# ****房屋租赁合同****

****甲方（出租人）：****

身份证号：

住所：

联系方式：

****乙方（承租人）：****

身份证号：

住所：

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律规定，甲、乙双方经协商一致，就房屋租赁等相关事宜订立《租赁合同》（以下简称“本合同”）及附件：

## **第一章 通用条款**

### ****第1条 出租房屋的基本情况****

1.1 甲方保证对出租房屋拥有完整的产权，其有权独立将房屋出租给乙方用于本合同约定之用途。

1.2 乙方确认在签署本合同前已测量过该房屋的面积。如该房屋交付后甲方或乙方认为该房屋的租用面积与本合同约定的租用面积存在误差，则由具有测绘资格的第三方测绘机构对该房屋的租用面积进行最终测量。如租用面积存在误差超过±5％，则对以租用面积计算的租金、商场管理费及本合同规定的所有与租用面积有关的条款均进行相应调整；如租用面积误差未超过±5％，则双方均不对该房屋的租金、商场管理费或其他以租用面积为基数计算的任何款项做调整。

### ****第2条 房屋的交付****

2.1 若甲方不能在本合同约定的交付日向乙方交付该房屋，甲方有权另行选择一个日期作为交付日，并相应调整与交付日相关的装修期、开业日、租赁期等日期，而无需承担任何责任。但如果甲方交付该房屋逾期超过150日，则乙方有权终止本合同 ，甲方除无息退还乙方已付的保证金及其他款项外，不承担任何责任。

2.2 乙方应于甲方通知的日期前往商场办理该房屋的交接手续。若乙方未于甲方通知的日期前往商场办理该房屋的交接手续，则甲方通知的交付日视为该房屋的交付日，同时装修期和租赁期等相应日期从甲方通知的交付日起开始计算。若乙方超过甲方通知的日期10日仍未办理交接手续的，则甲方有权终止本合同 ，且乙方已付的保证金及其他款项不予退还。

### ****第3条 租金****

3.1 “营业额”是指乙方利用该房屋从事经营活动所得的，未经扣除任何成本、费用及税款的全部收入。

3.2 乙方应于每月    日（如遇法定节假日则顺延到该节假日后的第一个工作日）前如实向甲方提供该房屋上月每日营业额及所有与该房屋营业额有关的资料（包括但不限于所有营业额记录），乙方向甲方提供的前述营业额应加盖乙方公章或财务章。

3.3 乙方应保证每月向甲方提供真实、客观和完整的营业额。如乙方申报的营业额与其上传至甲方信息管理系统中的营业额不相符的，甲方有权以较高者为准计算乙方的提成租金。

### ****第4条 租赁保证金、商场管理费及其他费用****

4.1 租赁保证金

（1）如乙方违反本合同之约定，则甲方有权以租赁保证金抵扣其应付款项（但非经甲方书面同意乙方无权用其已付的租赁保证金抵扣其应付租金以及其他费用），作为甲方因此而遭受损失之赔偿，根据本合同约定不予返还。如租赁保证金发生金额不足时，乙方应在收到甲方通知后的五个工作日内补交该等差额。

（2）甲方应在乙方按照本合同约定交还该房屋且完成其相关注销或变更手续后的六十日内，将乙方已付的租赁保证金扣除相应款项后的剩余部分（如有）一次性无息退还乙方。

4.2 商场管理费

（1）乙方应于合同期内向甲方或甲方指定对商场进行物业管理的公司（以下简称“管理公司”）支付该房屋的商场管理费，该商场管理费由甲方或管理公司自主使用。此费用包括商场营业时间内该房屋的空调费用，为该房屋配套的公用设施设备、商场共用部位与公共区域进行维修、养护、保安、保洁等物业管理项目发生的费用。

（2）乙方同意，租赁期内因政府行为或市场变化而导致商场管理费的成本增加，商场可视实际情况调整商场内与乙方业态相同的所有租户的收费标准，届时，甲方将提前一个月书面通知乙方，乙方就该房屋所应付的商场管理费将于通知中载明的日期起按照新标准执行。

4.3 其他费用

租赁期和装修期内有关该房屋的水费、电费、煤气费、天然气费、通讯费、和本合同附件所列设施和设备的开通和/或使用的费用均应由乙方承担，乙方应按照甲方或管理公司制定的费用标准及要求予以支付。

