# 商场保底合同范本(精选16篇)

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-01-13

*商场保底合同范本1出租方： （以下简称甲方）承租方： （以下简称乙方）甲乙双方经友好协商，甲方将坐落在 之房屋出租给乙方使用，并就此租房事宜达成如下协议：1、 该协议协议期为 年，即从 年 月 日起到 年 月 日止，期满后协议即终止。如乙方...*

**商场保底合同范本1**

出租方： （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，甲方将坐落在 之房屋出租给乙方使用，并就此租房事宜达成如下协议：

1、 该协议协议期为 年，即从 年 月 日起到 年 月 日止，期满后协议即终止。如乙方仍需续租，应在期满一个月前向甲方提出，并且在同等租赁条件下，乙方有优先权，但须经甲、乙双方协商，重新定新协议（租约）。如乙方要搬走，但是没有找到合适的新住处，甲方应酌情延长租赁期限。

2、 房租为每月 元\*\*\*，在租赁期限内，甲方不得擅自提高房租。租金的付款方式按每月交付房租一次，每次必须在当月 日前交清，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证，乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 倍支付\*\*金。

3、 起租之日，乙方承担房屋的所有装修费用 元，甲方承诺减免乙方半年租金，即从 年 月 日起到 年 月 日的所有租金。

4、 在起租之日起壹年内，即从 年 月 日起到 年 月 日，若甲方提出提前终止合同或者国家\*\*需要拆除或改造已租赁的房屋，甲方必须赔偿乙方所有装修费用。

5、 在起租之日起壹年后，即 年 月 日后，凡租赁期内，若因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失或者国家\*\*需要拆除或改造已租赁的房屋，甲、乙双方互不承担责任，但若甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

6、 在租赁期间，乙方只要不违反合同约定以及进行违法活动的情况下，乙方有权将房屋转租，并且甲方应该提供书面同意。

7、 在租赁期满，退房时，乙方有责任将房屋打扫干净，并经与甲方交接后，才能离开。

8、 本协议壹式贰份，双方各执一份为凭，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。

签约人

甲方： 乙方:

身份证号码： 身份证号码：

**商场保底合同范本2**

甲方：

乙方：

经甲乙双方充分协商，就合作经营装饰工程业务达成一致，，甲乙双方在平等、互利、自愿的基础上，签订如下协议：

>一、合同标的

甲方出资租入作为双方办公地址，合作经营工程，根据本协议书约定乙方享有经营管理权。乙方应当按照协议正当经营，并切实维护甲方的商誉。

>二、经营方式

乙方经营期间，实行独立核算、自负盈亏、自主经营、自主用工。

>三、合作期限

1、合作期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

2、根据法律规定或本协议书约定，提前解除或终止协议书履行的，不受上述期限的限制。

>四、承包金及缴纳

凡乙方在均由甲方提成所包合同总标的额的\_\_\_\_\_%

>五、安全责任

乙方应为施工人员购买工伤保险。合同期内，一切安全事故由乙方负责，甲方概不负任何责任。

乙方在施工过程中与工程委托方工程质量纠纷由乙方自行解决，甲方尽量给予调节。

>六、甲方的权利义务

1、甲方有权按约定收取工程款提成。

2、本协议签订后甲方应及时将合同所属地移交由双方合作使用，甲方应尽量协助乙方承接业务。

>七、乙方的权利义务

1、乙方应在每笔工程完工结算后按所结算金额及时向甲方支付约定比例的提成。

2、乙方应当合法经营。

>八、违约责任

双方应当全面履行本协议书约定，任何一方违约的，均应向守约方承担违约金\_\_\_\_\_\_元;违约金不足以弥补守约方损失的，还应当赔偿守约方的损失。

一方违约的，守约方有权提前解除协议或终止本协议书的履行。

>九、其它

协议中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商作出补充规定。补充条款具有与本协议同等的效力。

本协议经双方签字后生效。

本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**商场保底合同范本3**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《\*\*\*\*\*\*\*合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方就商铺租赁事宜，协商一致，缔结本合同，以资信守。

第一条租赁物业及用途

1。1甲方将商铺（以下简称“该商铺”）出租给乙方。

1。2该商铺建筑面积合计为㎡，该面积为计算租金面积，若该面积与产权登记面积有差异，以产权登记面积为准。

1。3乙方确认甲方已告知该商铺情况，且在本合同签署时已对该商铺状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租商铺。

1。4该商铺为商业用途，乙方承租用于经营，未经甲方书面同意不得变更经营项目。

第二条租赁期限

2。1该商铺租赁期限共年，自年月日起至年月日止。

第三条交付

3。1双方签署本合同并且乙方按约定支付保证金后，甲方于年月日前将该商铺交付乙方使用，乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。

3。2该商铺交付使用时，双方应依该商铺及相关配套设施的清单（附件3）进行交接，并对其核对后签字确认。

3。3乙方应于约定的该商铺交付日到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该商铺已交付乙方。

第四条租金及相关费用

4。1甲方给予乙方个月的装修免租期，免租期自交付日（包括实际交付与视为交付）起算，免租装修期内乙方无需向甲方支付租金，但应交纳管理费及使

用该物业而产生的水、电等费用。免租期满次日开始计付租金（下称计租日）。

4。2租金按照该商铺的建筑面积计算，具体如下：4。2。1年月日至年月日，租金单价为元/月/㎡，即每月租金合计为\*\*\*（大写）元整（￥：元）。 4。2。2年月日至年月日，租金单价

4。3租金按份（指公历）计算，乙方须于每前以现金或银行转帐方式将当月份租金支付至甲方指定的如下帐户：

甲方开户银行：

户名：

帐号：

4。4甲方收款帐号若有变更，甲方将以书面方式通知乙方，并由甲方签字。

4。5乙方于签署本合同时预付保证金及首次租金，首次租金为约定计租日起至次月月末的租金即年月日至年月日租金。

4。6物业管理费及水电费，物业管理费以该物业的建筑面积进行计算，单价为元/月/\*方米，合计为（大写）元整；管理费自年月日起开始计收，乙方于每月日前向物业管理公司交纳下月管理费。

