设计和装修费用由乙方自行承担。乙方进行装修布局，不得改变租赁房产结构，乙方的内部装修、改造及广告、店标设置应提前将方案交甲方进行备案，甲方在收到该方案后5个工作日内回复乙方，甲方不得无故拒绝该方案，除非能提供合理依据证明该方案将危及建筑物结构安全、消防安全、水泵、供水、供电、防水、通讯系统的正常运作。如甲方收到该方案5个工作日内未作答复，则视为甲方已同意此方案。若乙方进行装修或改扩建需改变房产基本结构，则应事先征得甲方同意。

十、违约责任

1.甲方的违约责任

(1)基于承租本房产对于乙方经营的必要性及基于对甲方的信赖，甲方同意：在本合同订立后租赁房产交付前，甲方不得以任何理由解除本房产租赁合同或以实际行动拒绝交付房产，如甲方有上述行为的，应向乙方支付以壹年租赁费用为标准的违约金，该违约金的支付并不意味着乙方同意解除房产租赁合同，乙方仍有权要求甲方继续履行本合同。

(2)若甲方未在年月日前完整合格交付租赁房产，每迟延一天应向乙方支付相当于三日的租金，同时相应顺延免租期及合同期限;若在年月日仍未能完整交付租赁房产，则除按万租金减免外，每延迟一天相应增加乙方一天的免租期，同时相应顺延免租期及合同期限，或乙方有权单方解除本合同，甲方应返还合同履约保证金并另行支付乙方相当于12个月租赁费用的违约金。以上不足以弥补乙方损失的，甲方仍须赔偿乙方造成的所有损失。

(3)因甲方的原因造成本合同目的无法实现的，或导致合同无效或被撤销，乙方有权取回所有的设备、设施及要求返还合同履约保证金，同时乙方有权要求甲方另行支付12个月的租金作为补偿金。以上不足以弥补乙方损失的，甲方仍须赔偿乙方造成的所有损失。

(4)除不可抗力因素及乙方原因外，甲方如不能履行本合同约定的保证及责任致使租赁房产及附属场地、附属设施、设备等不能正常使用，影响乙方正常营业，甲方应免除乙方在受影响期间的租金及补偿乙方经济损失(损失无法计算的则按日租赁费用的10倍计算)，如连续超过20天，乙方可要求提前终止合同履行并要求甲方返还合同履约保证金并支付相当于12个月租赁费用的违约金。不足以弥补乙方损失的，甲方仍须赔偿乙方造成的所有损失。

(5)本租赁房产妨碍第三方相邻权或其他合法权益的，或甲方不履行本合同约定的义务影响乙方的正常经营，乙方有权暂停向甲方支付下期租赁费用直至甲方处理完毕相应事宜或提供乙方认可的担保为止。

2、乙方的违约责任

(1)乙方拖欠租金，应根据实际所欠金额按国家规定的同期银行罚息支付滞纳金。乙方根据合同的约定期限按时交付租金，甲方无正当理由拒收的，乙方不承担迟延缴纳违约责任。经甲方正式出函催收后，乙方无故拖欠租金单次超过30个工作日的，甲方有权单方解除合同，甲方有权要求乙方支付12个月的租金作为违约金。

(2)合同生效后，租赁房产交付前与后除本条(5)款及本合同第五条第2款约定外，因乙方原因要求解除合同的，乙方应赔偿甲方相当于当年12个月租赁费用的经济损失。

(3)合同终止或被解除后，乙方应将租赁房产和附属设施等交还甲方，因乙方原因导致损坏的，乙方负责修复，若乙方拒不修复的,甲方有权另请他人修复，费用从履约保证金中扣除。

(4)未经甲方同意，乙方超出分租比例将租赁房产转租、出借的，甲方有权单方面解除合同，并要求赔偿相当于12个月租赁费用的经济损失。

(5)若乙方(租赁当店)经营满一年后(从开业之日起算)出现连续3个月经营亏损，并且认为继续经营下去仍不能扭亏的情况下，乙方有权选择单方终止合同，取回保证金及自购的所有设备及商品，结算租金。乙方同意支付给甲方相当于3个月的租金作为补偿，双方不承担其他任何责任。