4.4 本合同的租赁备案登记应由乙方自行办理，相关费用由乙方承担。

4.5 乙方应按照国家法律法规的规定，向税务机关自行缴纳其各种应缴税费。

4.6 甲方在收到乙方支付的相关费用后的    个工作日内向乙方开具相应合法有效的等额票据。

4.7 本合同约定的租金、商场管理费等所有款项均为不含税金额，乙方应向甲方支付以下各项费用：

（1）合同价款，包括租金、商场管理费及本合同约定的其他费用；

（2）实际发生的各种性质的价外费用（根据适用税法的相关规定，价外费用包括但不限于违约金、赔偿金、代收款项、代垫款项）；

（3）合同价款、价外费用依法适用增值税的，乙方须向甲方支付按合同价款、价外费用之适用税率计算的增值税。

### ****第5条 房屋的修缮和装修****

5.1 合同期内，甲方对其为该房屋提供的结构、设备设施及消防系统进行维修，乙方应合理使用并负责保养。如因乙方原因致使商场、该房屋及甲方提供的设备设施损坏或发生故障的，乙方除应及时通知甲方维修，并须承担维修费用及因此给甲方造成的损失。

5.2 未经甲方书面同意，乙方不得擅自或允许他人对该房屋及其附属设施、设备进行任何改建、增建或增设。乙方如发现该房屋及甲方提供的附属设备设施出现损坏或故障，应及时通知甲方或管理公司前来维修而不得擅自处理，甲方应在接到乙方通知后    小时内开始进行维修，但在紧急情况下，乙方可在为减少对乙方财产及雇员产生即时损害或风险之目的的限度内进行临时性的修理。

5.3 乙方根据本合同约定进行的装修、增建、增设及改建的附属设施及设备应由乙方自行负责维修和保养（甲方对此无须承担维修和保养责任），由此发生的所有费用，包括税收及政府收费等均由乙方承担。在租赁期和装修期内，政府部门对该房屋的装修提出任何整改要求，乙方必须承担该等修改带来的一切责任及费用。

5.4 在紧急情况下，甲方或管理公司可在事先无通知的情况下进入该房屋，且甲方不需负任何责任及赔偿因进入该房屋而产生的损坏，但甲方或管理公司应尽可能避免或减少乙方的财产损失，事后甲方需将情况向乙方予以书面说明。乙方须在该房屋遭受到损坏，或任何人士在该房屋受伤，或该房屋发生火警或意外，或该房屋内的水管通道、煤气管道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏、破裂或缺陷时，立即分别以口头和书面方式通知甲方及管理公司。

5.5 乙方应负责保持该房屋及甲方提供的设备设施处于正常的可使用状态（自然损耗除外）。该房屋内所有由乙方自行安装的设备设施、装修的更换或添置，应由乙方自行负责并承担费用。

5.6 乙方如要求在商场外墙安装乙方之标识或广告，必须事先取得甲方及政府有关主管部门同意并向甲方支付相关费用（如有）。乙方应自费安装和维修该等标识或广告并应购买保险。乙方应对其安装与放置的标识或广告承担全部责任；若甲方因该标识或广告的安装与放置而遭受任何损失，甲方有权要求乙方赔偿。

5.7 乙方应在进入该房屋装修    个工作日前向甲方递交装修所需的各类图纸、机电设施配置说明以及施工说明报甲方审核，未经甲方书面许可乙方不得擅自进行装修，否则甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失；在装修完成前乙方应报甲方进行工程验收，经验收合格后方可开业；未验收合格的，乙方应在甲方通知的期限内整改完毕，若乙方因自身原因未按期整改完成的，经甲方再次通知，乙方在    天内仍未整改完毕且继续施工或擅自开业的，则甲方有权书面通知乙方解除本合同并按照本合同11.2条款的约定处理，或要求乙方每日按照本合同20.6条款约定的占用费标准向甲方支付逾期整改完成期间的违约金。租赁期内，乙方再次进行装修的，须以书面形式向甲方提出申请并在得到甲方同意后方可进行装修，但不再享受装修期的优惠。

### ****第6条 双方的权利和义务****

6.1 除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

（1）甲方应按本合同约定的条件将该房屋交付乙方，由乙方按照本合同约定的经营用途、条件使用。

（2）甲方应向乙方提供办理在该房屋经营所需证照的相关资料。

（3）在合同期内，甲方如拟在该房屋内对其所有的设施设备进行维修，须事先通知乙方。

（4）甲方应承担作为出租人应付的与该房屋有关的税费。

（5）甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

6.2 除本合同其他条款规定的乙方义务外，乙方还应履行下列义务：

（1）严格遵守装修守则、租户手册以及甲方和/或管理公司所不时制定和修改的商场管理规定。该等商场管理规定不得违反国家有关法律法规，且如与本合同相冲突的，则以本合同的约定为准。

