

# 商铺租赁合同解除协议书 解除商铺租赁协议(实用10篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 商铺租赁合同解除协议书篇一

合同号：

供应商编号：

甲方：

乙方：

甲、乙双方就乙方租赁甲方场地(柜台)经营事宜，本着平等、互利、自愿的原则，经友好协商，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 承租场地位于

第二条 乙方商铺经营范围： 品牌， 商品。

第三条 乙方租用期限为 年 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。

第四条 1、如属乙方装修，专柜的设计、装修费用由乙方承担，其设计、装修方案经甲方审批同意后方可实施，装修过程务必严格遵守甲方制定的《供应商装修管理规定》。

2. 自合同签订之日起，乙方须于 天内提出装修方案，装修期自装修方案经甲方批准之日起计，甲方提供 天装修期给乙方，如乙方超期，甲方以每日 元收取因装修延误导致营业损失及相关费用，由乙方现金交纳。

## 第五条 租赁方式

1、浮动租金：甲乙双方实行专柜销售分成，合作经营。甲方按乙方销售额的 %倒扣作为甲方铺位的浮动收入。

2、固定租金：乙方每月租赁费人民币 元，大写 。乙方于每月15日前缴纳或由甲方从乙方销售款中扣除。否则，每拖欠一天，则按应缴款项的1%向甲方支付违约金。

第六条 合同签订后三日内，乙方向甲方交纳保证金人民币 元，

大写 。合同期满，如未续签合同，乙方应缴款项清算完毕并迁出一个月后，保证金以不计息方式退还乙方，甲方在限期内收到乙方足额保证金后，本合同生效。

元，乙方营业区自用增设的水电用具，其水电费另计收取。

第八条 乙方不得将商铺转租、转包或转让，不得经营本合同规定品牌以外的其他商品。

第九条 合同面积一经确定，乙方不得任意改变，若乙方随意增加面积，甲方有权按每月每平方米5000元对乙方超出合同部分进行处罚。

第十条 乙方在第二条规定范围内合法经营并接受甲方质量监督和物价管理，价格调整或打折应事先提前三天书面通知甲方，经甲方楼层经理同意后方可执行，且不得高于其在深圳市场其它商场的零售价格，否责甲方有权按差额的50倍罚款。

第十一条 乙方新品种上柜按甲方有关管理规定执行，在经营中，甲方如据专柜实际情况，对乙方提出商品更换的意见，乙方须配合并作出相应调整。

第十二条 甲方负责向保险公司购买“ ” 固定资产、装修的火灾及自然灾害险。(不包括乙方专柜的货架及商品)如乙方对经营的商品及铺位购买保险，可由乙方书面提出，由甲方统一向保险公司办理，保险费用由乙方承担。

第十三条 乙方商品的质量符合《中华人民共和国产品质量法》以及国家、行业主管部门的有关规定，进入甲方场地的商品须完好无损，按国家有关政策法规规定实行三包(包退、包换、包修)，如属商品本身质量问题，由乙方负责处理，如乙方混入伪劣、假冒商品，甲方有权予以没收，并处以商品零售价总额10倍的罚款，直到解除合同。

第十四条 乙方委派专柜导购 名，所派人员须上报甲方认可并经甲方培训后方可上岗。乙方保证所派导购严格遵守甲方规章制度;保证按《劳动法》履行用工手续合理，按时给付导购工资和法定的福利待遇，因专柜导购引起的劳动纠纷，后果由乙方负责。

第十五条 乙方导购须接受甲方统一系统培训，并支付培训费每人200元整。

第十六条 乙方导购须着甲方统一的员工制服，佩戴统一工牌。

第十七条 甲方有权要求乙方清退不合格或出现严重违规的导购，因乙方导购给甲方造成损失的，甲方有权追究乙方法律责任和经济责任。

第十八条 除甲方双方议定外，乙方不得于甲方规定的营业时间内停止营业，若甲方因整体或局部装修改造要求乙方暂停营业时，乙方必须服从甲方安排，停业期内乙方免交有关费

用。

第十九条 乙方商品在甲方商场开展促销活动时(一年不少于四次促销);须经甲方批准后方可实施,有关促销方式或广告宣传品的张贴及使用须遵守甲方有关规定;并经甲方批准后实施。乙方同类商品在其他商场或专卖店促销时,须在甲方场地同时进行,乙方必须参加甲方组织的整体营销宣传活动,并承担相应费用。促销期间的销售额,超保底部分不予降点。

第二十条 甲方设立的会员卡,乙方必须参加,凭甲方的会员卡可享受乙

方会员制或贵宾制的贵宾折扣,若乙方无会员制或贵宾制,甲方会员凭会员卡购买乙方正价货品均可享受九折优惠,已折货品可享受折优惠,特价货品除外,折扣费用由乙方自行承担。

乙方保证甲方会员卡能按以上优惠内容正常使用,若因会员卡在乙方专柜不能正常使用,而影响甲方的信誉,甲方可视情节轻重对乙方处以20xx元——5000元的罚款。

第二十一条 乙方销售款一律由甲方收银台统一收银,严禁乙方人员截留销售收入或将业务转移至商场外进行。若有违反,则按其所收金额的20倍罚款,此款从乙方结算款中扣除。

第二十二条 乙方在经营期间,应遵守国家工商、税务所制定的各项法律、法规,依法纳税,如有违法经营,所产生的后果由乙方自行承担。

第二十三条 合同的解除:如乙方违反下列其中任何一项规定者,甲方有权单方面解除合同,没收履约保证金,所有装修设施和货物均归甲方所有,并处以最低5000元的罚款,而乙方所拖欠的租金及费用仍需缴纳。如因乙方原因造成甲方或第三者信誉、经济损失的,甲方有权没收乙方所有物品、商

品，其价值不足以弥补甲方或第三者损失的，乙方仍需补足。

- 1、拖欠应交款项两个月以上(含两个月)或拖欠款项总额达5000 元(含)
- 2、转租、转包或转让。
- 3、擅自更换应须甲方认可之专柜设施或改变装修。
- 4、截留销售收入或将业务转移至商场外进行，合同期内累计2次以上者(含2次)。
- 5、擅自终止营业八小时以上(含八小时)。
- 6、严重违反甲方规章制度，不接受管理。
- 7、经营过程中有严重损害甲方利益的其他行为。
- 8、被国家有关部门查封。
- 9、未经甲方同意，乙方不得在甲方500米范围之内另设分店。

第二十四条乙方若需提前中止合同，应提前二个月书面通知甲方，保证金

第二十五条 甲方可根据经营情况对商场商品布局及经营场地进行调整，乙方须配合并作出相应调整，调整前双方可另行签订合同。

第二十六条合同有效期内，若乙方销售额持续不佳，甲方有权对其予以清退。乙方须于接到甲方书面通知三十日内撤出场地。

第二十七条乙方退出经营场地时，应及时将场地内所有的货物、柜台及设施撤出，但不应破坏场地原有设施及影响甲方

正常营业，因乙方责任造成不良后果，甲方有追究其法律责任并要求赔偿的权力。

第二十八条 合同有效期内，因不可抗力因素或政府征用商场土地，本合同自行解除。

乙方因商品滞销需要撤退，应于接到甲方书面通知七日内撤走商品。乙方不得以任何理由拖延撤柜时间或将商品存放甲方仓库，否则甲方对占用货柜等营业场地的将按每日每平方米20元收取场地占用费；占用仓库的，按每日每平方米10元收取压仓费。