3.本合同任何一方违反合同约定的义务，合同已对违约责任作出明确约定的，违约方按合同约定承担相应违约责任;合同未对违约责任作出明确约定的，违约方应继续严格履行合同约定的义务。

十一、通知及送达：

任何一方就合同相关事宜发给另一方的任何通知等函件必须以中文书面形式进行。若以人手传送，则于送达时视为已接收。如以传真形式进行，则以传真接受人确认接到传真时视为已送达。

甲方：指定收件人：确定通讯地址：

电话：传真：

乙方：指定收件人：确定通讯地址：

电话：传真：

一方若指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。

十二、合同提前终止

1.在本合同租赁期内，经甲、乙双方协商一致并达成书面协议，可提前终止本合同。

2.若发生地震，水灾，台风，战争等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则甲方应负责尽快修复或重建至交付状态，在房产修复装修期间，乙方免交租金及其它相关费用，待房产恢复使用后继续计算租金和费用。若不可抗力事件或甲乙双方不可预见亦不能控制的且非甲方或乙方原因导致的政府强制行为发生，致使房产周围环境发生重大变化，乙方在此营业的市场、环境基础不复存在，合同不宜继续履行，则甲乙双方均有权提前终止合同而无需承担任何法律责任。合同如本款所述终止时，双方应按实际租用天数，即时结清租金及其它各项费用。当不可抗力发生时，遭受事故的一方应在事故发生后及时书面通知对方。

3.甲方确认在本合同签订前没有收到过、也不知悉政府、上级行政机关或其它相关部门发出的收回房产、改变房屋用途、禁止进入、房屋或土地征用或批租等的通知。在租赁期内，除非发生市政规划、土地批租，甲方不得以任何其它人为的、行政的决定为理由，要求提前终止合同履行，否则甲方应承担违约责任。如有甲方不可预见的市政规划、土地批租事件发生，则甲方应自收到通知后三天内，将该通知传递乙方，同时以尽量保全乙方在此经营为原则，协同乙方共同与相关单位或部门磋商，争取因动迁、批租、市政或征用引起的任何对乙方经营装修、设施设备等方面的补偿，以上所得补偿归乙方所有。

十三、合同生效及其它

1.甲、乙双方特此同意并承诺，如果因一方未履行义务，而导致或造成任何其它方产生经济损失、损害或伤害，致使遭损方针对另一方提出任何索赔、求偿、要求支付费用或承担法律责任，则责任方应对另一方予以全额补偿。但另一方同时承诺，对遭损方针对其提出的任何赔偿要求，另一方都将积极应对，在合理、合法的前提下，尽可能减少该项责任。否则，责任方有权对超出合理、合法赔偿的部分予以拒绝。

2.共同承诺：甲、乙双方确认并承诺，其向对方提供的所有文件、资料、证照均合法有效。双方同意未经另一方同意不向任何第三方透露本合同(特别是租金条款)内容、以及因履行本合同而获知的对方的商业信息。

3.本合同的订立、效力、解释、履行和争议等均适用中华人民共和国法律。本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

4.本合同未尽事宜，双方\*根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

5.本合同附件、附图、附表、交接清单等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.本合同正本一式陆份，甲，乙双方各执叁份，自双方法定代表人或授权代表盖章或签及双方加盖公司印章并在乙方支付定金后即为生效。

甲乙双方在此不可撤销的声明;对于甲乙双方所签属的该合同的任一条款均充分的理解和认识，不存在误解和歧义。

甲方盖章:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方盖章:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：签章\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：签章\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：年月日

商场租赁合同

出租方：×集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：食品有限公司（以下简称乙方）

丙方：

丁方：

根据《民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商场事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1甲方出租给乙方的商场是×大厦，坐落在市路号，该商场的建筑面积为，附该商场的平面图。