4。7额乙方使用该商铺所产生的水电费、水、电、网络报装及用电增容，\*税收规费等费用由乙方自行承担，该等费用中需甲方代收代交的，乙方应于每月日前将上月发生的费用交给物业管理公司，非甲方代收的，按有关收费单位要求时间交付，乙方拒交或逾期交付的按本合同逾期交付租金违约条款处理。

第五条租赁保证金

5。1保证金，双方签订本合同当日，乙方须以转账或现金的形式支付壹个月租金总额合计\*\*\*（大写）：元整（￥：）给甲方作为租赁保证金。

5。2在合同终止时，若乙方未发生违约责任且向甲方交清合同约定各项费用及按合同约定归还该商铺后，保证金在三十日内无息返还乙方。在乙方违约的情况下，甲方有权没收保证金。

第六条物业管理

6。1乙方接受该商铺所属之物业管理公司的管理，并按规定或约定交纳费用与履行其他义务。

6。2该商铺原有设施设备（含与其他物业共用设施设备）的日常管护由乙方负责，乙方应进行日常检查，发现问题及时通知甲方及物业管理公司，然后划分责任进行维修维护与保养。

6。3乙方装修及自行安装的设施设备的管护与维修责任由乙方自行承担。

\*该商铺的安全防火责任由乙方负责。

第七条装修和改建

7。1乙方可根据实际需要对该商铺进行装潢装饰、修葺改造、及安装必要设施设备等（以下统称装修），相关费用由乙方承担。

7。2乙方及乙方聘请之装修人员应服从物业公司管理。

7。3乙方装修，需向甲方提交装修方案，并经甲方同意，同时取得\*\*\*\*\*许可（如有法律要求）后方可进行，费用由乙方承担。

7。4乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不\*\*其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方\*\*承担。

7。5乙方的装修作业不得影响该商铺整体建筑的框架结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

7。6装修作业应尽量封闭作业，装修过程中不得产生较大的噪声，粉尘、刺激性气味，不得在该商铺外的共用部分堆放装修材料及作业产生的废弃物等。装修期间不能干扰或影响邻近物业的使用。

7。7乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业的使用，或功能，否则回复原状，并承担相应责任。

7。8乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行负责该等工作，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

第八条转租、分租或出借

8。1未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该商铺的全部或部分。

8。2经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务（包括但不限于交纳租金），乙方对转租承租人行为负责。

第九条牌匾标识及广告

9。1乙方安装于该商铺外部的牌匾与标识及的尺寸与规格等需经甲方及物业管理公司同意，并按甲方及物业管理公司的要求安装至指定位臵。

9。2乙方需在指定的牌匾标识外宣安臵广告牌或宣传标志的需自行与物业管理公司申请及协商。安装广告牌如需在\*管理部门报批的，所有手续及费用由乙方承担。

第十条双方\*\*义务

10。1甲方\*\*义务

10。1。1甲方有权按本合同收取乙方的租赁租金及相关费用。

10。1。2合同期满前三个月甲方可带其他有意承租者进入该商铺视察。 10。1。3甲方须提供\*\*\*\*核准的水、电设施。

10。1。4甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该商铺。

10。1。5若乙方在经营中需要甲方提供该商铺的资料和办事中需甲方\*\*配合的，甲方可以予以协助。

10。2乙方\*\*义务

10。2。1乙方有权按本合同约定使用该商铺，\*\*经营；不得在该商铺内存放危险及违禁物品或从事违法活动。

10。2。2乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准（包括但不限于：营业执照、税务登记证、消防及环保合格证）。

10。2。3乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

10。2。4因乙方使用不当或其他非甲方或第三方原因造成该商铺及其附属设施遭受损坏或造成甲方或第三方遭受其他损失的，乙方应负责赔偿，乙方必须及时予以维修，因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失的，亦由乙方负责赔偿。 10。2。5乙方对甲方正常的房屋安全检查和维修应给予协助，因维修原因须临时搬迁的，要与甲方配合。阻延甲方维修而使甲方或第三方遭受损失的，乙方负责赔偿。

第十一条合同终止与续期

11。1本合同终止日，乙方应搬离该商铺可移动的物品，装修及固定添附物（包括但不限于：铺设的管线、固定或镶嵌于墙体地面的设施物件等）归甲方所有。如乙方逾期搬离（包括因甲方行使留臵权乙方无法搬离的情形），应每日按月租金10%标准向甲方支付占用费，逾期超过10日的，甲方有权自行处理，而不予乙方任何赔偿或补偿。

11。2若乙方欲于合同期满后续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，同等条

件下乙方享有优先承租权。

11。3本合同终止，乙方应于终止日前结清租金水电费等各种费用，乙方搬离前有拖欠租金、水电费、物业管理费或有未尽其他义务的，甲方有权留臵乙方于该商铺内的任何物品。

11。4一方可以提前30日通知另一方\*\*本合同，\*\*方按本合同违约\*\*本合同条款，承担提前\*\*合同的责任。

第十二条违约责任

12。1乙方逾期交纳租金、水电气等能源费用及本合同约定的其它费用，每日按逾期总额的1%，向甲方给付\*\*金，逾期超过5日甲方另可停止该商铺的水电供应和\*\*该商铺的物品，逾期超过15日的，甲方有权\*\*本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及\*\*金（\*\*金计算至实际给付日）。

