

# 商铺租赁合同（模板）

编号：\_\_\_\_\_

本合同由以下双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区签订。

## 甲方（出租方）：

联系人：

联系地址：

电子邮箱：

电话：

## 乙方（承租方）：

负责人及公民身份号码：

联系地址：

电子邮箱：

电话：

根据相关法律法规的规定，甲乙双方在公平、平等及自愿的前提下达成如下协议条款，以资共同遵守：

### 1. 声明

1.1 出租方：指对本合同项下物业拥有经营权的独立法人单位。出租方承诺拥有所出租商铺的所有权或经营权，具有签订本租赁协议的民事行为能力和合法授权，并向承租方提供相关权利凭证的复印件。

1.2 承租方：系按本合同约定对出租商铺拥有使用权的租赁经营者，包括承租单位或承租个人。承租方承诺具有签订本租赁协议的民事行为能力和合法授权，法人或个体工商户应向出租方提供其营业执照、法定代表人、负责人身份证的复印件；自然人应向出租方提供身份证复印件、家庭住址等。

### 2. 出租商铺

2.1 甲方将位于中国\_\_\_\_\_号商铺及其附属设施设备（出租物业的具体位置、使用范围以产权证为准，以下简称“出租商铺”）出租给乙方经营使用。

2.2 出租商铺的计租面积为\_\_\_\_\_平方米，甲乙双方同意，在本合同履行过程中，本合同项下租金、物业服务费等依照面积确定的费用或款项，均以本款约定的计租面积作为计算依据。计租面积在本合同履行期间不因任何原因而调整。乙方对前述计租面积没有异议。乙方声明其在签署本合同之前已经现场视察过出租商铺，对出租商铺的面积大小充分了解、对其现状表示满意并同意接受。为避免将来发生争议，若出租商铺的面积与任何人士、组织或机关测量的建筑面积、使用面积或其它算法



书面确认书》签署和实际接收房屋，否则属于乙方严重违约，甲方有权单方面解除本合同且不退还已经收取的履约保证金等。

5.4 商铺交付乙方后或乙方实际控制后，截止乙方退还商铺期间（包括但不限于装修、营业、歇业期间）的相关安全责任、消防责任、第三方侵权责任由乙方自行承担，如因乙方原因给甲方造成损失，乙方应向甲方全额赔偿。

## 6. 履约保证金

6.1 本合同签署之日起【3】日内，乙方应向甲方支付履约保证金计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_元整）。甲方收到履约保证金后，应向乙方出具有效收据。

6.2 租赁期满，如乙方无任何违约行为，或其违约行为已纠正并已支付违约金或赔偿甲方损失，则甲方在下列条件全部成就之日起【20】天内，将履约保证金无息返还乙方：（1）双方已办理出租商铺交还手续；（2）乙方结清全部甲方和物业、水电等第三方的欠付款项；（3）乙方已办理将营业场所变更至商铺外的其他场所的工商变更或注销手续；（4）乙方应向甲方归还甲方开具的履约保证金收据原件（保证金凭证原件乙方不得转让或用作抵押）。

6.3 本合同履约保证金仅为乙方忠实履行本合同所约定义务的保证，乙方不得以任何理由要求甲方从其交付的履约保证金中抵扣其应当向甲方或第三方应支付或缴纳的相关款项。

6.4 如乙方延期支付任何应付款项或履行任何应负义务（包括但不限于租金、物业服务费、水电气通讯、房屋维修等其他费用和应由乙方承担的相关违约金、赔偿金等），甲方均有权不经乙方同意即用履约保证金进行冲抵和扣除。乙方保证金用于冲抵上述欠付款项后，乙方应在甲方通知后的3个工作日内补齐差额。如乙方未能按期补齐，则每拖延一日，按【应补齐金额的千分之三】向甲方支付逾期付款违约金。