1-2甲方为该商场的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所规定的权利和义务。

1-3以下内容由甲、乙双方在以后的附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商场的验收依据：

（一）有关该商场公用或合用部位的使用范围、条件和要求。

（二）现有装修标准、附属设施和设备状况。

（三）甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题。

（四）其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

二、租赁物的用途

2-1乙方向甲方承诺，对所租赁商场的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围（指西餐咖啡）相同的承租方。

三、租赁期限

3-1除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商场租赁期限为：自年月日至年月日止，期限为年；上述期限届满后，本合同继续延长年，即自年月日起至年月日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长年，既自年月日起至年月日止。

四、租金支付

4-1该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2甲乙双方在本合同签定后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的%，余款在甲方交付租赁物后个月内支付。

4-3进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

五、租赁物的交付

5-1乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2甲方交付的租赁物应具备的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

六、商场的装修及维修

6-1甲方允许乙方按其经营需要，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

6-2租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外），但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

七、甲、丙方的权利、义务

7-1甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、费，由甲方承担。

7-3租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。

7-4租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容（如有需要）及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1乙方应按本合同的约定支付租金。

8-2乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3租赁期内，乙方承担使用该商场所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费（包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用）。

九、合同的变更与解除

9-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

9-2非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

（一）甲方交付的商场不符合本合同约定，致使不能实现租赁

目的的；或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金（按实际天数计算）及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

（二）乙方利用商场从事非法活动的。

违反本条款规定的，违约方应承担相应的违约责任。

9-3甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同自行解除，双方互不承担责任；

（一）商场占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；（二）商场因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（三）非甲方原因造成该商场毁损、灭失的。

十、违约责任

10-1如甲方对乙方的装修申请未在合理时间内作出决定或以不

合理的理由拒绝乙方的申请，则甲方应向乙方支付相当于一年年租金的违约金。如甲方的该等行为导致乙方不能实现本合同目的的，则除甲方承担上述违约责任外，乙方还有权解除合同。

10-2租赁期内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，

致使商场损坏，造成乙方财产损坏或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任，但因乙方不合理使用商场导致的损害除外。

10-3甲方违反7-7规定的协助义务的，甲方应赔偿乙方因此受到的所有损失。

10-4租赁期内，非本合同规定的情况或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，已交纳的租金不作退回，且应向甲方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。

10-5租赁期内，甲丙方未经乙方同意擅自收回商场的，或将房地产出售抵押的，乙方已交纳但尚未到期的租金及利息，甲方应予退还，且应向乙方支付相当于整个合同期限内未到期租金的2倍的违约金。同时，甲方还应赔偿因其违约使乙方遭受的一切直接和间接损失，包括但不限于乙方的所有装修费、替代营业用房的租金差价、停业期间的经营损失、律师费和诉讼费。

10-6甲、乙双方均承诺放弃向仲裁机构或法院以任何理由申请降低本合同约定的违约金的权利。

十一、其他

11-1甲方必须保证本合同的合法性，否则除返还未到期的租金及承担相应利息外，还需承担乙方为履行合同实际发生的费用，且支付给乙方万元的违约金。

11-2丁方愿意为本合同项下甲方的义务提供担保。

11-3本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

11-4若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力。

11-5本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

11-6甲、丙方应提交与本次交易有关的甲、丙方之间的合同、丙方的房地产权属证明及政府有关部门对丙方的文书。

11-7本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交杭州仲裁委员会仲裁。

11-8本合同一式四份，甲、乙、丙、丁四方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签并盖章后生效。

甲方：乙方：

签：签：

日期：日期：

丙方：丁方：

签：签：

日期：日期：

酒店商场租赁合同书

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本商场租赁合同（以下简称租约）根据中华人民共和国法律和本酒店有关规定，在双方互惠互利的原则下制订，租约条款如下：

一、酒店将位于酒店\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的商场（约\_\_\_\_\_\_平方米）租给租户营业使用，租期壹年，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，租金为每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整，其中租金已包括\_\_\_\_\_\_费和\_\_\_\_\_\_费。

二、经营范围

三、租户不得超出以上经营范围，同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触，若违反，酒店有权收回经营地点，不另行补偿；酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