12。2甲方违约\*\*本合同，或甲方违约乙方\*\*本合同，甲方双倍返还乙方租赁保证金，乙方的装修损失甲方按使用时间折价补偿。

12。3乙方违约\*\*本合同，或乙方违约甲方\*\*本合同，乙方租赁保证金抵做违约金，甲方不予返还，乙方装修等无偿归甲方所有。

12。4乙方违约，经甲方要求改正后，未能在甲方要求期限内改正的，甲方有权\*\*本合同，乙方按本条第10。3款承担违约责任。

第十三条送达

13。1根据本合同需要发出的通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的\'通知和要求等，应以书面形式进行；送达方式包括但不限于：直接送交、邮寄、传真、电子邮件、\*\*及登报（东莞日报）等，简单的非重要通知可以电话方式进行。送达文件时，送达方要求受送达人签收的，受送达人应签收回执。

13。2本合同落款处所载地址及联系方式为双方约定的送达地址及联系方式，如有变更，一方应及时通知另一方，否则视为未变更。该商铺所在地址亦为乙方接收甲方送达文件地址。

第十四条其它

14。1本合同条款划分为方便书写、阅读与理解所设，并非完全\*\*，条款间相辅相成，作为整体予以适用与解释。

14。2本合同一式贰份，自甲乙双方签字之日生效，双方各执两份，具有同等法律效力。

第十五条未尽事宜

甲方（出租方）签字：

身份证号：

**商场保底合同范本4**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

根据《\_合同法》及甲方会员章程，为明确甲乙双方在商品供销过程中的权利、义务和责任，经甲乙双方友好协商，订立此合同，并共同遵守：

>第一条 基本文件

乙方必须提供盖有公章的营业执照、税务登记证、商标证明、食品卫生许可证、质检报告等有关证照复印件及法人代表授权书。

>第二条 专柜设立

1.甲方商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的场地，经营品牌系列品种的商品；若乙方商品首次在甲方销售，须向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的商品进场费。

2.乙方承担专柜设计、装修的费用，具体方式为：

1）乙方设计、装修

2）乙方设计、甲方装修

3）甲方设计、装修

4）改造甲方现有设施

3.合同期满后，专柜的所有权归甲方所有。

>第三条 结算方式及要求

1.甲方每月按乙方销售额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为销售的利润提成；

2.为促进商品销售，乙方应积极因素配合甲方的各类促销活动，并每月按销售额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%提成作为广告促销费用；

3.甲方采用pop机销售商品，乙方须每月向甲方支付按销售额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的条形码制作费；

4.乙方月度保底销售额、月度保底利润额（计算方式：当月保底利润额=当月保底销售额×[提成扣点+广告促销费扣点+条形码费扣点+电\_\_\_\_\_\_\_\_\_%扣点]）如下表：……

1）当乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月实际销售额超过或等于保底销售额时，甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_%提成；

2）当乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月实际销售额未达到保底销售额时，乙方应按保底利润额在\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内补齐，否则甲方有权单方面调整乙方商品的经营位置及面积；

3）如乙方连续\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月未完成计划保底利润额或在同类商品销售中排名后\_\_\_\_\_\_\_\_\_位，甲有权提前终止协议。中途停止经营的按实际经营月度结算；

5.乙方累计销售商品达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（大写）时，乙方给甲方年终返利，返利额为累计销售额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%；

6.甲方在扣除提成及相关费用后，凭乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的增值税发票，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将剩余销售款支付给乙方。

7.甲、乙双方的交易必须严格遵守国家对增值税的有关规定，不得借用、冒用第三者的增值税发票，乙方违反本条款应承担给甲方造成的损失。

8.以甲方电脑实际销售数量和销售额作为结算依据，订单不作为结算依据。

>第四条 供货方式及要求

1.乙方所代商品的品名、规格、数量、单价及金额等均以甲方的商品订货单为准，乙方在接到甲方订货单后，须在\_\_\_\_\_\_\_天内将所订商品送到甲方指定交货地点，费用由乙方承担，甲方的订货单为本协议的组成部分；

2.乙方因不可抗力的原因须延期供货或不能供货，应在收至订单后两天内书面通知甲方，否则，若乙方七日内仍不能将商品送到甲方指定的交货地点，将视为乙方无故不能供货，甲方有权从乙方当月销售货款中扣除不能供货金额的50%作为违约金，并有权单方面终止本协议

>第五条 经营期限

1.本协议有效期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日；

2.协议期满，乙方如想续约，须在协议期满30天前向甲方提出书面申请，并经甲方同意后方可签订新的协议，若未于期限内提出续约申请，则协议自行终止。

3.乙方要求提前解除合同，需提前三十天提出书面申请，经甲方同意后方能撤柜。若乙方未经甲方同意而撤而擅自撤柜或终止协议，须自撤柜或终止本协议之日起到本协议期满之日，按本协议规定的保底利润分成方法赔偿甲方。

>第六条商场管理

1.乙方须遵守甲方规定的营业时间。除甲方另有规定外，乙方不得在营业时间内停止营业；

2.未经甲方事先同意，乙方不得在商场或专柜内随意展示任何广告、布告；

3.乙方使用甲方提供的各项设备如有故障或不良反应时，应立即通知甲方，否则因此所造成的损失由乙方承担；

4.乙方享有所有权的商品，乙方承担商品在商场的一切风险。对于该商品非因甲方员工的故意过失行为等引起的损失，甲方不负责任；

5.协议有效期内，若未经甲方书面同意，乙方不得随意停止营业，不得擅自将本协议的权利义务或专柜转让转租于第三者，或与第三者合作经营该专柜以及参与其它有损甲方权益的事宜，违反此规定者，甲方有权终止本协议；

6.乙方如违反本协议规定擅自收银，截留销货款或将批发移至甲方商场外进行，甲方可处以十至百倍的罚款，乙方应承担5000元---10000元的违约金，甲方有权终止本协议；

7.乙方如违反本协议规定超出乙方及甲方的经营范围从事经营活动及利用专柜进行非法或违规经营，甲方不承担由此产生的任何后果，所造成的损失由乙方承担；

8.如因乙方提供的商品发生变质或包装不良及其它原因造成商品滞销，乙方应当无条件接受甲方退货要求，退货款及退货费用从货款中扣除，货款不足抵扣的，乙方应补齐不足部分，如有发生其它损失，由乙方全额赔偿；