合同到期五日内乙方既不续签，又不及时办理撤柜手续，甲方除依照原合同条件收取费用外，对商品受损失的，不承担损害赔偿 responsibility。逾期20天未撤走，甲方有权削价处理该商品，以弥补甲方损失。

第二十九条在经营中，乙方所发生之债权、债务及纠纷、诉讼等概由乙方负责，一切与甲方无关，乙方不得将经营的设施、场地和商品向任何单位和个人作抵押、担保、转让、转租、转借，否则按违约，甲方有权单方面解除合同。合同期内，乙方必须严格遵守甲方所制定的各项有关专柜管理制度，如有违反，甲方有权作相应处罚。

第三十条 合同期内，乙方撤场后需留下保证金支付商品质量“三包”可能发生的费用，一个月后乙方可结清余额，如有不足，乙方需如数补交。

第三十一条合同期满，乙方有意续签合同，须于合同终止前二个月向甲方提出书面申请。

第三十二条甲方制定的有关专柜管理规定做为本合同的附件与本合同有同等法律效力。

第三十三条本合同未尽事宜，双方协商解决后签订补充协议。如双方不能达成一致意见或有争议，可向人民法院起诉解决。

第三十四条 甲、乙双方应对本合同保密。

第三十五条本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执一份，具同等法律效力。

第三十六条其它

甲 方：                乙 方：

地 址：                地 址：

电 话：0755- 电 话：

传 真：0755 传 真：

代理人： 代理人：

签约日期： 年 月 日

## 商铺租赁合同解除协议书篇二

出 租 人：（以下简称“甲方”）

法定代表人/授权代表：

承 租 人：（以下简称“乙方”）

法定代表人/授权代表：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，现就前门项目商铺租赁事宜达成一致意见，特订立本合同以资双方共同遵守：

## 第1条 定义

1.1 在本合同中，除按照上下文另有解释的以外，下列重要用语具有下述含义：

(1) “项目”是指位于「 」项目(暂定名，最终名称以甲方确定的为准)。

(2) “租用面积”是指本合同第2.2条约定的用于本合同项下计算商铺租金的实测面积，是商铺的“套内建筑面积”。

(3) “交付状态及附属设施”是指与商铺相关的供电、供水、电讯以及雨水排放和污水排放管线等设施。有关本合同所称配套设施的具体内容详见附件二《交房标准》。

1.2 甲方作为商铺的产权人，有权自行指定或委托商业管理公司或物业管理公司(以下统称为“管理公司”)行使甲方在本合同项下的权利或承担义务，此等管理公司行使本合同项下的甲方权利或承担义务，视为甲方的合同履行行为，乙方对此表示同意并接受。

## 第2条 租赁标的

2.1 承租商铺位于该项目「 」地块「 」层「 」号商铺，为避免疑义，该商铺当前的正式地址和编号是「 」号(邮编：「 」)。商铺的具体位置及范围见本合同附件1。

2.2 承租商铺的租用面积为「 」平方米(暂测)，最终确定的租用面积以甲方指定的具备相应资质的测绘机构出具的实测数据为准。

2.3 本合同所述租金、物业管理费、推广费等各项费用的依据，最终以实测租用面积进行结算。在甲方确定商铺的实测租用面积之前，乙方应当按照第2.2条所述面积缴纳租金、物业管



理费等各项费用。在商铺的实测租用面积确定后，乙方应在甲方通知之日起「7」日内结算此前已缴租金、物业管理费等各项费用(双方另有约定的除外)。

2.4 乙方对与商铺相关的公用或合用部位的使用范围、条件和要求以及现有装修、附属设施、设备状况及使用约定已充分知悉，不持任何异议。承租商铺的现有装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件二《交房标准》中列明。除甲、乙双方另有约定外，附件二作为甲方按本合同约定交付承租商铺给乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还承租商铺的验收依据。

2.5 乙方在此确认，本合同所述的商铺编号为甲方暂定编排，甲方有权根据实际情况变更编排或变更项目或项目内任何部分的名称。对此乙方不持异议，也不影响本合同的实际履行。

### 第3条 租赁用途

3.1 双方确认，乙方承租商铺须用于商业经营活动。乙方应在 地块房号为「 」名称/商号对外进行直营店经营，并用于从事「 」经营项目，从事经营项目的品牌为「 」。

3.2 租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得改变承租商铺的用途，非经甲方同意不得变更经双方确定的商号/名称、经营项目或品牌。

3.3 租赁期间内，乙方不得使用、允许或默许承租商铺用作任何非法、违背公序良俗、损害项目整体商誉的用途。

3.4 乙方在开业经营前应自行向政府有关部门申请并取得经营本合同第3.1条所述营业事项所必要的批准、营业执照及许可证，并应保证在租赁经营期间，上述证照均持续有效。

### 第4条 租赁期限及免租期

4.1 商铺租赁期限为「 」年，自交付日开始计算。双方暂定商铺的交付日为「 」年「 」月「 」日，从交付日起至「 」年「 」月「 」日为装修免租期。租赁期为「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日届满。如交付日因故迟延，双方同意租赁期及免租期自动相应顺延。

4.2 甲方同意给予乙方自交付日起，即「 」年「 」月「 」日至「 」年「 」月「 」日的装修免租期。在免租期内乙方无须支付租金，但须承担物业管理费、水电费及装修产生的相关费用。并且，除非另有特别明确的约定，免租期不因任何原因而延长。

4.3 双方确认：甲方提供的免租期是基于乙方在履行本合同过程中没有重大违约的前提下给予乙方的优惠。在租赁期内，如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方不享受免租期的免租金优惠，乙方应按本合同约定的第一年基本租金标准向甲方补交该期间的全部租金。

4.4 租赁期满，甲方有权收回承租商铺。在乙方于租赁期限内遵守本合同的条款与条件的前提下，如乙方在租赁期限届满后拟续租的，应在租赁期限届满至少「6」个月前向甲方提出书面申请，取得甲方同意后乙方应于租赁期限届满前九十天与甲方另行签订租赁合同，其租金由双方商定。如果乙方未能在上述期限内提出续租申请或者双方未能在上述期限内签订租赁合同，本合同将于租赁期限届满时终止。

## 第5条 租金及支付方式

5.1 本合同项下租金以人民币作为计价和结算货币，乙方如使用外汇支付的，应自行兑换为等额人民币后向甲方支付。由于外汇兑换所发生的银行手续费用由乙方自行承担。

5.2 乙方应以下列标准计算租金金额，向甲方支付承租商铺

的租金。

第一年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第二年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元；