## 7. 租赁费用

### 7.1 租金标准

7.1.1 该租赁商铺首月租金标准（价税）为\_\_\_\_\_元/平方米/月，租金按计租面积计算。

租金标准递增：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金标准（价税合计）为：\_\_\_\_\_元/平方米/月；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金标准（价税合计）为：\_\_\_\_\_元/平方米/月；

如遇国家或地方政府部门税收政策调整的，甲方有权调整以上含税租金标准。

7.1.2 本合同租赁期限内，首期租金（价税合计）为\_\_\_\_\_元，首期租金对应的租赁期限为\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（计租日）至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

7.1.3 租金不包括物业管理费、水电费、垃圾清运费等费用。

### 7.2 物业管理费

7.2.1 物业管理费：该租赁商铺物业管理费由物业管理单位根据相关法律法规确定，前述物业管理费由乙方自行向物业管理单位支付。

### 7.4 其他费用

7.4.1 乙方应自行承担与出租商铺使用及其经营有关的消耗性费用，包括但不限于水费、电费及

水电损耗公摊、燃气费、电话费、有线电视费、通讯费、网络费等。其中，水、电费按甲方独立为出租商铺安装的水、电表度数和供应单位规定的取费标准加上应分摊的损耗确定，水、电损耗分摊的具体方式及标准按物业管理单位的规定执行。

7.4.2 水电费乙方按物业管理单位规定的标准、方式及时进行缴纳，不得拖欠。电话费、通讯费、燃气费等其他费用乙方直接向当地公用事业管理部门交付。

7.4.3 在本合同中虽未列明，但根据法律法规的规定应由乙方承担的费用，乙方应按时承担、支付。因乙方迟延履行费用引起的任何违约金或罚款都由乙方独自承担。如甲方已向有关设施部门支付保证金，乙方应根据甲方的要求立即偿还甲方已支付的关于水、电、燃气、有线电视、通讯、网络等相应的保证金。否则甲方有权在乙方预付给甲方的保证金中扣除，并保留进一步追缴的权利。

#### 7.5 税费

甲乙双方均按法律法规和政策的规定承担双方各自应承担的税费。乙方因租赁及经营出租商铺而产生的一切税费由乙方自行承担并向政府有关部门缴纳。

### 8. 租赁费用支付

8.1 租金按【半年】支付，首期租金应于本合同签署之日起【3】日内向甲方支付，以后各期租金乙方应于各期费用对应周期开始前，提前【30】日（如遇休息日、法定节假日，则顺延至下一个工作日）支付。

如任一期租金等所对应的月份不足完整月的，应按本合同约定的收费标准，依照实际租赁的天数（计算公式为：月费用\*12÷365\*实际租赁天数）进行支付。

8.2 乙方依据本合同应支付的租金，乙方应以银行转账的方式存入甲方指定的账户（但应向甲方提交相关转账凭证，以便甲方核实），甲方核实收妥乙方交付的款项后【7】日内，应向乙方提供相应金额的合法发票。

甲方指定的收款账号如下：

单位名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

如果上述接受付款的账户信息发生变化，甲方应于变化发生之前10日以书面形式通知乙方。

8.3 为免混淆，乙方付款时应在付款凭证上注明付款的性质（包括但不限于租金、履约保证金、违约金或其他费用），否则，甲方有权认定乙方付款的性质，并据此开具相应的票据。

8.4 乙方未按期支付或补足租金、履约保证金及其他费用的，应按照本协议15、16条承担违约责任。

### 9. 物业管理

9.1 乙方作为出租商铺的承租人，应在签订本合同时，与商铺所在小区的物业管理单位签订《物业管理服务合同》（甲方已经与物业管理单位签订《物业管理服务合同》的，以甲方提供的合同为准）缴纳费用、履行相关权利义务，否则甲方有权拒绝交付商铺。乙方应自出租商铺交付之日起遵守物业管理单位根据实际情况适时制定并修改的相关规定以及各种责任书或相关法律文件，按约支付物业费