（2）未经甲方事先书面同意，不得在该房屋的外部展示任何广告标识；不得在该房屋外进行任何促销活动或类似活动；不得擅自使用甲方的商场名称、标志或甲方字号、标志等（乙方宣传时用于注明地址信息的情况除外）；不得污损、毁坏或擅自使用公共部位及公共设施、设备。

（3）必须严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》，确保所销售商品或提供服务的质量，承担质量责任，不出售假冒伪劣商品，维护商场整体商业形象。

（4）租赁期内，若乙方预将实施针对顾客的优惠活动，则应在该优惠活动之前将此次的优惠活动政策书面告知甲方；若乙方在该房屋内销售充值功能的储值卡（包括但不限于充值卡、会员卡等）的，乙方应遵守相关法律、法规和规章的规定，若因乙方过错导致甲方受到行政处罚或第三方索赔的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

（5）乙方需尽量配合甲方为实施会员积分、会员计划而制定的方案，并在其原有设施中接入履行该会员积分、会员计划而必须具备的设施设备。

（6）乙方应在该房屋开业日前取得在该房屋内合法经营所需的所有批准、营业执照、资质证明及许可证等，且应适时更新此等批准、资质证明、营业执照及许可证。乙方应将前述文件的原件（包括更新的文件）及时提供给甲方审核，并提供加盖公章鲜章的复印件供甲方留存。

（7）乙方须在该房屋开业日前取得在该房屋内经营所需的商标注册证、商标授权、代理授权等相关文件，并提供加盖公章鲜章的复印件供甲方留存。

（8）乙方须自费采取所有甲方要求的步骤及预防措施，以防止白蚁、老鼠、蟑螂或其它害虫或寄生虫在该房屋任何部分内滋生。

（9）乙方在任何时间、任何情形下，只能用货梯运货，而不得以客梯或滚梯或扶梯作运货用途。

（10）乙方无线网络服务的覆盖范围仅限于该房屋内，且乙方选择的频段不得与甲方已选择或预留的频段相冲突。

（11）乙方违反中华人民共和国的有关法律、法规和规定受到行政处罚，或与第三方纠纷产生的责任，应自行承担。因此给甲方造成任何损失，乙方必须予以赔偿。

（12）如对乙方提交的营业额数据有异议时，甲方有权要求乙方提交由有资质的第三方会计师事务所出具的审计报告。

（13）合同期内，乙方承担该房屋内生产经营的一切安全责任。 乙方应制定安全管理制度、落实安全管理责任，服从甲方的安全管理，配合甲方的安全检查，确保在该房屋的经营中不发生任何安全责任事故，否则乙方应当自行承担由此产生的一切后果。

6.3 其他

（1）未经甲方书面同意，乙方不得在该房屋内使用或存储液化石油气或其他罐装气体。

（2）因清理该房屋内某种特殊种类的垃圾、废物而产生的费用须由乙方承担。

（3）如果乙方需要改动该房屋内的消防设施，必须在经甲方书面同意后，由甲方推荐或在当地具有合格资质的消防公司进行改动，所发生的费用由乙方承担。

（4）乙方的经营行为不得损害相邻关系。如果其经营行为违反法律、法规或政府主管部门的有关规定，或对甲方和/或第三方构成妨害的，甲方有权责令乙方整改或停止营业，由此造成的损失（包括政府部门针对乙方行为的处罚）由乙方承担。

（5）乙方自行办理经营、设计、装修涉及的规划、环保、卫生、水、电、气、通讯、消防等国家规定的申请报批手续，所产生的相关费用由乙方承担。

6.4 在本合同履行期间，乙方在经营活动中与商品生产商、商品供应商、消费者等第三方发生的债务及其他民事责任，由乙方自行承担。如果因此给甲方造成经济损失，乙方应当承担赔偿责任。

6.5 因乙方原因给第三方造成的人身和/或财产损害，应当由乙方向第三方承担赔偿责任。

### ****第7条 保险****

7.1 装修期内，乙方须为该房屋购买建筑工程一切险（含第三者责任险），并确保其在乙方进场开工前生效。乙方须在进场开工前向甲方或管理公司提交加盖其公章鲜章的建筑工程一切险（含第三者责任险）的保单复印件，否则甲方或管理公司有权不允许乙方进场施工。