四、承租人向酒店承诺以下各项

1.租户需于每月\_\_\_\_\_\_日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取\_\_\_\_\_\_%的滞纳金。

2.如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额\_\_\_\_\_\_的手续费。

3.营业时间在早上\_\_\_\_\_\_至晚上\_\_\_\_\_\_之间。

4.如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。

5.租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。

6.承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。

7.承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。

8.租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音（包括公共广播、电视机、收音机）。

9.租户必须遵守国家和地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。

10.租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。

11.该承租范围不得分租或转租。

12.如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损坏或损失，概由租户自行承担。

五、酒店向租户承诺以下各项

1.酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。

2.租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日\_\_\_\_\_\_元/人执行。

3.酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的\_\_\_\_\_\_折执行。

六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

八、合同终止

1.租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。

2.如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

九、续约

1.在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2.租户如不续签租约，本合同至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

关于酒店商场租赁标准合同书范本

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本商场租赁合同(以下简称租约)根据中华人民共和国法律和本酒店有关规定，在双方互惠互利的原则下制订，租约条款如下

一、酒店将位于酒店内大堂二楼的商场(约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)租给租户营业使用，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，租金为每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，其中租金已包括空调费和电费。

二、经营范围

三、租户不得超出以上经营范围，同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触，若违反，酒店有权收回经营地点，不另行补偿;酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

四、承租人向酒店承诺以下各项

1、租户需于每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取3%的滞纳金。

2、如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额5%的手续费。

3、营业时间在早上7：00至晚上12：00之间。

4、如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。

5、租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。

6、承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。

7、承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。

8、租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音(包括公共广播、电视机、收音机)。

9、租户必须遵守国家和地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。

10、租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。

11、该承租范围不得分租或转租。

12、如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损坏或损失，概由租户自行承担。

五、酒店向租户承诺以下各项：

1、酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。

2、租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/人执行。

3、酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的七折执行。

六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

八、合同终止

1、租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。

2、如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

九、续约

1、在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2、租户如不续签租约，本合同至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款二**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_食品有限公司（以下简称乙方）

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商场事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1  甲方出租给乙方的商场是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦，坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，该商场的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，附该商场的平面图。

1-2  甲方为该商场的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所规定的权利和义务。

1-3  以下内容由甲、乙双方在以后的附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商场的验收依据：

（一）有关该商场公用或合用部位的使用范围、条件和要求。

（二）现有装修标准、附属设施和设备状况。

（三）甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题。

（四）其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

二、租赁物的用途

2-1  乙方向甲方承诺，对所租赁商场的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商场的使用在征得甲方书面同意也可进行相应调整，但甲方承诺不得将商场出租给与乙方经营范围（指西餐咖啡）相同的承租方。

三、租赁期限

3-1  除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商场租赁期限为：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年；上述期限届满后，本合同继续延长\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止；上述延长期限届满后，则本合同再次继续延长\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，既自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

四、租金支付

4-1  该场商场的租金采取分期付款方式：

4-2  甲乙双方在本合同签定后7日内，乙方向甲方支付租金总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，余款在甲方交付租赁物后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内支付。

4-3  进场时间为经甲、乙双方确认可以进场装修并由甲方发出进场装修通知书之日。

五、租赁物的交付

5-1  乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2  甲方交付的租赁物应具备的条件由甲乙双方商订后以补充协议确定。

六、商场的装修及维修

6-1  甲方允许乙方按其经营需要，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方的装修如涉及商场主体结构的，须经甲方书面认可并经有关部门审批通过，否则乙方不得擅自进行。

6-2  租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物及本合同5-2条款所列设施进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外），但乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任也由乙方自行承担。

6-3  租赁期间，乙方应合理使用商场及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使商场及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可以代为维修，费用由乙方承担。

七、甲、丙方的权利、义务

7-1  甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2  因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、费，由甲方承担。