9.如因乙方或其代理人、受雇人的行为造成甲方商场结构、设备及其它有关财务或商场其它专柜蒙受损失时，乙方应负完全的赔偿责任；

10.乙方应服从甲方因商场经营结构和布局的变动所所作的一切调整；

>第七条 协议变更、解除和终止

乙方如违反本协议的任何条款，除给予甲方经济赔偿外，甲方有权单方面终止本协议；如因不可抗力原因导致本协议无法履行，合同自行终止；

>第八条 其它约定事项

>\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第九条 本协议有关条款经双方协议无效，将不影响本协议其它条款的效力。

>第十条 违约责任及争议的处理

1.本合同的最终解释权归甲方，合同如有未尽事宜，双方可协商解决，如协商不成，诉请人民法院裁决；

2.凡因执行本合同或本合员有关事宜所发生的一切争议，甲乙双方应友好协商解决，如协商不成，任何一方均可向甲方注册地人民法院提起诉讼；

声明：为了维护供应商的权益，乙方不得请甲方员工吃饭或娱乐，也不得给予甲方员工任何形式的馈赠。一经发现，甲方有权单方面解除本协议。甲方人员未经甲方书面授权，不得向乙方借钱、借物或在商场间调货，如有发生，视为其个人行为，甲方不承担任何责任

本协议一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力，自签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 负责人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商场保底合同范本5**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人\*\*：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

公司总经理。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_，

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

甲、乙双方于20xx年xx月16日签订了一份\_\_\_\_\_\_\_\_房地产租赁合同书，由乙方承租甲方所有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为茶餐厅，面积为\_\_\_\*方米，承租期限自20xx年xx月31日起至20xx年xx月31日止。乙方于20xx年xx月1日正式进驻，同时进行了厅面装修及厨房设备的更新，新增了水吧档和面档，经过数月的努力，生意逐步走上正轨。20xx年xx月27日，甲方在没有事先告知并与乙方协商的情况下，突然贴出装修通知，并擅自于20xx年xx月1日开始全面装修，使乙方的经营陷入困境，经济损失巨大。今双方本着\*等、自愿、公\*原则就上述问题进行协商，并达成如下协议，以资共同遵照执行：

1、甲方无条件退回乙方交纳的xx万元押金，此外再补偿乙方xx万元，作为因甲方突然装修给乙方所造成损失的补偿。乙方所置办的厨具设备设施、餐具、家具家私等，由乙方全部搬走。

2、无论甲方是否变更法人\*\*，双方签订的原租赁合同书继续有效，但合同期限顺延，顺延的期限为甲方装修所需的期限，即自20xx年xx月甲方开始装修之日起至甲方装修结束、乙方恢复营业之日止。如果因甲方的原因导致乙方无法继续经营，则甲方应承担赔偿乙方xx万元的违约责任。

3、乙方在拿到甲方退还的xx万元押金和xx万元补偿金后，应即开始安排员工疏散事宜。因\*\*底，甲方同意在不收取乙方租金的情况下，由乙方继续经营一段时间，以免乙方提前解散员工造成不必要的困扰，因此发生的水电费及燃气费用由乙方照交。乙方保证在甲方装修二楼前两日内清场完毕，不影响甲方的装修进度。

4、甲方承诺，在其装修后，仍保留中餐部，餐厅面积扩大到450㎡左右，有8间包房，并继续由乙方承包经营。如甲方确实对该餐厅进行了高档装修且面积有所扩大，在还可以继续对外经营的前提下，乙方应缴纳的租金自其重新开业后的第二个月开始按照每月万元计，直到合同期满。合同期满后，乙方有优先承租权。

5、甲方承诺，将于20xx年xx月1日正式开业。届时，中餐部一切排风、通风、抽烟系统将安装齐全并正常运转，家具家私、厨具设备等一应俱全，乙方可直接使用，不需再缴纳任何费用。如甲方确定于20xx年xx月1日正式开业并通知乙方，乙方须提前半个月到达，及时做好人员招聘、菜系出品、货物购买、广告单制作等前期准备工作。

6、本协议作为原租赁合同书的补充。未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方可向\*\*\*\*解决。

7、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*\*人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商场保底合同范本6**

出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

>第一条：

甲方出租的商铺坐落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2(使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)

>第二条：

租期\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

>第三条：租金和租金交纳期及条件：

1、每月租金为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方每\_\_\_\_\_\_\_\_个月缴纳一次租金。乙方可以支票或现金形式支付租金。收款人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、本合同一经签署，乙方即应交纳相当于\_\_\_\_个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前\*\*合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

>第四条：水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法

1、管理费：甲方每月自行向\*\*\*\*交纳;

2、水电费、煤气费：乙方每月自行向\*\*\*\*交纳;

3、电话费：乙方自行向\*\*\*\*交纳。

4、维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责;租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

>第五条：出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的\*\*，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的\*\*，承担乙方的义务。

>第六条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收\*\*金，\*\*金为实欠租\_\_\_\_%。如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3、乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4、乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5、乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6、租赁期满或合同\*\*，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7、租赁期满或合同\*\*后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经\*\*租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8、乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守\*\*\*\*\*\*\*法规和\*相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的\'连带损失，由乙方负责赔偿。

9、甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张\*\*，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1)对本合同约定期内设施进行维修保养，包括;

(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责;

(3)负责租赁房屋的结构性维修。

(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

>第七条：

合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)

>第八条：

租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方

第九条：

甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准

>第十条:

商铺租赁合同范本如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。商铺租赁合同范本执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民\*\*裁决。商铺租赁合同范本经过双方\*\*签章后生效。

>第十一条:

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**商场保底合同范本7**

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20 年 月 日起于20 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\_清给甲方。 合同编号Contract No：

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3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。