7.2 租赁期内，乙方须自费为该房屋购买公众责任险，并为其在该房屋内的自有财产购买财产一切险，并确保其在本合同约定的开业日前生效，同时保险单须在租赁期以内有效。乙方应于该房屋开业时向甲方提供加盖其公章鲜章的公众责任险保单复印件，否则甲方有权不允许乙方开业。

7.3 因乙方未按照本合同的约定提供相应的保单复印件而致甲方行使相应权利的责任由乙方自行承担，其责任不得归因于甲方。乙方应保证其投保的前述保险金额足以支付可能发生的赔偿数额。发生意外时，若因乙方未购买前述保险或投保金额不足的相应责任均由乙方自行承担。

7.4 甲方应就商场的建筑结构及设备设施投保财产一切险及公共区域公众责任险。如因乙方原因导致甲方对商场投保的保险单失效或保险费增加的，甲方有权要求乙方赔偿甲方由此受到的损失。

7.5 若甲乙双方中任何一方从保险人处获得的保险金不足以补偿该方实际损失，而该损失又为对方过错所造成，则无过错方有权向对方要求补足不足部分。

### ****第8条 转租****

8.1 未征得甲方书面同意， 乙方不得以任何形式转租、分租或放弃租赁该房屋或其中任何部分，不得以分租、借用、共用、联营或将业务承包他人等其他任何方式导致任何非本合同当事人在合同期内取得使用或占用该房屋或其中任何部分，不得将本合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该房屋与他人承租的房屋进行交换，否则视为乙方转租，届时甲方有权解除本合同，并按照11.2条款的约定处理。

8.2 经甲方同意，乙方可将其在本合同项下的一切权益转让给其母公司、子公司、分公司或关联公司 ，前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务；同时乙方应提前向甲方提出书面申请，并在获得甲方同意后，与受让方一起与甲方签订转让协议，否则视为擅自转租，届时甲方有权解除本合同，并按照11.2条款的约定处理。

### ****第9条 乙方的违约责任****

9.1 乙方逾期支付租金、租赁保证金、商场管理费、水电费等本合同约定的所有乙方应付款项的，每逾期一日，则乙方应按其应付而未付之款项的    %向甲方支付违约金；逾期支付上述任何款项超过    日的，甲方或管理公司有权提前    日内通知乙方而采取适当手段（包括但不限于有权停止有关水、电、煤气等相关能源、设施、设备等的供应或禁止乙方使用），因此造成的一切后果由乙方自行承担。

9.2 乙方有义务就出售的商品和/或提供的服务所收取的营业款项向其顾客开具正规合法发票，并对其所开发票负责，因出售商品或提供服务而产生的一切税、费均由乙方自行承担。在顾客要求开具发票时，乙方必须给予积极的配合。若因乙方拒不向顾客开具全额等值发票或向顾客开具非法印制的发票而遭受到第三方索赔且经生效法律文书确认甲方承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿，若乙方在    日工作日内仍未解决的，则甲方有权解除本合同并按本合同11.2条处理。

9.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修该房屋或者增设附属设施的，甲方有权要求乙方自行自费将该房屋恢复原状并赔偿损失。

9.4 若乙方在该房屋经营管理期间，因非甲方原因发生安全事故的，由乙方承担一切责任；给甲方商场运营管理造成影响或给第三方的人身或财产造成损失的，乙方应负责赔偿。如前述安全事故造成的影响不严重的，则乙方须按甲方的要求予以整改；如前述安全事故造成的影响严重的，则甲方有权解除本合同、没收乙方已付的保证金及其已付但尚未使用的租金及其他费用。

### ****第10条 甲方的违约责任****

10.1 在下述情况下，甲方对所发生的损失没有责任（且除本合同另有约定或甲方另行书面同意外，本合同项下之租金及其他费用不得减免或中止支付）：

（1）因对该房屋或其相邻房屋或商场进行维修、保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或商场进行装修、增建、改建或抢修，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或其相关人员发生损失的。

（2）任何时间该房屋内的非因甲方原因造成的人身损害或财产损失。

（3）因政府行为或不可抗力导致甲方不能履行本合同约定之义务的。

（4）该房屋内发生的盗窃、抢劫等刑事案件（经公安部门认定为甲方原因造成且由甲方负主要责任的情况除外），或虫害造成人身损害或财产损失的。

（5）由于甲方不能控制的原因致使商场内诸如电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调等设备、设施、系统发生故障、破损、中断或水、电等能源发生供应不足，而使乙方及/或其雇员、访客蒙受损失或损害的。