第三年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元，

第四年每月每平方米为人民币「 」元，月租金为人民币「 」元，

以上租金均不包含物业管理费及推广费。

5.3 乙方应按月/季/半年向甲方预付租金。首期租金乙方应于交付日前的一个月内向甲方预付。本合同约定的免租期届满以后，每应付款月「 」日之前(含当日)，乙方向甲方预付下期的租金。

5.4 乙方可以用支票向甲方支付租金，或以汇款或转账方式存入甲方指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方汇款或转账。

开户银行：

开户名：

账 号：

5.5 甲方在收到乙方每笔租金后，向乙方开具等额发票。

5.6 甲乙双方应当按照法律规定各自承担本合同项下的各项

税费。

## 第6条 物业管理费以及其他费用

### 6.1 物业管理费

(1) 双方约定，作为商铺的承租人，乙方应当自交付日（「」年「」月「」日）起向甲方或甲方指定的管理公司缴纳承租商铺的物业管理费。承租商铺的物业管理费按承租商铺的租用面积计算，计费标准为每月每平方米人民币「」元，每月累计「」元人民币。装修期间的物业管理费收费标准为每月每平方米人民币「」元，装修期届满后按正常标准缴纳即每月每平方米人民币「」元。

(2) 商铺的物业管理费由乙方按月预付给甲方或管理公司，首期物业管理费于交付日前的一个月內缴纳，其后各期物业管理费应于上月「25」日之前（含当日）预付。首期物业管理费和本合同终止或解除之日前的一个月的物业管理费均以乙方在该月实际租赁的天数乘以日物业管理费计算。

(3) 租赁期间内，甲方或管理公司有权根据经营情况、管理成本或政策的有关规定，经政府有关主管部门审核批准后，调整物业管理费的收费标准，并提前一个月以书面形式通知乙方后执行。

(4) 乙方可以用支票向甲方或管理公司支付物业管理费，或以汇款或转账方式存入甲方或物业管理公司指定的下述银行账户，有关付款所产生的手续费由乙方自行承担。指定账户变更的，由甲方或物业管理公司提前通知乙方，乙方按照通知的新账户向甲方或管理公司汇款或转账。

开 户 名：

开户银行：

账 号：

(5) 乙方缴纳物业管理费后，由甲方或管理公司向乙方开具等额发票。

## 6.2 推广费. 能源费等其他费用

(1) 乙方应于免租期届满后按月向甲方交纳承租商铺的推广费，用于为提高项目的知名度及形象等甲方安排的推广. 促销活动以及广告费等费用支出。推广费按商铺租用面积计算，缴纳标准为每月每平方米人民币「 」元，该项费用包含在物业管理费中，不单独缴纳。

(2) 自承租商铺交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水. 电. 燃气. 通讯. 宽带费. 非正常营业时间空调供应等所产生的全部费用。本款所述费用的支付方式. 标准和时间，以甲方或管理公司的书面通知或相关规定为准。乙方不得以未收到通知为由延付各项费用。

(3) 双方确认：乙方不得以任何理由拒绝缴纳或延迟缴纳前款所述费用。如因乙方欠付前述费用导致政府或相关供应单位中断或停止对项目的相关能源供应，则因此而导致甲方. 管理公司. 其他承租人或任何其他第三方蒙受经济损失的，乙方应当予以赔偿。

## 第7条 租赁保证金

### 7.1 租赁保证金

在本合同签署同时，乙方应向甲方支付租赁保证金。租赁保证金的金额相当于乙方承租商铺「叁」个月的基本租金. 物业管理费之和，共计人民币「 」拾「 」万「 」仟「 」佰「 」拾「 」元「 」角整。其中「 」个月的基本租金之和共计人民币「 」拾「 」万「 」仟「 」佰「 」拾「 」元「 」

角整;「」个月的物业管理费之和共计人民币「」拾「」万「」仟「」佰「」拾「」元「」角整。乙方在支付租赁保证金时,必须将「」个月的基本租金支付给“出租人”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第5.8款);另外将「」个月的物业管理费支付给物业管理公司“ ”名下账户(具体帐户信息请参照本合同第6.1(4)款)。

(1) 在租赁期内,如因实测租用面积确定.基本租金和或物业管理费调整导致实际基本租金和物业管理费数额变化的,则乙方应在收到甲方书面通知后「7」日内补足或甲方应支退相应数额,以保证该保证金在租赁期内任何时段都相当于 个月的基本租金.物业管理费之和(双方另有约定的除外)。

(2) 如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向金/预付款的,则该意向金/预付款等额在本合同签署后自动转为租赁保证金的一部分。

(3) 乙方向甲方支付租赁保证金后,甲方向乙方开具收据。

(4) 双方同意,甲方有权不以租赁保证金抵作租赁期间内任何时间乙方所欠的租金.物业管理费及其它应缴费用。如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金.物业管理费.能源费用.违约金.有关生效法律文书所确定的乙方应当支付的费用及其他费用的,则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及延迟履行违约金。

(5) 如甲方选择使用租赁保证金以冲抵乙方前述应付款的,乙方应当在收到甲方发出的书面通知后「7」日内将租赁保证金补足,使其达到本条约定的金额。如租赁保证金不足以冲抵的,乙方在收到甲方发出的书面通知后除补足租赁保证金外,还应支付租赁保证金不足冲抵部分的欠款。

(6) 本合同项下租赁期间届满后双方未能就续租达成协议或双方在租赁期间内协商解除本合同的,则在乙方按照本合同

约定交还承租商铺. 缴清所有应付费用. 违约金或其他应付款项及履行完毕其他合同义务之后15个工作日内, 甲方按照本合同约定将剩余租赁保证金无息退还给乙方。

## 第8条 商铺的交付

8.1 双方约定, 本合同项下的预定交付日为「 」年「 」月「 」日, 由于甲方以外的原因导致甲方无法按期交付的, 甲方有权提前「7」日书面通知乙方, 甲方的交付日期. 租赁期和免租期相应顺延。

8.2 承租商铺交付日前「 」日内甲方书面通知乙方办理入驻手续, 进行承租商铺的交接, 交付日乙方应当派员参加。非因甲方原因, 乙方未能在甲方发出的书面通知所载交付日前来办理该承租商铺的交接手续的, 则应视为承租商铺自交接日起已经交接给乙方使用。乙方应自交付日起承担该承租商铺的相应费用, 免租期也不予顺延。

8.3 甲乙双方按以上8.2条约定当场交接的, 应于交接当日在甲方物业公司提供的《承租商铺交接单》上签字, 以示承租商铺交接完毕。

8.4 乙方在办理商铺的交接手续时须按照约定足额交清各项费用, 否则甲方有权拒绝交付房屋。由此引起的延期不导致免租期的顺延。

8.5 双方确认: 该商铺交付时为毛坯房。乙方对此已充分知悉, 在验收交接时不持任何异议。如在交接时或进场后发现商铺设施根据实际经营使用的需要而须调整的, 不影响商铺的交付, 但乙方可向甲方或管理公司提出书面的申请, 甲方或管理公司在符合施工技术规范并具备可行性的情况下将配合乙方进行整改, 费用由乙方承担。