及相关费用，不得拖欠物业管理费。

9.2 乙方应自行做好出租商铺内部的环境清洁维护和防火、防盗、防潮等工作。乙方应遵守小区所在街道办事处、业主委员会、物业管理单位制定和发布的居民公约、管理规定等。

9.3 由乙方直接与物业管理单位签订《物业管理服务合同》的，乙方应在签订后3日内将合同副本交甲方备案，在甲方认为物业管理可能危及房屋安全、质量、正常使用或甲方正当利益时，甲方有权代替乙方主张该合同中涉及的相关权利，乙方无条件配合。

## 10. 出租商铺装修

10.1 乙方应于开业前完成对出租商铺的装修装饰，所涉及的全部费用由乙方自行承担。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自推迟、延长装修期。

10.2 在向甲方及物业管理单位申报装修方案时，乙方应向物业管理单位自行交付装修保证金、装修管理费等费用（以物业管理单位的管理规定为准）。如乙方违反本合同有关装修的约定或违反物业管理单位装修规定的，在乙方纠正其违约或违规行为前，不得强行营业。

10.3 乙方应在进场装修前【15】日向物业管理单位提交出租商铺装修、分隔、安装设备的申请书及施工设计图纸供审查，并取得物业管理单位同意施工的许可后，方可开工，并同步向甲方备案。同时，乙方应自行自费向消防等政府职能部门办理报批手续，取得政府部门的相关批准或许可，否则由此造成的全部损失，由乙方自行负责。

10.4 乙方装修不得破坏或改变商铺物业结构及相关设备设施，包括但不限于地基、承重墙体、门窗、强弱电线路、水管通道、燃气管道、通风管道等设施。出租商铺内任何形式的装修、对出租商铺原建筑及设施设备的拆除、迁改均应在征得甲方的书面同意和相关政府部门审批同意后（如需）由乙方自行负责实施，因装修、整改施工引起的任何风险概由乙方自行承担。

10.5 乙方对出租商铺的装修、分隔、安装设施，应符合本合同约定并遵守物业管理单位的相关规定，服从物业管理单位的管理。

10.6 乙方应当按照甲方或物业管理单位规定的商铺外围包装方案进行包装后方可施工。装修期间，乙方应将装修垃圾倾倒在物业管理单位在出租商铺附近指定的地点后，自行清运或由物业管理单位组织清运。

10.7 乙方未取得甲方或物业管理单位同意装修施工的许可证即进场施工的，甲方或物业管理单位有权采取停水、停电、限制进入等一切必要手段限制乙方的施工行为，其后果由乙方自行承担。

10.8 装修完毕，乙方应通知物业管理单位予以验收，同时乙方应自行向消防等政府职能部门申请取得审查合格证明文件，取得上述全部合格意见的，方视为装修完毕；乙方未取得物业管理单位的合格意见和消防等政府部门的审查合格证明文件的，不得擅自使用或开业经营。乙方向消防等政府职能部门申报有关装修的审验手续的，其费用由乙方据实承担，并将相关手续文件复印件交甲方备案。

10.9 甲方对乙方装修方案的审核及对装修工程验收文件的备案，仅为预防性措施，甲方不因此承担任何责任。装修相关的安全责任、消防责任、侵权责任由乙方自行承担，如因乙方装修导致甲方或其他第三方遭受损失的，由乙方负责赔偿，与甲方无关。乙方怠于赔偿的，由甲方直接以履约保证金进行赔偿的，如保证金不足以赔偿前述损失的，甲方有权向乙方追偿。

10.10 乙方在承租期内需对出租商铺进行再次装修的，依本条的相关约定办理。

## 11. 商铺使用、维护

11.1 甲方保证出租商铺及配套设施设备均符合国家关于房屋租赁的规范性标准要求。租赁期限内，甲方或其委托的物业管理单位、第三方负责出租商铺公共区域和甲方提供的设施设备的管理、养护、维修。如相关设施出现故障或损害，甲方应在合理期限内进行维修维护以便设施能够恢复正常运行（供应单位停止供应除外）。