（6）属于乙方改建、加固及装修部分造成乙方损失的。

（7）法律、行政法规规定的或本合同约定的其它免责情形。

10.2 甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋毁损、灭失，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

### ****第11条 合同的变更和解除****

11.1 甲、乙双方同意有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

（3）非甲、乙双方的原因，该房屋灭失、严重毁损或被鉴定为危险房屋，以致无法使用并且在90日之内无法修复的。

11.2 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同。乙方已付的租赁保证金及乙方已付但尚未使用的租金及其他费用均不予退还。同时，乙方还须支付给甲方相当于解除年度最高月租金标准的    个月租金与    个月商场管理费之和的金额作为违约金；如果违约金不足以弥补因此给甲方造成的损失的，乙方应补足甲方损失额与违约金之间的差额：

（1）未征得甲方书面同意改变该房屋的结构、系统造成该房屋主体结构、系统损坏或系统运转故障的。

（2）逾期支付租金超过一个月的。

（3）将该房屋用于任何非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外目的。

（4）违反本合同的其他约定，给甲方造成损失或使商场运营受到影响，且在甲方书面通知后    日内乙方未予纠正的。

（5）进入法定的清算程序，或乙方之财产被强制执行，或乙方被接管人接收的，或因乙方原因导致该房屋被查封致使该房屋整体停业连续超过    日的。

（6）超过本合同约定的期限后    日仍未向甲方提供乙方在该房屋经营所需的证照资料、商标授权或保险单的。

（7）未征得甲方书面同意改变该房屋用途（包括但不限于商铺名称、品牌及业态），经甲方书面通知后    日仍未予纠正的。

（8）经相关政府部门认定乙方所销售的商品为假冒伪劣商品或乙方有侵犯他人注册商标、设计、版权或其他知识产权的行为。

（9）乙方向甲方提供伪造资质或具有法律效力的文件促成本合同签订的。

11.3 甲、乙双方同意，因甲方原因造成下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，且甲方应承担由此给乙方造成的直接损失：

（1）该房屋被司法机关或者主管行政机关依法查封，致使该房屋整体停业连续超过    天的。

（2）该房屋违反本合同签订时的现行法律、法规关于房屋使用条件强制性规定，经主管行政机关查处，在规定期限内甲方仍未整改完毕的。

（3）该房屋权属有争议，且异议人提出了必要的证据，致使乙方在该房屋整体停业连续超过    天的。

（4）因其他甲方严重违约，在乙方书面通知后    日内仍未予纠正，且致使乙方无法实现本合同目的的。

11.4 甲乙双方特此同意，在合同期内，如乙方的现有股东结构发生变更，从而使得乙方的现有控股股东不再成为乙方的直接或间接控股股东或第一大股东，且致使乙方无法正常履行本合同，则甲方有权（但无义务）在接到该通知后或在甲方知道乙方该等控股股东结构发生变更之日后解除本合同，收回该房屋，并扣收乙方所交纳的租赁保证金。若因此而给甲方造成损失，乙方还应赔偿甲方全部损失。

11.5 乙方单方解除本合同的，乙方须向甲方支付违约金，违约金为合同解除年度的最高月租金标准的    个月与    个月商场管理费之和的金额，甲方有权从乙方已付的保证金中扣除相当于前述违约金金额的部分，同时甲方无息退还乙方已付保证金的余额部分（如有）及其已付但尚未使用的租金及其他费用（如有）。

11.6 甲方单方解除本合同的（包括但不限于甲方为应对市场变化，需要对商场经营布局及商业品牌进行重新规划调整时涉及到该房屋的），甲方应无息退还乙方已付的保证金及其已付但尚未使用的租金及其他费用（如有），同时甲方还须向乙方支付违约金，违约金为合同解除当年度的最高月租金标准的    个月与    个月商场管理费之和的金额。

### ****第12条 房屋的交还****

12.1 乙方应于租赁期届满之日或本合同提前解除之日向甲方交还该房屋。乙方应将其添置的可移动物品在届满日或解除日前搬离该房屋，并将其添置的与该房屋不可分离的装修、设备、设施以及增建和改建物品（下称“不可移动的物品”）拆除，以使该房屋恢复为毛坯状态 ，由此发生的费用由乙方承担。乙方逾期未拆除的，甲方有权自行拆除，并要求乙方承担相应的拆除费用，该费用可直接从租赁保证金中扣除；经甲方同意保留房屋现状的，乙方添置的不可移动的物品归甲方所有，甲方对此不予以任何补偿和/或赔偿。

