# **商场场地租用协议**

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，在“平等、自愿、公平、诚实信用”的基础上，经双方充分协商达成一致，签订以下合同条款，以共同遵守。

### **第一条 租赁区域情况**

甲方提供位于：    号的场地给乙方使用，具体区域的大小和位置由甲方划分。

### **第二条 租赁用途**

2.1 乙方向甲方承诺，该区域仅作为摆放场地使用，可以售卖的物品包括                。使用过程中，乙方不可随意改变其用途和售卖内容。

2.2 乙方所使用摆放场地仅允许经营便携类商品，摆放区域内禁止搭建任何不可移动的设施、设备、装饰装修或者临时性的、永久性的建筑，禁止在摆放场地范围内或周边私自摆放桌椅或其它休息设施用于食客就餐。如有违反甲方有权要求乙方立即拆除、恢复原状，乙方拒绝配合整改的，甲方有权收回摆放场地使用权，并自行委托第三人拆除，产生的费用由乙方承担。

2.3 禁止在摆放场地前方、摆放场地附近、商场出入口或其它地方放置各类广告立牌、展架等设施设备。如有违反甲方有权要求乙方立即拆除、恢复原状，乙方拒绝配合整改的，甲方有权收回摆放场地使用权，并自行委托第三人拆除，产生的费用由乙方承担。

2.4 摆放区域营业时间为每天        至        。乙方负责摆放区域的安全、卫生、消防责任，遵守商场管理规定。

2.5 甲方可以根据经营状况随时宣布摆放区域使用到期，收回摆放区域使用权，甲方不因此向乙方承担任何补偿或责任。

### **第三条 使用期限**

使用期限为    月。自    年    月    日起至    年    月    日止，每满一月为一期。

### **第四条 相关费用**

4.1 费用收缴：

场地使用费：        ，乙方使用摆放区域产生的水电费等其他费用由乙方自行承担。

4.2 其他费用：人民币（大写）        （￥    元）

4.3 支付方式：                。

4.4 履约保证金

签订本合同的同时，乙方向甲方支付人民币    元的履约保证金，待乙方按约定交还场地后无息退还。乙方使用租赁场地期间如有违反治安管理规定或物业管理规定造成损失的，甲方有权扣除履约保证金不再退还。

### **第五条 物业服务**

双方约定在本合同租期内，乙方外摆区域由        物业管理有限公司  （以下简称“物业公司”）提供物业管理服务。乙方使用区域产生的水电费、卫生或垃圾清运费，乙方应按时按实际发生额向代收代缴单位缴纳。因乙方不按规定缴纳而产生的一切后果均由乙方自行承担，每逾期一日甲方有权要求按照拖欠金额的万分之五向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿。

### **第六条 对摆放区域的使用要求**

6.1 乙方在摆放区域内不得设置广告牌、广告位或其他设施，不得对摆放区域进行装修、添附。

6.2 乙方在使用租赁场地的过程中，应遵守甲方及物业公司的各项管理规则，包括但不限于甲方或物业公司公布的或向乙方不定时发出的管理规则、守则、指引及与管理有关的各项通知等。

6.3 乙方在经营过程中，应做好扰民防范工作，不能影响周边居民及其他租户的正常生活经营，出现投诉应服从甲方及物业公司的协调管理。

6.4 乙方应当负责外摆区域卫生、及时清理各类生产垃圾，每日结束营业后须将垃圾集中投放至指定垃圾收集处；做好防火防盗安全工作，消除消防及其它安全隐患，不能占用消防通道，注意保护甲乙方顾客及工作人员的人身及财产安全，因乙方原因对上述人员造成的损害，乙方应承担相应责任并按相关规定进行赔偿。

6.5 未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁区域的用途，不得将区域转租、分租、转让、转借、与他人交换使用、允许他人以乙方名义使用本合同租赁区域或者将租赁区域及基于该租赁区域的经营项目向第三人承包、分包、联营、入股、抵押、或以其他任何方式让与第三人经营等。

### **第七条 合同的终止及违约责任**

7.1 本合同约定的租赁期限届满，本合同终止。

7.2 出现下列情形时，视为乙方严重违反商场管理规定：

（1）每周推迟或提前结束营业3次的；当月累计推迟或提前结束营业超过6次的；每周停止营业2次的；当月累计停止营业超过4次的；

（2） 违反本协议对摆放区域的使用约定的；

（3）超过允许摆放面积、超用途使用摆放区域的；

（4）乙方将摆放区域全部或部分提供给第三人使用的；

（5）本协议有其他约定的。

乙方出现上述情形时，甲方将向乙方出具《违规经营告知书》，乙方未在《违规经营告知书》规定的期限内完成整改或者累计出现2次违规情形的，甲方有权提前解除本合同并收回乙方所使用的摆放场地使用权。所交费用不予以退还。本合同自甲方解除通知送达乙方时解除，乙方有异议的，异议期为7日。

7.3 摆放场地使用权收回后，乙方须在2日内将场地按甲方要求恢复原状或按现状返还甲方，恢复原状产生的费用由乙方承担。期限届满或因乙方违反本合同约定而导致甲方收回摆放场地使用权的，乙方拒不返还的，甲方或物业公司可以采取移走乙方物品的方式阻止其继续占用，因此产生的费用及损毁、灭失的风险由乙方承担。

7.4 乙方逾期返还摆放区域的，应按每天人民币    元/m2的标准按日向甲方支付逾期返还期间的占有使用费，并承担此期间物业服务费、商业管理费、水电费及其他费用等。

7.5 乙方违反本协议约定或法律规定，应当赔偿甲方产生的损失，甲方损失包含但不限于：直接损失、预期利益损失、行政处罚、甲方向第三人支付的违约金、赔偿金及甲方为索赔支出的诉讼费、律师费、交通费、保全费、保全担保费、鉴定费、公证费、评估费等全部费用。

### **第八条 其他**

8.1 协议履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8.2 本协议一式二份，甲方执一份，乙方执一份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

8.3 本协议履行过程中，协议一方按照下列通讯地址向对方发出的各类书面文件，以快递形式寄出的，寄出5日后视为收到；以邮件、电话、传真、短信、QQ、微信形式发出的，发出当天视为收到；以其他方式送达的，工作人员签收视为收到。当下列联络信息发生变更时，应当及时通知对方，否则按本协议地址发出的书面文件，一经发出即视为已收到，由此产生的损失变更方自行承担。甲乙双方如因协议产生争议提起诉讼的，下列通讯地址亦可作为法院司法文书送达地址。

****甲方****

邮寄地址：        。

邮箱：        。

QQ/微信：        。

****乙方****

邮寄地址：        。

邮箱：        。

QQ/微信：        。

特别提示：甲方已提请乙方注意认真阅读并充分了解所有条款含义，并按乙方要求对所有条款予以了说明；乙方确认在本合同上签字盖章前，已经充分阅读了本合同的所有条款，知晓所有条款的含义并愿意自觉履行。

签署地点：    省    市    区

签署时间：    年    月    日

甲方：

代理人：

乙方：

代理人：