11.2 租赁期间，乙方应允许甲方或物业管理单位在事先预约后在合理的时间内，进入出租商铺视察维修状态、盘点出租商铺内的附属设施，或进行必要的修葺及保养工程，甲方应该尽量减低对乙方的干扰，而乙方应尽量配合。

11.3 乙方授权甲方、物业管理单位或其授权代表遇到火灾、地震等紧急事态时，可在无事前通知的情况下进入租赁场地，并且无需对进入出租商铺而产生的损坏负任何责任及赔偿。甲方应采取所有合理及可能的措施减低因该等进入而引致的损失。甲方应在此等事件发生的第一时间通知乙方管理人员。

11.4 乙方应准许甲方、物业管理单位或其授权代表在发出合理的事先通知后，在合理时间，为了出租商铺的安保、消防及保护出租商铺的目的进入出租商铺。

11.5 租赁期间，如甲方需变更、修缮、调整布局及临时封闭商铺所在公共区域和公用设施设备的，应提前3日书面通知乙方，乙方应予以配合；甲方应尽可能减小对乙方正常营业的影响。

11.6 乙方应按设计及本合同约定的用途，正常使用并爱护出租商铺及其各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施（若有）、给排水设施、消防设施、线缆和管道等，并确保其处于正常使用状态。

11.7 在使用过程中，商铺物业结构或配套设施设备出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应在第一时间通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。如损坏或故障非因乙方原因发生，属于物业维修范围的，则甲方应在接到乙方通知24小时内通知物业管理单位进行维修。不属于物业维修范围的，则由甲方在双方约定时间内聘请第三方进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，乙方可自行维修或委托第三方代为修理，有关维修的合理费用及由此造成的损失均由责任方承担。如乙方使用不当或不合理使用，造成商铺或设施损坏或发生故障，乙方应在第一时间通知甲方，并在损害发生的24小时之内负责维修。乙方怠于或拒绝维修的，甲方可代为维修，维修费用及由此造成的损失均由乙方承担。

11.8 租赁期间，乙方对由其添附的设施设备自行承担维修维护责任。如乙方怠于履行维修维护义务已导致或可能导致甲方或其他第三方受损的，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。因此而造成甲方或任何第三方蒙受的人身或财产受损、损失、损坏的，由乙方承担责任并负责赔偿。

11.9 乙方应对由乙方（包括乙方的雇员、访客、顾客）的下列行为和事件所引起的损失和损害进行赔偿。该等赔偿包括但不限于承担修理、维修费用，以及其他他人因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的款项，和甲方或物业管理单位向乙方索赔所发生的一切开支和费用（包括律师费、诉讼费等）：

11.9.1 因乙方原因，导致出租商铺内任何物品、设施、装置、用具、线路等的故障、失修、危险，进而造成甲方或物业管理单位或其他方人身或财产损失；

11.9.2 因乙方原因导致出租商铺水管通道、厕所、器具等堵塞、损坏或停止运作，进而造成甲方或物业管理单位或其他方人身或财产损失；

11.9.3 因乙方原因导致火、烟雾在出租商铺内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水）在出租商铺或其任何部分泄漏或满泄，进而造成甲方或物业管理单位或其他方人身或财产损害；

11.9.4 因乙方原因导致出租商铺任何部位以及水、电、燃气、空调等能源供应中断或电梯等设施停止运行的。

11.10 乙方应遵守物业管理单位适时制定并修改的关于出租商铺物业日常使用及修缮的其他相关规定。

11.11 乙方同意并声明，甲方在下列任何情形下不必对乙方或任何其他人士所引致的损失而负责及作出任何赔偿(包括盈利损失、租金减免及免租期等)，除非以下情形是由于甲方过失或过错所造成：