7-3  租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。

7-4  租赁期内，租赁标的物及土地使用权不得有任何出售、抵押之情形。

7-5  租赁期内，如政府收回该划拨国有土地使用权的，甲方必须退还相应的租金及承担乙方的利息损失。

7-6  租赁期内，如租赁标的物具备出售条件的，则必须售与乙方，同时另行签订买卖合同，乙方已交纳的租金即为购房款，对此，甲、丙方均不得提出任何异议。

7-7  甲方应协助乙方办理营业所需的工商、税务、规划、环保、消防、卫生、通讯、设计、施工、增容（如有需要）及其它国家规定的申报手续或经营执照，协助乙方提供报批所需的相关文件、图纸、资料等。甲方对此类协助不另行收费。

八、乙方的权利、义务

8-1  乙方应按本合同的约定支付租金。

8-2  乙方负责申报及缴纳因经营所产生的各种税费。

8-3  租赁期内，乙方承担使用该商场所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。

8-4  乙方拥有完整合法的经营自主权。

8-5  乙方对商场招牌的设计和安装应当征得甲方同意，并经政府有关部门批准。

8-6  乙方负责租赁期间商场内的人身、财产的安全。对于因在租赁商场内发生的任何事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身伤亡和财产损失，由乙方承担，但因租赁物自身原因导致的除外。

8-7  没有甲方的书面同意，乙方不得转租。

8-8  租赁期间，乙方应服从甲方组建或聘请的专业物管公司统一的物业管理，并承担物业管理费（包括：公共区域提供水、电、清洁、保安、园艺、垃圾清运、房屋管理所需的费用）。

九、合同的变更与解除

9-1  经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更本合同。

9-2  非经双方协商一致，任何一方都无权以任何理由解除本合同。但有下列情形之一的，除违约方承担下列相应的违约责任外，守约方有权解除本合同。合同自守约方发出书面通知书之日起即行解除：

（一） 甲方交付的商场不符合本合同约定，致使不能实现租赁

目的的；或甲方交付的商场存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的。甲方除返还乙方已支付的租金（按实际天数计算）及承担利息外，还应承担装修费用等乙方为履行本合同所发生的各项费用。

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款三**

出 租 方：刘跃 (以下简称甲方)

身份证号：

地 址：

承 租 方：王兴权 (以下简称乙方)

身份证号：

地 址：

经甲、乙双方协商，就乙方承租甲方物业的有关事宜，在自愿、平等、互利和协商一致的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定签订本合同，以资共同遵照执行。

第一条 房屋的基本情况

甲方投资购买的位于路18号 负1 层计1285㎡商场，用途：商业服务(商铺)，结构：混合，层高：6.2m。

第二条 商场租赁期限：

1、起算日期：从本合同签订之日起;

2、终止日期：从起算日期计算至五年止。

第三条 租金支付

(一)自本合同签订之日至20xx年1月1日，乙方可提前进场装修并完成商场经营的一切事宜。在此期间，除水电费由乙方自行承担外，甲方不收取任何费用;

(二)20xx年1月1日起，,租金为每月70元/㎡。后期租金按每年5%递增，租金按季度支付，支付时间为每季10日前。

第四条 甲方承诺

1、甲方保证在租赁期内，无本物业产权的任何纠纷;如因该物业未清事项影响乙方经营，由甲方承担全部责任，且由此给乙方造成经济损失的，由甲方向乙方承担经济赔偿责任。

2、甲方保证在租赁期内，不以其他任何方式影响干涉乙方的经营、管理、使用事项。如因甲方干预或设置障碍给乙方造成经济损失的，由甲方据实向乙方承担经济赔偿责任。

第五条 房屋的物业管理、维修和养护

1、因乙方管理和使用不善造成房屋损坏的，由乙方负责修复，并达到设计要求。

2、房屋管理期内的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，由乙方自进场之日起负责。

3、在租赁期内所发生的水、电费均由乙方承担。

第六条 有关税费

合同签订时，相关税法规定甲方承担的税收为：租赁业营业税及城建教育附加5.6%，房产税12%。

第七条 所有权转移

1、在租赁期内，如甲方将物业进行销售，需在销售前五个工作日书面通知乙方，甲方及受让方应将交易合同副本在处置后五个工作日内交乙方建档登记，依据“买卖不破租赁“的原则办理相关手续，逾期造成的法律责任与经济损失由甲方承担。