8.6 双方确认: 若在该商铺交付时, 该商铺交付条件基本具

备，而仅存在少量收尾工程未结束而导致的缺陷或瑕疵的，并不影响商铺的交付。甲方应在交付后立即进行必要的修复。

## 第9条 商铺的装修

9.1 乙方应当按照甲方或管理公司提供的《租户装修手册》及其他有关装修的规章制度进行装修。

9.2 乙方应在免租期内进行商铺的装修。装修可按照自身及其品牌特点进行，但应符合项目统一的风格。乙方进入商铺开始装修施工之前，应当向甲方提供装修设计文件供甲方审查，经甲方批准后方可进行装饰装修工程。

9.3 乙方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。

9.4 如乙方违反装修管理规定或违反经甲方认可的装修设计文件进行装修的，甲方有权制止。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承租商铺、增设附属设施、设备的，甲方可以要求乙方停止并恢复商铺原状，对承租商铺及附属设施、设备造成损失的，乙方应向甲方赔偿；对第三人造成财产损失或人身伤害的，由乙方承担一切责任。

9.5 乙方应负责经过其装修而添加的设施、设备的安全性并承担维修责任。因上述设施、设备的故障、损坏造成甲方提供的承租商铺及附属设施损坏或造成第三人的财产损失或人身伤害的，应由乙方承担赔偿责任。

9.6 乙方在承租商铺装饰装修期间如有与甲方的承包商进行的与承租商铺相关的施工存在交叉施工，双方均应当给予配合和协助。

## 第10条 商铺的开业



10.1 商铺初步确定的开业时间为「 」年「 」月「 」日，乙方应按照确定的前述开业日对外营业。

10.2 乙方应在取得全部必须文件(包括但不限于营业执照和批准文件)，完成承租商铺的装修和必要的准备工作后，经甲方或者管理公司核准后，正式对外营业(包括试营业)。未经甲方或管理公司许可，乙方不得擅自开业。如乙方已经完成了开业准备，具备开业条件的，乙方可以向甲方提出书面申请，甲方认为乙方的开业符合项目的整体运营安排的，可以同意乙方提前开业。

## 第11条 商铺的营业管理

11.1 如乙方经营的行业. 产品. 商品. 商号. 服饰标志或提供的服务需要取得特殊行业/专项批准. 代理权. 海关以及政府批准手续或其他经营销售许可，则乙方应保证其获得相关的批准. 代理权或经营销售许可，并在租赁期间持续合法有效。甲方不对乙方就该承租商铺可利用作乙方所进行的经营行为获得所需的经营许可或批准作出任何承诺及保证。

11.2 乙方在经营活动中，应遵守国家有关法律. 法规或北京市的相关规定以及甲方或管理公司运营管理的各项规章制度，并自觉接受国家相关主管部门. 消费者及甲方或管理公司的监督. 检查和管理。

11.3 乙方所租商铺应当全年营业，节假日不停业。每天的营业时间和空调供应时间为上午「 」点「 」分至晚上「 」点「 」分。同时，甲方有权按季节变化或项目运营实际需要更改或延长营业时间及空调供应时间。乙方因自身经营需要，其营业时间与上述统一规定的营业时间不一致的，须取得甲方或管理公司的同意，并自行承担因此增加的空调费等各项费用。除此之外，乙方不得于本条约定的营业时间内暂停营业或变更营业时间。

11.4 乙方所陈列或销售的商品或提供的服务，应使用合法且享有合法使用权或获得充分授权之商品名称、商标、肖像、著作权、图案或专利权等。如果因乙方侵犯第三方前述任何权利的，由此产生的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

11.5 租赁期间内，乙方须配合甲方或管理公司组织的统一或相关的推广活动，以保证项目的对外统一的风格和良好声誉。乙方同意将其经营的商品或服务的品牌(包括商标及其图形、文字)合理用作项目或甲方举办之其他推广活动之用。

11.6 乙方在经营期间不得在承租商铺及项目公共区域内大声喧哗叫卖、兜售、招徕、播放过大音量的宣传口号、音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。

11.7 乙方举办大型开业活动以及其他大型的推广、促销、庆祝、联谊、慈善等各类型活动，活动方案及活动时间经由甲方或管理公司审批。

11.8 乙方自行保管该承租商铺内以及其他被许可存放乙方物品的库房、仓库、储物间内的所有财物。无论是否设置保安或安装电子防盗系统，甲方对此均不承担任何保安和保管责任。

11.9 乙方应在正常营业时间内保证该商铺营业标志、橱窗、店面的良好照明状态。为项目整体照明效果的需要，乙方允许甲方根据实际情况控制相应电路。

11.10 甲方或管理公司在项目内适当的公共地方张贴管理规则及其他规定的通知及布告，即构成甲方或管理公司对乙方的有效通知。

## 第12条 商铺的照管

12.1 甲方应保证在租期内该商铺及交付时的附属设施和设备

处于正常使用状态。乙方应当配合甲方或管理公司在任何合理时间内检查、养护承租商铺内的消防、空调等设施设备。如遇紧急情况甲方或管理公司可在未有事先通知的情况下进入该商铺，且不需赔偿此等紧急事态给乙方造成的损坏，但应在上述情况发生后及时向乙方进行通报。

12.2 在商铺使用过程中，非因乙方原因导致的由甲方提供的房屋及设施设备损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止损失扩大，否则甲方对扩大的损失不承担任何责任。

12.3 乙方不得擅自改变或损坏承租商铺的房屋结构、外墙部分以及甲方提供的任何设施设备，并保持该店铺及其附属设施设备处于良好的可使用状态（自然损耗的除外）。如因乙方的过失或过错对前述各项设备、设施等造成损毁，则乙方负责承担有关的维修和更新费用。

12.4 乙方自行负责维修、保养承租商铺内自行装修、改动、装饰、添置部分以及商铺窗户、玻璃门、店面橱窗或玻璃幕墙，自行负责损毁发生的更换费用。

12.5 乙方不得对承租商铺包括阳台、露台（如有）及其设施设备进行任何改建、增建或增设；不得采取任何可能导致不合理的缩短承租商铺建筑物及设施设备使用期限的行为。

12.6 因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

12.7 如在租赁期间内，政府任何主管部门对该商铺提出任何整改要求或采取限制性措施，则乙方必须予以配合和执行，由此遭受的任何损失（如有）由乙方自行承担。

## 第13条 招牌和广告

13.1 乙方在承租商铺内以及项目内的公共部位和与承租商铺相连接的区域. 部位或设施设备设置招牌. 广告等任何文字. 标记. 标示或告示, 应当事先将招牌. 广告的设置方案报甲方审批, 并在获得甲方的审批同意后方能设置。如需报相关政府主管部门审批的, 乙方应自行办理相关手续。

13.2 上述乙方自行设置的广告. 招牌的报批. 安装. 更换. 清洁. 维护. 保养. 拆除以及照明电费均应当由乙方自行承担, 并且乙方还应当承担因该广告的设置而产生的全部责任, 包括但不限于对甲方或第三方的损害赔偿任。