11.11.1 因出租商铺所在项目的电梯、防火设备(包括消防探测系统及消防喷淋系统)、保安设备、空气调节设备、家具、家电或其它设备的任何缺陷或故障；

11.11.2 因出租商铺所在项目电力、自来水及煤气等供应或电讯服务的失效、故障或暂停；

11.11.3 因出租商铺所在项目内任何地方有水满泻、滴漏、渗入、烟、火或任何其它物质、东西泄漏；

11.11.4 因出租商铺所在项目老鼠、白蚁、蟑螂、其它害虫的滋生；

11.11.5 因出租商铺所在项目任何消防喷淋器排水/喷水而对乙方或任何其他人士造成的任何财物上的损失或破坏；

11.11.6 因出租商铺所在项目或出租商铺遭受盗窃、抢劫等违法行为，而对乙方或任何其他人士造成的任何财物上的损失或破坏；

11.11.7 因其他租户违反物业管理单位规章或其他管理守则导致乙方蒙受损害或损失；

11.11.8 因甲方向出租商铺提供的服务(包括修理、维修等)受到任何干扰而延误、临时终止，进而导致不能提供正常服务。

11.12 在租赁期内，甲方有权在出租商铺范围内任一位置安装显示甲方品牌 LOGO 的招牌、标牌及其他构筑物，乙方应予以配合。但甲方安装前述装置不得对乙方的正常经营构成妨碍。

11.13 除本合同另有约定外，乙方不得未经允许超出门、窗进行店外经营，不得破坏环境或违法经营。凡未经许可，擅自在店前或整街范围内摆摊设点的，甲方有权予以撤销；凡擅自违章搭建扩充建筑使用面积的，甲方有权予以拆除；如多次交涉无果的，视为乙方违约，甲方有权无条件单方面解除合同。

## 12. 经营管理

12.1 乙方在出租商铺内进行经营活动前，应自费向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规等要求）。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动，并应及时向甲方提供消防验收、营业执照、特许经营许可等营业所需的相关资质合格证明以供甲方备案。

12.2 乙方在经营活动中应维护出租商铺及公共区域的卫生和整洁，不得对商铺内及商铺周边形成噪音、震动、不得在商铺及商铺周边排放废水、废气、固体废物等。若乙方经营中可能产生肮脏、恶臭、异味或其他极为不雅的垃圾的，则乙方不得进行相关活动，并须按甲方或物业管理单位通知进行整改，并承担及赔偿因违反上述约定而对甲方、相邻承租人或任何第三人所造成的损失、损害。如乙方不能在甲方要求的时间内整改完成并达到良好效果，则甲方有权要求乙方停业直至整改完成。如乙方拒不接受甲方整改要求的，则甲方有权解除合同。

12.3 乙方不得使用或促使他人或容许他人使用出租商铺作任何违法或不道德之用途。乙方不得在出租商铺内进行或容许他人进行造成噪音、空气污染、排污管堵塞的行为而影响邻近房屋或住户。乙方不得在出租商铺内储藏或容许他人在商铺内储存危及物业安全的易燃易爆有毒材料或物品。

12.4 乙方在租赁期间内所投入的资金、人员及其工资、工伤、保险等福利待遇和经营中所发生的一切成本费用均由乙方自负盈亏，与甲方无关。乙方经营过程中所发生的各种债权债务纠纷、法律责任等也与甲方无关，由乙方负责。

12.5 因乙方或乙方工作人员造成的经营损失、侵权赔偿、人身损害赔偿及其他一切损失的，乙方承担一切赔偿责任及后果。

### **13. 转租、转让和抵押**

13.1 转租：在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得对本商铺进行任何形式的转租、分租、交换、对外承包经营等任何方式允许第三方在本商铺内经营，不得将租赁合同权利设定担保。以下的行为或情形将被视为乙方的转租行为：