2、甲方对物业的处置行为不影响本合同的继续有效。如因甲方处置物业给乙方造成损失的，甲方应据实承担赔偿责任。

第八条 违约责任

1、在租赁期内，若甲方擅自终止合同，应支付乙方本合同贰拾年收益总额30%的违约金，并负责赔偿由此引起的一切经济损失。

2、在租赁期内，若乙方不能按时支付租金，在叁个月内，应按中国人民银行同期贷款利息上浮60%计算支付违约金;叁个月至陆个月应按中国人民银行同期贷款利息双倍计算支付违约金。连续超过陆个月，应支付甲方本合同贰拾年收益总额30%的违约金，且甲方可单方终止租赁合同。

第九条 房屋租赁合同的履行、变更、解除和终止。

1、甲、乙双方应认真履行合同，信守合同。

2、在本合同履行中，如遭遇不可抗力或政策变更，导致本合同全部或部份条款不能继续时，应由双方协商同意后，才能变更或解除合同。

第十条 本合同在履行中若发生争议，由双方协商解决。协商不成时，双方均可向所在地仲裁机构申请仲裁且该仲裁为一局终裁。

第十一条 本合同未尽事宜，由双方另行议定后签订补充协议。

第十二条 本合同共肆页，一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方签订之日起生效。

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

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款四**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将店面出租给乙方使用，乙方承租甲方摊位事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、甲方保证所出租的店面符合国家对租赁店面的有关规定。

二、店面的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方摊位位于。

2、该摊位现有装修及设施。设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该店面时的验收依据。

三、甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)身份证等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验收后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

四、租赁期限、用途

1、该摊位租赁期共\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该摊位仅作为商业使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租摊位，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前两个月书面通知甲方。经甲方同意后，重新签订租赁合同。

五、租金及支付方式

1、该摊位租赁首年租金为(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整)，租赁期从第\_\_\_\_\_\_年起，月租金在原基础上递增\_\_\_\_\_\_元。

2、乙方须在签订本合同时，想甲方缴纳保证金为\_\_\_\_\_\_元(大写圆整)租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

3、租金支付方式如下：\_\_\_\_\_个月一交(先交租金后使用)

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按租赁合同确定的日租金的三倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该店面。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金五倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

六、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲方、双方双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的摊位，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免病不能克服的客观情况”。

七、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。

八、其他约定事项

1、本合同约定的租金不包含办理租赁登记及缴纳相应税费的费用，若需办理，由乙方支付相应费用。

2、在有效合同期内不得转让，如中途不租，把摊位还给甲方(房主)，押金不予归还。

九、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第二种方式解决(以下两种方式只能选择一种);

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、乙方向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、本合同自双方签(章)后生效。

十一、 本合同及附件一式二份，由甲乙双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款五**

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本商场租赁合同(以下简称租约)根据中华人民共和国法律和本酒店有关规定，在双方互惠互利的原则下制订，租约条款如下

一、酒店将位于酒店内大堂二楼的商场(约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)租给租户营业使用，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，租金为每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，其中租金已包括空调费和电费。

二、经营范围

三、租户不得超出以上经营范围，同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触，若违反，酒店有权收回经营地点，不另行补偿;酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

四、承租人向酒店承诺以下各项

1、租户需于每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取3%的滞纳金。

2、如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额5%的手续费。

3、营业时间在早上7：00至晚上12：00之间。

4、如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。

5、租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。

6、承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。

7、承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。

8、租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音(包括公共广播、电视机、收音机)。

9、租户必须遵守国家和地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。

10、租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。

11、该承租范围不得分租或转租。

12、如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损坏或损失，概由租户自行承担。

五、酒店向租户承诺以下各项：

1、酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。

2、租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/人执行。

3、酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的七折执行。

六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

八、合同终止

1、租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。

2、如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

九、续约

1、在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2、租户如不续签租约，本合同至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