13.3 对于乙方违反法律规定或本合同约定设置的招牌. 广告, 或乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌. 广告予以维修或更换的, 或乙方未能按照甲方的要求予以更换或拆除的, 则甲方有权直接予以拆除, 并完成相关的墙面等的复原工作, 因此而发生的费用由乙方承担。

## 第14条 甲方的其他权利和义务

14.1 甲方有权依据本合同的约定向乙方收取租金. 租赁保证金及相关费用。若乙方拖欠租金. 物业管理费超过「7」日, 甲方有权在事先通知乙方后暂停承租商铺的水. 电. 电话等公共设施的供应和物业管理服务, 直至拖欠款项及其违约金全部清偿为止。

14.2 甲方保证享有本合同项下商铺的占有. 使用. 收益和处分的权利, 甲方完全有权向乙方出租该商铺。

14.3 甲方应当对项目的主体结构部分. 空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修, 使其处于良好的适租状态。

14.4 租赁期间内, 如乙方经营商品或服务的品牌代理权或其他经营销售许可全部或部分到期. 失效或被终止而导致乙方不能继续经营有关商品或服务时, 除非乙方同甲方就乙方后续

经营的解决方案达成一致意见，否则，甲方有权解除本合同，保证金不予退还。

14.5 为更好开展经营活动，甲方可举办各种宣传推广活动(包括各种媒体的广告宣传.展览.表演.赠品等)，乙方应全力配合。乙方如在本项目内的公共区域进行宣传推广活动应事先征得甲方书面同意，并交纳相关费用后方可实施。

14.6 甲方应积极配合提供乙方办理经营.装修所需的或可能发生的工商注册.环保.水.电.通讯.消防.卫生及其他北京市地方政府规定的申请报批手续所需证明文件，但是，相关手续及因办理报批手续产生的相关费用由乙方自行承担。

14.7 甲方可依据运营管理的实际情况，制定.公布.修改或取消现行项目运营管理的所有相关规章制度和管理办法。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效。

## 第15条 乙方的其他权利和义务

15.1 乙方应按本合同的约定及时支付租金.租赁保证金.物业管理费.推广费及其他相关费用。

15.2 租赁期间内，乙方应严格遵守甲方及管理公司对于项目运营管理的所有相关制度。

15.3 乙方应当保持承租商铺的外观整洁，未经甲方同意不得改变商铺所在的楼宇结构及商铺任何部分(包括但不限于外墙.橱窗及玻璃等)的外观。

15.4 租赁期限内，非经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租.分租该商铺或其中任何部分，或以分租.借用.共用或将业务承包给第三方等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期期限内使用或占用该商铺或其中任何部分。

15.5 乙方同意，如乙方未按第4.4条向甲方提出书面续租申请，或双方未就续租达成一致，本合同租赁期限届满前6个月(若乙方在此之前未提出书面续租申请)或90天(若双方在此之前未就续租达成一致)的期间内，在不妨碍乙方正常使用商铺的情况下，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该商铺以及对该商铺进行合理和必要的检查等工作，乙方应予以配合。

15.6 乙方在其经营活动中，不得宣称或令顾客误认为其与甲方关系属合作. 合营. 合伙. 联营或关联企业关系。

15.7 在本合同终止或解除后，乙方在租赁期间内对外产生的债权债务. 因质量问题产生的赔偿责任. 因侵权问题产生的赔偿责任及政府处罚等，均由乙方予以承担。

## 第16条 商铺转让的特殊约定

16.1 在租赁期限内，甲方有权将商铺转让给任何第三方，无需通知乙方或征得乙方同意，但甲方需通知乙方，并将该商铺已出租给乙方的事实披露给受让人，并保证不影响本合同的效力及乙方在本合同项下所享有的权利。

16.2 乙方承诺放弃其在租赁期间对承租商铺所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效，并不得撤销。

16.3 在本合同签署之后，甲方可向任何银行或任何其他第三方抵押承租商铺及其相关权益，但该抵押不应影响乙方在本合同租赁期限内根据本合同的条件和条款占有. 控制和使用承租商铺的权利。

16.4 在甲方将承租商铺向第三方转让后，乙方应当按照甲方或该第三方的要求办理相应租约关系转移手续。

## 第17条 本合同的解除和终止

17.1 在乙方出现以下情况中的任何一项时，甲方有权单方解除本合同。

- (1) 乙方未按时足额缴纳租金的天数超过「15」日或累计达「30」日的；
- (5) 乙方未按8.2条约定办理商铺交接手续超过「90」日的；
- (6) 未按9.1条约定进行装修的；
- (7) 未按10.1条约定期限进行开业的；
- (8) 乙方未取得政府相关批准进行经营活动或违反11.3条约定，擅自中断、停止经营超过「5」日的。
- (9) 未按13.1条约定设置招牌、广告的；
- (10) 违反15.4条约定擅自转租、分租的；
- (11) 违反本合同其他约定，限期内又未纠正，严重影响本合同履行的；
- (12) 乙方因破产、解散或其他原因开始清算时。

17.2 在甲方出现以下情况中的任何一项时，乙方有权解除本合同。

- (1) 因甲方原因导致乙方在预定交付日仍无法进场超过「180」日的；
- (3) 甲方因破产、解散或其他理由开始清算时。

17.3 本合同的终止

- (1) 本合同租赁期届满时，本合同终止。

(2) 双方就本合同终止协商一致。

(3) 本合同履行过程中遇不可抗力后，已无实际履行的可能的，则在不可抗力发生后，由双方协商终止本合同。

#### 17.4 本合同终止或解除时的处理方法

(1) 双方依据本合同的约定行使合同单方解除权的，应当以书面的形式通知对方。本合同解除后，违约方应按本合同约定的标准向对方支付违约金。

(2) 无论任何原因导致本合同终止的，则乙方应无条件地按第17.5条规定将承租商铺返还给甲方，双方按照本合同的约定结清各项相关费用。

#### 17.5 承租商铺的返还

(1) 租赁期限届满或本合同因其他原因而终止后「3」日内，乙方应当将承租商铺交还甲方。

(2) 乙方在交还承租商铺前，应将商铺恢复至商铺交付时的状态(正常使用导致的磨损除外)。造成损坏的乙方应当负责给予修复，并承担费用，未能修复的，应承担相应赔偿责任。交还日前的本合同项下所有欠付款项均应予以结清。

(3) 乙方对承租商铺进行装修而添加设施、设备的，除甲方书面同意保留外，乙方在返还承租商铺时应自担费用将其拆除并恢复到承租商铺交付时的原状，拆除时应确保不损坏承租商铺的表面完好、使用性能及房屋结构。在拆除时对承租商铺造成损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方书面同意保留的，该添加设施、设备归甲方所有，乙方不得损坏。

(4) 无论任何原因，乙方未能按期将恢复至交付时原状的承租商铺交还甲方的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付相当