- (1) 乙方授权其委托代理人共用、占用或实际使用租赁房屋的部分或全部；
- (2) 乙方更改其名称而没有向甲方出具合法证明文件；
- (3) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途或改变经营的行业、产品类型、品牌名称、商号等的。
- (4) 乙方以出租商铺作为经营地址新设经营主体后，部分或全部转让其投资股权的。

### **14. 商铺的交还**

14.1 租赁期限届满的，乙方应于租赁期限届满之日 17:00 向甲方交还出租商铺。

14.2 经双方协商一致解除本合同，或者本合同一方依据双方约定或法律规定单方行使合同解除权，或因不可抗力等原因致使本合同提前终止的，乙方应当在合同解除或终止之日起3日内向甲方交还出租商铺。商铺租金及其他费用计算至交还商铺之日。

14.3 商铺交还前，乙方应拆除其在出租商铺内添附的装修装饰物（但不得对出租商铺的结构及其他设施设备造成损坏），并将出租商铺清理干净，使该商铺处于适租状态。交还时，应经甲方验收并签署商铺交还手续。乙方交还商铺时，应结清各项租金、物业服务费及其他费用、交还出租商铺钥匙并移交各项文件资料。

如甲乙双方书面同意按租赁期满时出租商铺的现状交还商铺的，乙方按现状交还。

14.4 未经甲方同意，乙方未按本条约定的方式或者期限交还商铺的，甲方或物业管理单位有权采取对出租商铺停止水、电等能源供应等措施；同时从约定交还日至实际交还日期内，乙方应按首期



租金或租期届满日前一年度平均日租金（以两者中较高者为准）的三倍标准向甲方支付出租商铺占用期间使用费。

14.5 乙方延期交还商铺的，甲方有权采取一切措施自行收回出租商铺。甲方收回出租商铺时，乙方遗留在商铺内的一切物品由甲方自行进行处置，处置款项归甲方所有用于弥补甲方因处置乙方遗留物发生的处置费、清理费等损失。

14.6 除非本合同因甲方过错而提前解除，否则在任何情况下，甲方均无义务对乙方的装修装饰等依附于商铺的投入给予任何补偿或者赔偿。

## 15. 合同的解除

15.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

15.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

15.2.1 不支付或者不按照约定支付或补足租金、履约保证金或其他费用达 45 日；

15.2.2 擅自拆改变动房屋主体结构或实施其他损坏房屋行为经甲方劝阻后拒不停止恢复的；

15.2.3 擅自改变租赁房屋用途；

15.2.4 擅自将租赁房屋转租给第三人；

15.2.5 利用租赁房屋从事违法活动；

15.2.6 以超范围经营、占道（公共区域）经营、不正当竞争等方式对所在小区的整体商业、居住环境造成较大损害的；

15.2.7 本合同其他条款约定或法律规定的甲方有权单方面解除合同的其他情形。

15.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

15.3.1 未按约定时间交付租赁房屋达 45 日；

15.3.2 未获产权或产权人的授权、追认，无权出租该商铺；

15.3.3 交付的房屋质量存在重大缺陷，经乙方书面通知后在合理期限内仍未整改，严重影响乙方使用；

15.3.4 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用，经乙方书面通知后在合理期限内仍未整改，致使乙方无法正常使用租赁房屋；

15.3.5 本合同约定或法律规定的其他情形。

15.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

15.4.1 租赁房屋因社会公共利益被依法征收、征用；

15.4.2 租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围；

15.4.3 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；

15.4.4 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现已被处分。

15.5 存在第 15 条所述情形的，甲方或乙方向对方送达书面合同解除通知时，本合同解除。

## 16. 违约责任

### 16.1 甲方违约责任

16.1.1 甲方存在本合同第 15.3 款约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 60 日内退回押金及预收的租金余额（即未实际租用房屋期间的租金），若因此给乙方造成损失的，甲方还应负责赔偿。