出租商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款六**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就 商场 商铺租赁经营有关事宜，本着诚实守信、合作共赢的原则，经双方友好协商，甲、乙双方达成如下协议：

一、甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号商铺，其套内\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米租赁给乙方。

二、租赁期限：自\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起于\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。租赁期内，若乙方愿意继续租赁，应提前于租赁期满前\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方，双方应就租赁条件重新协商，乙方享有同等条件下的优先承租权。至期满前前\_\_\_\_\_\_日乙方未提出书面申请，(及乙方在租赁期内任何时期不得在未经甲方允许的情况下不营业或分租、转租，否则视同违约，除自动放弃优先承租权外，甲方不退还乙方履约保证金及租金)，甲方将进行重新租赁的准备工作。

三、合同期满或因乙方原因中止合同，乙方须无条件立即撤出。不得以任何理由拖延，否则造成甲方的损失概由乙方负全部赔偿。

四、租金：

(1)第一年度租金内租金标准为人民币\_\_\_\_\_\_元/月/平方米(套内面积)，合计年租金\_\_\_\_\_\_元/年。

(2)租金支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写 )。

(3)租赁期在一年以上，三年内，双方确定第二年度租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )。第三年度租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )必须在执行年度合同期满前45天，每年度一次性交清给甲方。

五、履约保证金

(1)租赁合同履约保证金：乙方须向甲方缴纳租金合同履约保证金(一般为当年度三个月租金)，数额小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (大写 );乙方如有违约行为，租赁合同履约保证金作为违约金处理不退乙方。乙方在本合同履行过程中如有拖欠租金、费、水电费等费用、不遵守商场管理制度、导致商场经营混乱及停业、严重损害商场商誉等违约行为，以及其它给甲方造成损失的行为，甲方有权直接从租赁合同履约保证金中扣除，并要求乙方在15日内补足扣除部分，如乙方未在该期限内补足，甲方有权终止本合同，没收乙方保证金，收回乙方承租的商铺，并保留行使其它索赔的权利。租赁期满后如乙方无任何违约行为，且没有拖商场物业公司的任何费用，履约保证金将在7日内退还给乙方。履约保证金不计利息。

(2)商管履约保证金：乙方签订租赁合同相关手续入场前应向商场内商业经营管理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司 ，以下简称物业公司商管缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/户经营保证金，并签字遵守《\_\_\_\_\_\_\_\_\_商场经营管理公共协议》及《治安、消防责任书》，乙方如违反经营管理公共协议，物业公司商管有权按经营管理公共协议的规定进行处理。经营保证金不计利息。

六、其它费用：租赁期内的有关物业费、空调费、水电费、电话及宽带等其它费用由乙方自行承担，并按规定按期缴纳，不得拖欠，甲方将配合物业公司商管的经营管理和相应的收费工作。

七、工商、税费：乙方自行承担和办理相关手续，与甲方无关。凡不按规定办理的，所产生的一切后果由乙方自己承担。

八、关于安全：乙方在租赁期应注意经营安全，关于火警、治安事件及第三方的财产损失、人身伤亡所导致的一切开支及因此产生索赔、诉讼等一切法律责任。乙方自行负责承担(与甲方无关)。

九、关于商场营业作息时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方及委托代理人(物业公司商管)有权根据实际情况调整执行。

十、滞纳金及违约责任：

(1)若乙方未能在约定的期限内缴纳租金及各项费用，甲方有权向乙方按所欠缴金额的千分之三按日计算收取滞纳金。并保留其起诉权。

(2)乙方拖欠租金超过15日，甲方或其委托代理人除向乙方追缴应交租金及滞纳金外，有权终止本合同，没收乙方履约保证金，并有权向乙方追偿由此造成的其它损失。

十一、商铺用途及经营管理：

1) 乙方在租赁期内，只能于该商铺承租经营 、 类 、 品牌商品。在本合同

有效期内，乙方若想更换经营的产品种类、品牌，需提前15日以书面形式向甲方提出申请，得到甲方协商同意后方可更换，不得擅自变更。

2) 乙方应按合同约定的业态、品牌进行经营，不得擅自发改变或降低经营品牌。

3) 乙方如降低经营品牌、档次，甲方有权权要求限期整改，如整改未达到限期效果，甲方有

权终止合同(在通知终止合同日起，可允许乙方延期1个月时间处理余货)，乙方无条件服从。

4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更商铺用途及经营范围，以及改造商铺结构。否则视为违约。