于合同约定基本租金「2」倍的违约金及物业管理费等相关费用。同时，甲方或管理公司有权采取换锁. 对承租商铺停止水. 电等能源供应. 控制人员从承租商铺进出. 阻止乙方继续开业经营或自行将商铺恢复原状等强制措施。甲方亦有权选择自行或委托任何第三方将商铺恢复至交付原状，由此产生的费用由乙方承担。

(5) 在乙方向甲方交还承租商铺的同时，或乙方已经实际撤离承租商铺之后，乙方在承租商铺内遗留的任何装饰装修. 设施设备. 物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置(包括作为垃圾予以处理等等)，而无需给予乙方任何补偿。

## 第18条 违约责任

18.1 因乙方违反合同约定，甲方单方解除本合同的，乙方应按下列标准向甲方支付违约金：

(1) 乙方向甲方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

18.2 甲方提前单方解除本合同，或因甲方违约导致乙方单方解除本合同的，甲方按下列标准向乙方支付违约金：

(1) 甲方向乙方支付相当于双倍租赁保证金的数额作为违约金。

(2) 前述违约金应在合同解除后「7」日之内一次性支付。

18.3 乙方出现下列迟延履行合同的行为，在未达到解除条件或甲方未解除合同之前，则每延迟一日，应向甲方支付相当于欠租/费金额「千分之一」(非欠租/费行为则为租赁保证金的

「千分之一」)的数额作为违约金:

(1) 迟延支付租金. 物业管理费. 推广费. 能源费用. 租赁保证金的;

(2) 迟延办理商铺交接手续的;

(3) 迟延开业经营的。

18.4 甲方出现下列迟延履行合同的行为, 在未达到解除条件或甲方未解除合同之前, 则每延迟一日, 应向乙方支付相当于租赁保证金的「千分之一」的数额作为违约金:

(1) 因甲方原因, 在约定的交付日超过「90」日仍未能将商铺交付乙方的;

18.5 乙方违反其在本合同项下所作之任何其他承诺. 保证. 确认的, 则甲方有权通知其改正, 乙方应当改正。否则, 甲方有权采取必要的强制措施。

## 第19条 责任免除及不可抗力

19.1 对下列甲方无法控制的原因而给乙方及其它人员的财产及人身造成损害, 甲方不承担任何责任:

(3) 由于乙方的原因导致供电的电流变化, 火灾. 漏水. 漏电造成的损失;

(6) 因政府及公共事业机构施工造成的影响;

(7) 因乙方或任何其他第三方不遵守法规. 不遵守本合同或不遵守管理规则而造成的任何损失. 损坏或伤亡。

在任何上述情况下, 乙方在本合同项下所应支付之租金或物业管理费或其任何部份均亦不可减除或停止支付。

19.2 本合同项下的不可抗力包括项目所在地发生的地震. 塌方. 陷落. 洪水. 台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾. 爆炸以及战争. 社会动乱或动荡和法律. 行政法规的变化以及政府征收. 征用。

19.3 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

19.4 如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

## 第20条 保险

20.1 乙方应当于其开业(含试营业)后的1个月内自费就该商铺内甲方. 乙方或任何第三方的财产. 人身伤亡按照甲方认可的保险种类和保险金额自费向有关保险公司投保，并应向甲方提供其所投保的所有保单之复印件。该等保险的责任期间从保单生效日起至本合同所述的租期届满之日止。在乙方按本条规定购买符合甲方要求的保险之前，甲方对该商铺在此之前所发生的一切财产损失. 灭失和对第三方的责任，一概不负责任。

20.2 在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

20.3 如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

## 第21条 争议的解决方法

因本合同履行发生争议或与本合同有关的争议发生时，双方应努力通过友好协商解决，协商无法解决时，可向承租商铺的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第22条 通知与送达

22.1 任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。本合同所述各项文件的送达，包括邮寄、传真、电传、专人手递等方式。

22.2 一方如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。

22.3 以传真方式发出的，发出日期视为收悉日，以传真的发送报告单为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄方式发出的，以发出后第7日为收悉日，以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

22.4 本合同首部所列甲方和乙方的地址、电话、传真为双方确定的、有法律效力的地址、电话、传真。一方如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。

22.5 一方向另一方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。该等书面通知文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字或加盖公章（授权签字人签字时应向对方提供授权委托书）。

## 第23条 公共区域的使用及该物业商业部分的更名

23.1 甲方有权让任何人或任何组织根据甲方认为合适的条款

和条件，在该项目的公共区域及其任何部分举行活动. 展览或商品展销。

23.2 甲方有权在该项目商业部分的公共区域内安装一个扩音系统及播放. 转播和广播或允许任何其他人播音. 转播或广播音乐及公告等。

23.3 在租赁期内，甲方有权依其自主决定对该项目商业部分或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就该项目或其任何部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

## 第24条 附则

24.1 本合同构成双方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并取代双方此前所有的口头及书面陈述. 协议. 承诺或保证。

24.2 本合同的签订. 成立. 生效. 履行. 解除等均适用中华人民共和国法律. 法规及相关规定。

24.3 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

24.4 任何一方未能或延迟行使本合同项下的权利或补救权，不得影响该等权利或补救权，或被视为对其的放弃，或妨碍其在其后任何时候行使该等权利或补救权；而且单一或部分行使该等权利或补救权不得妨碍对该等权利或补救权的其他或进一步行使，或妨碍行使任何其他权利或补救权。

24.5 本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

24.6 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。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的补充合同的形式加以约定。补充合同与本合同具有同等效力，除另有约

定之外，两者约定不一致的以补充合同约定为准。

24.7 本合同经双方签字、盖章之日起生效。

24.8 本合同用中文书写，共壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。若同时签署有英文版合同，而英文版合同内容与中文文本不一致的，则以中文文本为准。

甲方：

乙方：

授权代表签字

授权代表签字

年 月 日

年 月 日

### 商铺租赁合同解除协议书篇三

出租人(以下简称甲方)：

承租人(以下简称乙方)：

甲、乙双方原于20xx年xx月xx日签订的`合同，经双方友好协商一致，同意该合同于 20xx年xx月xx日予以解除。并就解除商铺租赁合同，双方达成如下协议：

一、双方签字生效后乙方在天内将铺位退回甲方。如乙方不按时退租，每逾一天，需向甲方支付元的违约金。

二、乙方需交清租金、水电费等一切费用。

三、退租时原有水、电等应该保持正常，乙方不得损坏铺内设施和原装修，损坏应照价赔偿。

四、与相关费用结算清楚后甲方向乙方退回所收共计 元的押金。

五、因乙方未能按期办理完退租手续或给甲方产生任何损失，甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、乙方退租给他人产生的任何损失甲方不承担任何责任。

七、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，本协议一式两份，甲乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

## 商铺租赁合同解除协议书篇四

出租人：地址：法定代表人：营业执照编号：联系方式： 承租人：(以下简称“乙方”)

发展有限公司(以下简称“甲方”)营业执照编号/身份证号码：住所：联系电话： 鉴于：

乙方愿意租用甲方中央公园商业街(以下简称“商业街”)a102号铺位(下称“该商铺”)开展商业经营活动，甲方同意将该场地出租给乙方进行商业经营。根据《民法典》、《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及其它相关法律法规的规定，双方经协商一致，签订本合同。