甲方： 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

地址： 地址：

**商场保底合同范本8**

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就商铺租赁事宜达成一致，签订如下合同，双方共同遵守。

一、甲方将位于湘乡市万家丽\*\*建材大世界18栋一层号商铺出租给乙方，该商铺建筑面积为\*方米。

二、租赁内容：

1、租赁期限：自20年止。

2、租金价格每年一定，随行就市。

三、定金、租金、物业管理服务费标准及付款方法。

1、合同签订时，承租方向出租方缴纳押金合同到期，押金不计利息，由出租方退还承租方。

2、元(大写：)

3、物业管理费由乙方向物业管理负责单位按合同缴纳。

4、支付：资金按每年度提前20天预先交纳年度租金。

四、商铺租赁期间所产生的水电费、物业管理费、税金及经营活动产生的一切费用由乙方承担，其他费用的分担按相关法律、法规来确定，乙方须遵守湘乡万家丽商贸有限公司规定，服从物业管理公司的管理。甲方同时保证不干涉该商铺经营者的全部合法经营活动。

五、门头雨棚和广告必须按照有关部分\*\*规定制作，所有相关费用由乙方负责。

六、乙方须负责商铺内设施、设备的保护工作，若有损坏泽乙方必须承担损失并负责维修。甲方同意承租方在不改变房屋主体的承重结构的前提下对该商铺进行装修，门面到期后如乙方不再经营，门面装修内容无偿给甲方。

七、门面到期后，若甲方此门面继续出租，在同等条件下，乙方有优先承租权。

八、违约责任：

租赁期内：甲方不能提前终止合同，若提前终止合同必须双倍返还乙方合同未履行租期的租金。若乙方提前终止合同，甲方不能退还乙方租金及押金。

乙方有如下情况之一时，甲方有权提前终止本合同收回商铺：

1、甲方未经甲方同意擅自将商铺转租，转让或转借他人使用的。

2、乙方利用该商铺从事非法活动或损害公共利益的。

3、乙方拖欠租金累计超过30天的。

九、如遇国家\*\*变化、城市规划调整、自然灾害以及其他不可抗力因素，直接影响本合同的履行或者不能约定的条件履行时，双方协商变更或\*\*合同，由此造成的损失，双方均不向对方索赔。

十、本合同履行过程中发生争议，双方应尽量友好协商解决，如果协商不成，双方均有权向物业所在地人民\*\*\*\*。

十一、本合同一式两份，甲乙各一份，均同等法律效力。

十二、本合同自签订之日起生效。

甲方(签字)：乙方(签字)：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

电话：电话：

签署日期：签署日期：

**商场保底合同范本9**

甲方：

乙方：

启凡卡是淄博启凡文化传播有限公司为其启凡卡会员发行的带有启发卡会员号码的实名制会员卡，持有该卡的客户都是淄博启凡文化传播有限公司的会员。

甲方、乙方在平等自愿的基础上，经友好协商，本着为启凡卡会员提供优质、优惠服务达成以下协议。

>一、乙方为启凡卡客户提供的服务内容及方式

当启凡卡客户到乙方营业场所消费或购买乙方商品服务时，乙方为其提供优惠服务方式：

□凭启凡卡打折

□其他，请注明\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>二、双方的权利和义务

（一）甲方权利义务

1．甲方收录乙方的名称标识、地址电话、经营内容及为启凡卡会员提供的优质优惠服务内容,并选择以下方式进行宣传：

（1)甲方授予乙方为“淄博启凡卡合作商户”称号。

（2）甲方将有关乙方的信息、优惠项目刊登在淄博启凡卡服务网站上。

（3）印制“淄博启凡卡优惠商户”目录手册，通过淄博启凡文化传播有限公司派发给淄博启凡卡会员。

3．甲方可对乙方为淄博启凡卡客户提供的服务质量进行定期监督，如发现乙方承诺的服务措施未能落实到位且客户意见较大，甲方有权向乙方提出终止协议。

（二）乙方的权利义务

1．乙方应保证淄博启凡卡客户按指定优惠方式到乙方营业场所消费时可享受所指定的优惠服务。

2．乙方应在营业场所内适当明显位置摆放或悬挂由甲方制作的合作商户标识，及在营业场所适当位置摆放甲方有关宣传资料，以便客户识别特惠商户。

3．乙方应及时向甲方提供名称标识、地址电话、工商营业执照内容、促销活动等信息。

4.乙方应保证所提供给启凡卡会员之特惠商品必须与非会员购买商品质量相同。

甲方：淄博启凡文化传播有限公司

乙方：

（盖章）

（盖章）

负责人或授权签字人：

法定代表人或授权签字人：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**商场保底合同范本10**

合同编号：

联营合同书

供应商编号：NO

供应商名称：

商品类别：

签订日期： 年 月日

甲、乙双方本着诚信互利、共同发展的原则，依据《\_合同法》、《产品质量法》、《消费者权益保护法》等国家法律、法规规定，在平等、互利、自愿的基础上经过友好协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

一、专柜位置及经营范围

1、场地：甲方提供位于昌都 街 大楼层 区域，面积（含公用面积分摊）约为 平方米给乙方作为经营 品牌商品系列场地使用(经营范围明细清单作为本合同附件)。

2、乙方的经营范围必须明确，经营范围明细清单作为本合同成立的必要要件。乙方承诺不得超范围经营，否则甲方可以视为乙方违约，由乙方承担相关全部违约责任。

二、合同期限：

1、甲、乙双方议定该专柜合同期限为：\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日零时止。

2、合同期限内，乙方承诺并保证不得将商铺使用权部分或全部转租、转让给第三人或与第三人交换位置使用。

3、在本合同约定的终止期限到期前，乙方若要续约，应于合同期满前三个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可续约，否则本合同期满即告终止。

三、合同履约保证金：

1、甲、乙双方议合同履约保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，由乙方在签订合同之日当天内支付给甲方，本合同保证金为合同成立的必须要件。