12.2 乙方未依本合同12.1条约定交还该房屋满    日的，甲方有权开启该房屋的门锁并更换门锁，将可移动物品搬出该房屋，将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的乙方财产损失不承担责任。对于可移动的物品，甲方在搬出后有权就该等物品向乙方收取仓储费用。该等物品被搬出后，甲方依照本合同第十四条约定的通知方式通知乙方领取该等物品；如乙方未在甲方通知的期限内领取物品，视为乙方放弃该等物品的所有权，则甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物品。甲方将该房屋恢复原状的费用及甲方在上述过程中发生的公证费、律师费（若有）由乙方承担，甲方依照本合同第十四条约定的通知方式发出付款通知后    日内乙方不予支付的，甲方有权直接从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。甲方对于乙方在该房屋内添置的不可移动物品的保留，适用本合同12.1条的约定。

12.3 租赁期满或本合同提前解除，乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。

### ****第13条 通知****

13.1 对于任何通知或联络，如直接交付，则在接收一方或其被授权人签收时视为收讫；如果通过国内或国际快递方式邮寄，则在寄出后第三天被视作已收讫；如用挂号信邮寄，在寄出    天后视为收讫。

13.2 一方若指定其他地址或地址变更，须于变更后    日内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。

### ****第14条 合同的效力及承诺****

本合同的附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。当本合同与本合同附件相关内容存在不一致或冲突的情况，以本合同的约定为准。

### ****第15条 争议解决****

15.1 本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

15.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****第16条 其他****

本合同经甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章（如乙方为自然人的，则须本人签字并摁手印）时生效。若本合同签署前该房屋已交付，则本合同效力溯及至该房屋的实际交付之日。

## **第二章 专用条款**

### ****第17条 出租房屋状况****

17.1 甲方出租给乙方的房屋座落在        房屋（合同中简称“该房屋”）。该房屋类型为商业，甲方在与乙方签署本合同前已经明确告知乙方，甲方出租给乙方的房屋已设定抵押。

17.2 甲乙双方同意，该房屋用于计算租金、商场管理费及其他费用的租用面积为        平方米。

17.3 乙方承诺租赁该房屋作为经营        之用途，并保证未征得甲方书面同意不擅自改变上述用途（包括但不限于改变商铺名称、品牌及业态等内容）。

17.4 商场暂定于        开业，具体日期以甲方统一书面通知上载明的时间为准。

### ****第18条 租赁期限和装修期****

18.1 该房屋的租赁期为自交付日起    年的时间，即        至        。

18.2 甲方同意给予乙方自该房屋交付之日起        的装修期，即        至        。装修期仅限于乙方用于该房屋的装修。装修期内甲方不提供物业管理服务及宣传推广服务，故装修期内无商场管理费，但乙方须遵守甲方关于装修期间的管理规定。

18.3 双方暂约定该房屋交付日为        ，甲方可以提前交付该房屋，甲方通知的交付日期为该房屋的交付日。

18.4 自交付日起，该房屋开始计算租金；自装修期届满之次日起，开始计算商场管理费及本合同约定的其他一切费用。

### ****第19条 租金、商场管理费及其它费用****

19.1 租金：每月共    元。租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

19.2 支付时间、方式：租金每    个月交一次，第一次租金于合同生效后    天内交给出租人，第二次租金于        交清，以后交付方式以此类推。

19.3 目前该房屋的商场管理费按照租用面积每月每平方米人民币    元核算，每月的商场管理费为人民币    元（即        整）。

19.4 乙方须在甲方通知的交付日后    日内进场装修，并承诺不晚于        开业，若乙方逾期未开业的，乙方除应按本合同的约定支付应付款项外，还须每日按第一个租赁年度最高日租金与日商场管理费之和标准的    倍向甲方支付逾期开业的违约金，如乙方逾期    天仍未开业的，甲方有权终止本合同并要求乙方按本合同规定承担违约责任。

19.5 乙方应于租赁期届满之日或本合同提前终止之日按本合同的约定向甲方交还该房屋。乙方逾期未交还该房屋的，甲方有权要求乙方按每日每平方米人民币    元的标准支付逾期占用期间的占用费，同时，乙方还应承担该房屋在占用期间内发生的一切费用，如造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。乙方应按照甲方要求支付逾期占用期间的占用费及其他一切费用。

### ****第20条 其他****

本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等的法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（出租人）（签字或盖章）：****

****乙方（承租人）（签字或盖章）：****