### 第一条 商铺基本情况

商铺位于湖北省武汉市中央公园商业街 号，以本合同所附中央公园商业街实测图(以下简称“附件一”)中红色标明的位

置为准;所租用铺位建筑面积为 平方米, 套内面积为 平方米。

## 第二条 租期

1. 本租赁合同租期为 5 年, 自 年 月 日(以下简称该日为“起租日”)始至 年 月 日止。
2. 双方在本合同到期后愿意继续合作, 应于本合同期满前三个月, 对续租事宜进行协商, 如能达成协议, 双方应于租期届满前签订新的租赁合同。

## 第三条 商铺的移交

1. 双方于 年 月 日前办理商铺移交手续。
2. 在将该商铺交付乙方使用的同时, 双方共同确认该商铺内的固定附着物及设备的清单, 此清单为商铺交付标准(以下简称“附件二”)。

## 第四条 租金及免租期

### 1. 租金

乙方每月租金为: (按套内面积计算)租金总计人民币 元。

上述租金不包括乙方应缴物业服务费、因乙方经营活动而产生的政府税费及其它所有费用(如水、电、气等)。

2. 免租期免租期为起租日起至\_ \_年 月 日。免租期内乙方无须支付租金, 但须支付本合同第五条所述的其他费用。

## 第五条 其他费用

乙方每月除支付租金外, 还需根据使用情况支付如下费用:

1. 乙方自交付日起应向华润置地(武汉)物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)缴纳物业服务费, 每月 5 元/平米



(按建筑面积计算)。该费用用于对商业街公共区域执行保安、清洁、设备设施运行、绿化、维修等工作而发生的必要费用。

2. 所租铺位使用的水、电、气等产生的费用。乙方应按照单独的计量表记录读数，并结合政府有关部门规定按物业公司制定的标准支付水、电、气等费用。

## 第六条 租金及其它费用的支付

1. 租金每月支付一次，乙方须于每月5日前缴付下月租金。

2. 租赁期的第一笔租金和物业服务费应根据当月实际租用的天数按比例支付。租期内的最后一笔租金和物业服务费应根据该月租期尚存的天数按比例支付。水、电、气等费用根据使用情况据实结算。

## 第七条 租赁保证金

1、租赁保证金按租期第一年的两个月租金(不计算免租期)计算收取，共计人民币 元。

2、合同履行期满或者解除合同后90日内，甲方确认乙方没有任何违约行为及欠缴费用后将租赁保证金退还给乙方(无息)。

## 第八条 用途

1. 所租商业街铺位仅限于经营 之用途。

2. 乙方在该商铺内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的营业执照或许可证。甲方可根据实际情况提供必要协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照营业执照或许可证的规定进行经营活动。乙方如需变更经营项目，应以书面形式提前一个月向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可变更经营项目。否则甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

## 第九条 装修管理

1. 乙方应在起租日起3个月内完成装修布展并正常营业。否则甲方可以解除本合同，保证金不予退还。
2. 乙方开始装修工作之前，必须提前五日向甲方提交全部的工作计划、工程方案、设计图纸和外观等，经甲方批准后(如有必要还需经政府有关部门批准)，乙方可按甲方批准的方案自行组织施工，并承担其费用。未经甲方的书面许可，乙方不得擅自增设、更改或拆除场地内部或外部既有的固定设施与设备。
3. 在装修过程中，乙方不遵守政府有关部门批准的装修图纸和规定要求及条件而引起的任何后果，甲方不负任何责任，且乙方应承担甲方为此而遭受的任何损失。
4. 未经甲方书面同意，乙方不得在商业街屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、雨阳蓬或其他安装物、附属物。乙方在装修过程中致甲方或任何第三方财产或人身损害的，由乙方承担赔偿责任。

## 第十条 权利义务

1. 甲方有权让任何人或任何组织根据其认为合适的条款和条件，在商业街的公共区域及其任何部分举行展览或商品展销等其他活动。
2. 甲方享有变更华润置地中央公园商业街名称、通讯地址的权利，而无需征得乙方同意，并无需对乙方做任何补偿。甲方变更该商业街名称、通讯地址的，应提前一个月通知乙方、邮政部门和其他相关的政府机构。
3. 甲方有权在商业街建筑物的房顶、室外等空间设置广告并获取利益。
4. 为保持整个商业街格调统一，乙方招牌的设

计、大小尺寸、放置位置、内容等均应经甲方事先审核同意。未经甲方许可，乙方不得在店铺外悬挂、张贴、摆放任何指示牌、广告灯箱、海报、标贴、模型等，否则甲方有权随时予以撤除并向乙方收取撤除费用。乙方确需在店铺范围外摆设指示牌、广告灯箱、样品及张贴海报等，须向甲方书面提出申请，经甲方同意并视情况向甲方缴纳一定费用后按甲方同意之内容依指定位置、指定时段内摆放。未经甲方同意，乙方不得在商铺外及其他公共区域堆放物品或其他物件。

## 第十二条 违约责任

1. 乙方未按期支付租金或其他应付的费用或者未遵守和履行本协议中的条款或条件，甲方有权切断该商铺的水、电、空调，但必须提前三天通知乙方。甲方因切断水、电、空调以及再接通水、电、空调而引起的费用将由乙方支付，甲方可向乙方索回此款或从租赁保证金中扣除。
2. 如乙方未按本合同约定支付租金或其它费用，乙方则需支付违约金，即自约定的支付期限届满之第二日起至乙方实际支付止，每逾期一日，支付应付款项的1%作为违约金。逾期超过20天的，甲方有权解除本合同，乙方应当支付甲方相当于三个月租金的违约金，同时租赁保证金不予退回。
3. 未经甲方同意，乙方不得以任何方式转让、转租、转借、交换该商铺全部权益或者部分权益，否则甲方有权解除合同，租赁保证金不予返还，如给甲方造成其他损失，还应当予以赔偿。

## 第十三条 提前解除租赁合同

如果一方在租期内要求解除本合同，应提前至少60天向另一方发出提前解约的书面申请，另一方将根据租期剩余的时间收取补偿金。具体金额为：剩余租期超过6个月，收取相当于三个月租金的补偿金；剩余租期少于6个月，多于3个月的，收

取相当于两个月租金的补偿金;剩余租期少于3个月的,收取相当于一个月租金的补偿金。

若是甲方提前要求解除合同,如上述补偿金不足以补偿乙方不可拆除的装修残值(扣除折旧),甲方还应增加补偿金数额直至补偿金总额与乙方不可拆除的装修之残值相等。

#### 第十四条 租期届满移交

1. 乙方应于本合同终止或解除之日前将该商铺交还给甲方。
2. 乙方对于该商铺装修所增设的所有固定设备、装置、铺位钥匙以及其他附加设备所有权归甲方,乙方不得要求补偿并应当使这些设备、装置保持良好、清洁、可租和可使用状态交付甲方,但自然损耗除外。
3. 如果乙方未能在本合同终止或解除日前将该商铺移交给甲方,乙方应根据实际延长天数按合同租金的5倍向甲方支付使用费。