2、乙方承诺并同意严格按照甲方时间及效果等要求进行装修、营业，如因乙方原因不能按照甲方要求装修、营业，乙方无条件按本合同赔偿在合同期限内的甲方的相应收益及损失，同时甲方不予退还本合同履约保证金。

3、甲、乙双方议定在本合同终止之日起 90 天后（国家规定的特殊产品除外），乙方所出售商品如无商品质量等问题被投诉、索赔等，甲方将合同履约保证金（不计息）退还给乙方。

四、相关费用：

1、乙方专柜内由乙方自行增加的照明，按实际用电量收取电费；公用照明按实际分摊核算。同时乙方应确保用电及消防安全。

2、关于税、费问题，乙方同意按甲方公司财务制度执行。

3、乙方应积极配合和支持甲方统一进行的营销推广活动，甲方为提升整体形象而开展的广告媒体（如电视/报纸/本购物中心发行的购物指南/台历、宣传DM单等等）活动，乙方应承担相应的费用，乙方同意以每月营业额的 1 %作为甲方商场整体营销推广活动的费用，并在每月结算时予以扣除。

4、特定节假日促销赞助费用：

（1）元旦：\_\_\_\_\_\_元；（2）春节：\_\_\_\_\_\_\_\_元；（3）清明：\_\_\_\_\_\_\_\_元；（4）五一：\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（5）店庆：\_\_\_\_\_\_\_\_元；（6）中秋：\_\_\_\_\_\_\_元；（7）端午：\_\_\_\_\_\_\_\_元；（8）国庆：\_\_\_\_\_\_\_元； 总计：\_\_\_\_\_\_\_\_元，从乙方货款中扣除.

5、清洁费：\_\_\_\_\_\_元/月，乙方专柜营业员（促销员）管理费：\_\_\_元/月/人，乙方专柜共有\_\_\_人,从乙方货款中按月扣除。

6、消费者以甲方同意受理的储值卡、电子消费卡、签帐卡或信用卡交易时，乙方同意接受并承担相应的手续费。

7、甲方发行的各类优惠卡（VIP），属甲、乙双方共同利益，乙方应全力配合并分担其折扣及费用。 VIP卡的折扣承担比例为：□甲方承担 承担比例 50% □乙方承担 承担比例 50%

8、其他：。

五、结算方式及时间：

1、乙方同意由甲方统一收银，营业额以甲方收银记录为准。

2、甲、乙双方一致同意合同期间由甲对乙方的货款按月进行一次结算（具体结算时间按甲方财务部门规定办理结算）。

3、乙方同意甲方按乙方每月营业额的 %扣除计算作为甲方收入，乙方月营业额未达到上述月度最低营业额，甲方按月度最低营业额扣除计算；甲方为促进乙方营业额的提升，如乙方月营业额超过约定的月最低营业额，超出部分甲方按 %扣除计算。

特别提示：乙方因各种原因促销商品需要降低扣点，需按照甲方流程逐级申请，由甲方审批后方可执行，乙方在促销过程中降低扣点的营业额不计入月最低营业额。

4、经甲乙双方协商，乙方承诺乙方专柜全年营业额（乙方同意由甲方统一收银，营业额以甲方收银记录为准）不低于人民币 元，并分摊到合同期限内的每一个月，同意甲方按月度进行考核结算，月度最低营业额分摊明细如下：

最低营业额单位为：元人民币；

5、乙方保证提交甲方的发票是合法取得的，经税务单位注册登记，并盖有乙方税务专用章，并依本合同约定的期限内提交甲方。如违反前述规定，甲方停止支付乙方货款至下月期改善为止；给甲方造成不良影响或损失的，乙方承担完全赔偿责任。

六、资格保证

1、乙方应为依法登记注册的公司或代理品牌为依法登记注册的公司品牌，提供的发票凭证均为依法取得。如乙方有虚假伪造，甲方视情节可终止合同，造成社会影响及经济损失的，乙方同意负完全损害赔偿责任。

2、本合同签订时，乙方须提交以下证件：营业执照、税务登记证以及与经营商品有关法律所规定的证件，如进口商品报关单完税证、特许商品经营许可证、注册商标证、进口食品类及化妆品卫检证明等，并附上乙方法人委托书，印鉴（章）卡共二份。

3、本合同签订同时，乙方所交的合同履约保证金，乙方同意当其违反本合同及合同附属协议或其他原因造成甲方损失，应承担经济责任或履行义务时，甲方有权处分该履约保证金。如本合同履约保证金不足处分或履约保证金不足本合同约定额时，乙方保证立即补足付予甲方，逾期未补足的，甲方有权留置并最终处分乙方相应商品及财产作抵。

七、专柜营业员（促销员）的管理：

1、乙方专柜营业员（促销员） \_\_\_\_名，由乙方委派但需符合国家及甲方的相关用工规定并经甲方审核确认。乙方营业员（促销员）一经核定，未经乙方书面申请并经甲方书面同意不得擅自变更，乙方专柜经理或业务负责人进出甲方商场必须遵守相关的规定。否则甲方有权按每次处乙方500元违约金并从乙方货款中扣除，若不服从管理,视为乙

方违约，乙方承担全部违约责任。

2、乙方专柜营业员（促销员）应按甲方的规定统一着装，服装费、培训费用由乙方承担。执行甲方的统一规定，服从甲方的统一监督管理，否则视为乙方违约，乙方承担全部违约责任；

3、乙方营业人员（促销员）的劳动保险等国家规定的福利待遇由乙方自行办理，并自行承担相关费用；乙方员工的工资及福利不得低于国家相关规定和甲方对员工管理中对工资及福利的最低要求。

八、货柜（货架）、装修、柱面广告规定：

1、 本商场为开放式的购物场所，本商场的货柜（货架）高度不得超出商场规定，平面尺寸不得超过商场的规定范围。乙方专柜位置地面精装和柱面广告方案须以书面形式报甲方，并经过甲方书面认可乙方方可施工，施工过程中不得损坏甲方任何设施。货柜（货架）、装修、柱面广告等费用均由乙方自行承担，同时乙方必须按甲方装修要求按时按要求完工。