5) 乙方在租赁期内，不得在无正当理由状态下使承租商铺处于无营业状态。若无营业状态每月超过\_\_\_\_\_日，甲方有权终止合同，没收乙方的租赁保证金，无条件收回乙方承租商铺。

十二、装修或改建

(1)乙方对商铺的内部装修，应遵守经营管理公共协议及物业公司的管理规定，先完善手续后装修。

(2)乙方提前终止合同(包括到期)应保持商铺的完好无损，否则甲方有权要求乙方将所有装修及设备拆除并清运出商场，将商铺(包括设施、地板)恢复原状，并不得有损相邻商铺。其相关费用由乙方承担;或保持商铺装修原状，否则将没收全部保证金。

十三、未经甲方书面通知同意(并符合甲方提出的条件)，乙方不得擅自转租/转让/分租/转借给第三方(甲方不认可乙方私下收取的“接租方”的所谓转让费、装修费)，否则甲方有权终止本合同，乙方无条件撤出，没收经营保证金，除照违约处理外，并向乙方追偿相关损失。

十四、乙方确因特殊情况要转租/转让的，应提前30日向甲方提出书面申请，甲方有权对接租人(第三方)所经营的业态等相关信息进行考查，在取得甲方书面通知并接受甲方的条件后，可办理和完善相关手续。

十五、履约期间如遇不可抗力(战争、地震等)或政府行和有关职能管理部门行为致使合同无法履行，双方互不追究合同提前终止的违约责任。

十六、本合同只针对甲、乙双方的权责利，与商场其它商铺无关，其经营风险和乙方相关债、债务和法律、民事责任由乙方自行承担。

十七、如甲、乙双方哪一方提前违约，违约方向守约方支付违约金(三个月租金)。

十八、甲、乙双方为具有独立承担经济、法律责任的自然人，本合同是双方自愿协商真实意原反映，与商场其它商铺和第三者无关。

十九、争议解决：\_\_\_\_\_因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成可向商铺所在地人民法院诉讼解决。

二十、未尽事宜，甲、乙双方以书面形式作为本合同的附件，并同样具有法律效力。

二十一、本合同内容产为商业机密，双方对本合同内容有保密义务不得违反。

二十二、本全同一式三份，甲乙双方各执一份，物业公司备案一份，经甲、乙双方或其授权委托人签章后生效。

二十三、本合同的附件：《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商场经营管理公共协议》《治安、消防责任书》

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商场租赁合同纠纷 商场租赁合同霸王条款七**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将店面出租给乙方使用，乙方承租甲方摊位事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

1、甲方出租给乙方摊位位于。

2、该摊位现有装修及设施。设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该店面时的验收依据。

1、该摊位租赁期共\_\_\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该摊位仅作为商业使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租摊位，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前两个月书面通知甲方。经甲方同意后，重新签订租赁合同。

1、该摊位租赁首年租金为(大写圆整)，租赁期从第二年起，月租金在原基础上递增200元。

2、乙方须在签订本合同时，想甲方缴纳保证金为\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整)租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

3、租金支付方式如下：三个月一交(先交租金后使用)

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按租赁合同确定的日租金的三倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该店面。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金五倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲方、双方双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的摊位，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免病不能克服的客观情况”。

1、本合同约定的租金不包含办理租赁登记及缴纳相应税费的费用，若需办理，由乙方支付相应费用。

2、在有效合同期内不得转让，如中途不租，把摊位还给甲方(房主)，押金不予归还。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第二种方式解决(以下两种方式只能选择一种);

1、提请仲

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！