16.1.2 租赁期间，甲方在不具备本合同第 15.2 约定情形下单方解除合同的，应至少提前 60 日书面通知乙方，按照合同约定月租金金额（月租金金额=本协议约定计租面积×当月租金标准，当月未计收租金的以最近一个月的租金标准计算。本 16 条“月租金金额”同此解释）的 300%向乙方支付违约金，并退回押金及预收的租金余额。若甲方支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

### 16.2 乙方违约责任

16.2.1 乙方存在本合同第 15.2 款约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同约定月租金金额的 300%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.2.2 乙方逾期交纳或补足租金、履约保证金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照第 14.4 条向甲方支付出租商铺占用期间的使用费。

16.2.3 租赁期间，乙方在不具备本合同第 15.3 约定情形下单方解除合同的，应至少提前 60 日书面通知甲方，并按照合同约定月租金金额的 300%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

16.2.4 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并返还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的 10%向甲方支付违约金。

16.2.5 乙方未经甲方同意，擅自转租或对租赁房屋进行改造、装饰装修、安装对房屋结构产生影响的设施的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

## 17. 不可抗力

本合同履行期间，如遇不可抗力事件致使本合同不能或无法继续履行，双方互不追究对方责任。不可抗力事件包括但不限于地震、台风、洪水等自然灾害、战争、动乱或骚乱、罢工、示威、旧城改造、政府主管部门的行政行为或出于公共利益的行政限制、政府规划、征地拆迁等以及其它一切非因一方所能控制的突发事件、紧急事件或非涉及甲乙双方任何一方的疏忽或过错的人为事件等。

## 18. 通知与送达

18.1 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，应当采取中文书面形式，并送达至合同约定地址或双方书面通知的其他地址。本合同首页所载甲方和乙方的联系人、地址、电话等为双方确定的、有法律效力的地址、电话等联系方式。一方若指定其他联系方式或联系方式变更的，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。

18.2 任何文件、通知以邮寄方式送达的，邮递机构投递到该地址后出现被签收、或因无人签收被退回的、或地址不详导致无法投递等情形的，均视为已送达对方，邮递机构的邮件发送记录将作为有效证明；如以当面递交方式，则发至指定地址之日视作已送达，对方的签收文据将作为有效证明。

### 19. 适用法律及争议解决

19.1 本合同的签署、生效、解释、履行和争议解决等均适用中华人民共和国的法律（港、澳、台地区法律除外）。

19.2 凡因解释、履行本合同发生的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应向出租商铺所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 20. 其他

20.1 本合同一式叁份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执壹份。

20.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面补充协议的形式加以约定。补充协议与本合同具有同等效力，除另有约定外，两者约定不一致的以补充协议约定为准。

20.3 本合同所有条款均为商业机密，合同双方均有义务保守秘密不得泄漏，若有泄漏，由泄漏方承担违约责任。保密义务不因合同解除或终止而免除。

(以下无正文)

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

(法人盖章、自然人捺印)

授权代表： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_

附件一：房屋交接确认书

### 房屋交接确认书

物品名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
空调		0		
冰箱		0		
办公桌		0		
办公椅		0		
电脑桌		0		
各项费用	是否欠费	余额	起计底数/有效期限	备注
水费				
电费				
燃气费				
电视费				
网络费				
电话费				
停车费				
物业管理费				
钥匙、卡及其他	数量			备注
水卡				
电卡				
燃气卡				
钥匙				
智能锁	0			

双方当事人对\_\_\_\_\_号商铺和附属物品、设施设备及水电气使用等情况进行了交接，双方对上述所列的房屋附属物品、设施设备及各项费用情况已确认。

双方就房屋交接事宜附以下说明：\_\_\_\_\_。

双方对房屋  交付 /  返还无异议。

甲方工作人员签字：\_\_\_\_\_

乙方或授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_