2、 乙方在专柜范围内广告之张贴权归属乙方，但乙方应在广告发布前就相关事项（包括但不限于广告内容、广告位置等）征得甲方书面认可，甲方有权利对本商场所有的广告之规范性予以监管，并有权对影响相邻专柜或商场整体形象之广告予以禁止或拆除。

3、为协调商场整体布局，未经甲方同意乙方不得自行装修柜位，不得拆除、移动、变更、改动、增减已装修柜位或设施，包括柜位色调、装饰、灯光、用电等内容。

4、经甲方同意乙方自行装修柜位的，乙方于施工前应将设计图纸及施工图、效果图送交甲方审核，经甲方同意后方得进场施工。

5、乙方保证于柜位装修期间派驻专人于施工现场进行监督管理，并责成施工单位遵守甲方施工管理监督方面的规定及对有关事项进行配合。

6、乙方保证于柜位装修期间自费办理有关保险事项，并同意完全承担因施工导致的一切损失的赔偿责任。

7、为保证装修期间的商场安全，乙方应无条件接收并同意甲方告知的《商场专柜装修安全协议》内容，并按该协议要求进行安全施工。

九、经营管理：

1、乙方在签订合同时，必须提供证明乙方资质的必要的证件原件，包括但不限于营业执照、税务登记证(国税)、税务登记证（地税）、银行开户证明、商品条形码证等原件交给甲方审验.乙方在甲方商场内经营所需的证照由甲方协助乙方办理，乙方予以配合，费用由乙方承担，否则，视为乙方违约，甲方有权解除合同并终止商铺的使用权。

2、合同期限内，乙方如因销售需要确应需增加新的品牌，乙方必须在进货前15日向甲方提出书面申请并征得甲方下属主管部门的书面同意，否则甲方有权拒绝其进场销售或作其他处理。乙方在合同期限内擅自购进甲方已约定由其他专柜经销的品牌商品进场销售，或未经甲方主管部门书面核准擅自购进新品牌系列商品进场销售的，甲方有权按其10000元/次的处以乙方违约而支付给甲方的违约金，并留置其货品。

3、合同期限内，乙方组织的商品做到“三证”（质检证、合格证、出厂证）齐全，进口商品还须具备海关手续和商检合格证明，所有用于专柜销售的商品，均应具有中文标识。凡证书不全、缺少中文标

**商场保底合同范本11**

发包方：(以下简称甲)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方： (以下简称乙)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>一、协议内容： 甲委托乙对甲需装修的店内装饰进行设计及施工。

>二、乙按甲书面确认的装饰方案即由其提供的设计资料进行施工(设计方案包括平面图、电气施工图、施工布置图、附件施工要求及施工工艺流程表等)。

>三.甲的权利和义务

甲的权利

1、甲有权对不符合甲设计意图的地方要求返工的权利;

2、对乙装修过程中的重大质量问题，甲除有要求乙赔偿的权利外，还有终止合同的权利。

甲的义务

1、办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证乙能够顺利进场施工，除法律、法规和规章规定应当有乙办理的手续外。

>四.乙的权利和义务

(一)乙的权利

1.乙有按时取得劳动报酬的权利，甲应按合同约定的付款方式支付装饰款。

(二)乙的义务

1、施工中严格执行安全施工规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

2、未经甲同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑机构及各种设备管线。

3、对于施工过程中的有关事项(如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等)需要甲确认的，应当及时并给予其必要的准备时间。

4、自甲交付乙之日起，乙应协助甲保管施工现场各类物品，严格执行有关施工现场管理的规定，工程完工后负责清扫施工现场。

5、严格按甲要求施工，乙有义务凭其丰富的经验向甲提供建设性意见供甲参考，直至甲满意;

4.爱惜甲原材料，精打细算，如因故意造成原材料的浪费、短少由乙负责赔偿;

5.精心施工，认真负责，质量要求： 具体质量要求参照甲提供图纸要求的施工质量;施工质量要符合设计要求和国家规范标准。

>五、 工程内容及合同金额：

1、工程内容及单价按甲乙双方认定的装饰实际项目计算。

2、 合同预算金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议装饰预算金额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (大写)

本协议装饰预算金额为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (小写)

在施工过程中为了更好体现装饰效果，合理利用资源，如遇材料变更，施工工艺变更等事项，乙应及时向甲提出建议，并得到甲的认可。可对相应装饰预算总金额进行浮动，不得超出预算金额的20%，超出部分友好协商。

>六、 关于工程价款及结算

1、合同生效后，发包人按约定，直接向承包人支付工程款：

第一次 总工程款的 70%，即工程开工起 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二次 总工程款的25% ，即各部件装配结束 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三次 总工程款的5% ，即保洁工程结束 支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

>七、协议工程完成期限：

1、本工程施工期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、因甲及其代理人(代表)原因(物料供应不及时、不按期支付工程款等)导致工期延误的，工期顺延。因乙及其代理人(代表)原因导致工期延误的，工期不予顺延。

>八、关于材料供应和保管

1、对一方提供的任何材料和设备，如不符质量要求或规格有差异的，对方有权要求更换，提供方应当予以更换。由此造成的费用曾加部分，有提供方承担。

2、材料和设备进场后，统一由乙负责保管和使用，如因保管不善或者使用不当造成的不必要的浪费、损失或者丢失，应当由乙负责，施工过程中的正常消耗除外。

>九、关于质量和验收

1、工程以施工图纸、作法说明、设计变更为质量评定验收标准。

2、由于甲擅自指挥乙所属人员或第三方人员进行施工所导致的工程质量，由甲自行负责。由乙负责返工的，返工费费用由甲负责。

3、乙承诺自竣工日期起，为工程项目保修1年，终身维护。损耗品、使用不当、人为破坏以及非工程自身原因的损坏不在保修范围。

2、提供符合施工要求的水源、电源。

3、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收确认。

4、按照约定的期限支付工程费。

>十、 违约责任：

1、甲在乙施工过程中发现有重大质量问题或乙在设计过程中故意隐瞒一些必须要实施的工程项目，然后在施工过程中要求增加并抬高单价，甲乙双方在协商不成功的条件下，甲有权中止合同，合同中止后，乙应该赔偿甲30%的违约金作为甲另找装饰公司的损失，而已经完工的合格工程量甲可按装饰预算单价支付给乙。除此类原因外，甲未经乙同意不得终止合同，否则甲必须赔偿乙总工程款的30%作为违约金;

2、乙未经甲同意中止合同，则乙必须赔偿甲总工程款的30%作为违约金，并退回已经预付的所有款项。 而战争及自然灾害的因素、法律、国家政策等不可抗力等原因造成协议无法履行除外。本协议未完善之外、双方友好、平等协商解决，如协商不成按本合同及\_合同法及相关的法律法规处置。

3、若由于甲未能按协议规定的日期交付工程款给乙，或由于甲原因或因停电、停水造成的误工，则工期顺延。

4、本工程有部分材料为甲购买，此类材料的质量不在乙的保修范围内，但乙有义务凭其丰富的经验向甲提供建设性意见供甲参考直至甲满意;如因甲拖欠此类材料造成的误工，则工期顺延。

5、工程期间，装饰押金为甲支付，办理出入证等工程所使用的水电费用由甲负责，本协议共2页一式二份，甲乙双方各执一份。

甲(发包方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙(承包方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话(或手机)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话(或手机)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

确认日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商场保底合同范本12**

出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、房屋地址

甲方出租的商铺坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*方米。

二、租赁期限

双方商定房屋租期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

三、承租方有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的。

2、承租方利用承租房屋进行违法经营及\*\*活动的。

3、承租方拖欠租金累计达\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

1、每年租金为\*\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金暂定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前交至出租方。

3、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%加收\*\*金。

五、租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关。租期结束或中途双方协商\*\*合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由乙方自行缴纳。(水表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

七、出租方与承租方的变更

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。承租方出卖房屋，须提前\_\_\_\_\_\_\_\_个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的\*\*，承担原乙方的义务。

八、违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前\*\*合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前\*\*合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民\*\*\*\*。

十一、本合同如有未尽事宜

甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同双方签字盖章后生效

本合同\_\_式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商场保底合同范本13**

甲方：

乙方：

经甲乙双方本着互利互惠的原则，甲方同意将乐\*市珠海中路临街店面租赁给乙方做商业经营，为明确双方义务和责任，特制订如下协议：

一、甲方自愿将自房产珠海中路134—136临街店面租给乙方使用，租赁期限为五年（即20xx年4月8日—20xx年4月7日止）

二、店面年租金为壹拾贰万元整。保证金为壹万元整。

三、付租金方式，乙方租金每季度付一次，每季度提前一个月付清。前三年租金不变，后二年租金为十二万柒仟二百元一年，如合同租期未满，押金概不退还。

四、在合同期内，乙方合法经营的情况下，甲方不得收回店面。

五、如乙方在经营过程中有其他事宜，需店面租赁转让，做其他生意必须经过甲方同意。

六、房产税和其他一切税收由乙方自行负担。

七、合同期满，在同等条件下，乙方享有续租优先权。

八、未经事宜，甲乙双方协商解决。

九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

——商铺居间租赁合同3篇

**商场保底合同范本14**

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

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

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主驱逐，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。

2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。

3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

根据《\*\*\*\*\*\*\*合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，\*等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁门面描述

1、甲方将其合法拥有的座落于\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_招待所 以\_\_\_\_\_门面房小间出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\*方米;

2、内附属设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、

二、租赁房屋用途

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无\*\*理营业执照、无法通过相关审批手续等风险;二是要了解相关商业规划和有关\*\*等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关\*\*，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

1、乙方租赁房屋作为商业门面使用;

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

缩另外，最好约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

四、租金及支付方式

第一年租金为\_\_\_\_\_\_\_元\*\*\*，大写\_\_\_\_\_\_\_圆整。

第二年租金经双方协商约定租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、甲方的\*\*与义务

1、甲方应在乙方支付\_\_\_\_\_租金之日将上述房屋钥匙交付乙方;

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者;不得在租赁期内房租加价;

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷;

4、在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应负责将所租赁房屋与隔壁门面房隔开，以及配备灯具、水电等基本设施等，其所有权归甲方所有;

5、甲方有义务帮助乙方同属于其权限内的房屋承租方协商因门面房共享的设施所产生的费用达成一致协议;

6、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、乙方应在租赁期满后\_\_\_\_\_\_\_日内搬离。

六、乙方的\*\*与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任;

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉;

3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、债务由乙方自行承担;

4、按本协议约定支付租金。

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

七、房屋使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担;

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担;

3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责;

4、在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定;

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

八、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_\_\_\_\_个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

九、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_\_\_\_元/\*方米向甲方支付该房屋占用使用费;

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

十、转租、转让和交换

1、在租赁期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意;

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

十一、合同的变更和\*\*

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权\*\*合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过\_\_\_\_\_\_\_天以上的;

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的;

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的;

(4) 从事非法经营及违法\*\*活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权\*\*合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_\_\_天以上的;

(2)乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_\_\_\_\_\_天的;

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的;

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或\*\*合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或\*\*本合同;

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的;

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的;

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4、在租赁期间，租赁合同被\*\*的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一)该房屋占用范围的土地使用权\*\*提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被\*\*征用的或者拆迁的;

(三)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

风险提示： 明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

十二、违约责任及赔偿

1、符合本合同第九条第1、2项的约定，非违约方有权\*\*合同，并有权要求违约方按当年租金的\_\_\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失;

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失;

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十三、其他条款

1、在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的收据

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！