#### 第十五条 通知的送达

任何应送达的通知,如果是送交乙方,在写明乙方的姓名、地址并以预付邮资的邮寄方式寄送乙方或送达乙方所租本合同所述商业街铺位时,即被视为送达。

#### 第十六条 不可抗力

如果该商铺及任何部分由于地震、战争、暴乱、政府原因(如市政建设)等不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力导致合同不能继续履行时,双方应当协商一致解除合同,并不承担违约责任。

#### 第十七条 争议的解决

双方在履行本合同时发生争议，应当友好协商解决，协商不成的，应当向租赁商铺所在地人民法院起诉。

## 第十八条 租赁合同的生效

1、本合同在乙方向甲方缴纳了全部租赁保证金，并由双方法人代表或授权代表签署并加盖公司印章之后方可生效。未经补充修订，不得擅自更改。

2、本合同以中文书写，一式六份，甲方、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

## 第十九条 合同附件

1) 中央公园商业街实测图

2) 中央公园商业街商铺交付标准合同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。

甲方： 发展有限公司 乙方：

年 月 日

年 月 日

## 商铺租赁合同解除协议书篇五

合同双方：

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

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 甲方出租的商铺座落地  
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. 每月租金为人民币\_\_\_\_\_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。

甲方开户银行：

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。若乙方提前解除合同，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：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。
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，享有原甲方的权利，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，享有原乙方的权利，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滞纳金，滞纳金为实欠租 %。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. 租赁期满或合同解除，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. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除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，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，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权利，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 本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，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法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

法定代表人盖

章：

法定代表人盖章：

商铺出租合同附件

甲方为乙方提供家具和电器如下：

电器类：

空调机 \_\_ 台，（型号：        ）

冰箱 \_\_ 台 ，（型号：        ）

彩色电视机 \_\_ 台，（型号：        ）

洗衣机 \_\_\_\_ 台，（型号：        ）

电热水器 \_\_ 台，（型号：        ）

抽油烟机 \_\_ 台，（型号：        ）

煤气炉 \_\_\_\_ 台，（型号：        ）

家具类：

床 \_\_\_\_ 张，（其中，双人床    张；单人床    张；上下床    张）

书桌 \_\_\_\_ 张，（具体状态        ）

沙发 \_\_\_\_套\_\_张，（具体状态 \_\_\_\_\_）

茶几 \_\_\_\_张，（具体状态 \_\_\_\_\_）

餐桌 \_\_\_\_张，具体状态 \_\_\_\_\_）

餐椅 \_\_\_\_张，（具体状态 \_\_\_\_\_）

双方签字确认：

甲方法定代

表：

乙方法定代表：

注明：

## 商铺租赁合同解除协议书篇六

经甲乙双方协商，就商铺租赁事宜达成如下协议：

### 一、商铺租赁情况

1、甲方同意将\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_平米商铺租给乙方使用。

### 2、乙方经营项目

4、商铺租金每年\_\_\_\_\_元，租金缴纳方式为上打租，每\_\_\_\_\_年付一次。

### 二、甲方权利和义务

1、甲方为乙方提供水、电、取暖等设备条件。

2、甲方对乙方从业人员有培训、指导、管理的权利。

3、甲方负责乙方店内产品广告宣传事宜。

4、对于乙方不能服从甲方管理的从业人员，甲方有权按规章制度进行处罚，并建议乙方调换或辞退。

### 三、乙方权利和义务

1、乙方负责办理工商执照、税务登记等相关手续。

2、按时向甲方缴纳租金。

3、依法经营，明码标价，不出售过期伪劣产品，确保质量，如因商品质量问题引发投诉或遇职能部门检查不合格处以罚款时，所涉经济责任均由乙方承担。

4、乙方在租赁期限内，享有对商铺的使用及维护权利，但不具有所有权，不得擅自更改甲方硬件设施。

5、乙方从业人员应严格遵守甲方各项规范要求，文明服务，礼貌待客，如因服务不周引发投诉和纠纷，按甲方有关条例处理。

### 四、其它事宜

1、遇有不可抗拒的政治事件、市场变化不能正常经营时，经甲乙双方协商，合同自行解除，合同期满后，乙方需再续合同要经双方协商后再行签订手续。

2、合同生效后，甲乙双方要认真履行合同，如出现任何一方中途私自终止合同行为，由违约方向对方赔付\_\_\_\_\_元违约金。

3、本合同未尽事宜双方协商解决。

此合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起正式生

效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

## 商铺租赁合同解除协议书篇七

出租人(以下简称甲方)：

承租人(以下简称乙方)：

甲、乙双方原于年 月 日签订的 合同，经双方友好协商一致，同意该合同于 年 月 日予以解除。并就解除商铺租赁合同，双方达成如下协议：

一、双方签字生效后乙方在天内将铺位退回甲方。如乙方不按时退租，每逾一天，需向甲方支付元的违约金。

二、乙方需交清租金、水电费的一切费用。

三、退租时原有水、电等应该保持正常，乙方不得损坏铺内设施和原装修，损坏应照价赔偿。

四、与相关费用结算清楚后甲方向乙方退回所收共计 元的押金。

五、因乙方未能按期办理完退租手续或给甲方产生任何损失，甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、乙方退租给他人产生的任何损失甲方不承担任何责任。

七、本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，本协议一式两份，甲乙双方各执一份，同具法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

甲方：

乙方：

因双方租赁合同到期现就解除租赁合同一事商议如下：

- 一、 乙方于年 月 日前将 交于甲方。
- 二、 乙方交车前应将车保养修缮至正常运营状态。
- 三、 出租车自20xx年 月 日前的任何纠纷由乙方负责。
- 四、 乙方交车时甲方退还乙方租赁保证金人民币 元，剩余保证金日后如车无异常情况十日后退还乙方。
- 五、 乙方交车应将携带所有证件全部交还甲方。
- 六、 本协议一式两份。

甲方：

乙方：

甲方：

乙方：

甲、乙双方于 年 月 日签订位于大石城首层第 号商铺的《商铺租赁合同》，原所签订的合同期由 年 月 日至 年 月 日止，现甲、乙双方经友好协商，双方均表示同意提前解除该《商铺租赁合同》的租赁期限；现甲、乙双方就解除该《商铺租赁合同》达成以下协议，以便双方遵守履行。

- 一、 经甲、乙双方协商同意，双方于 年 月 日签订的大石城首层第 号商铺的《商铺租赁合同》于 年 月 日提前解除。

二、乙方在办理合同解除前,乙方应缴清所欠甲方的所有应缴费用,如租金、管理费、水电费等等。

三、乙方在办理合同解除后,退还商铺给甲方时,原有水、电及消防等设备等应该保持正常,乙方不得损坏铺内设施和原有装修,损坏应照价赔偿。

四、办理合同解除后,乙方应缴清所欠甲方的一切应缴费用,甲方向乙方退回应退费共计 元。

五、如因乙方未能按约期限内办理完退铺手续,给甲方产生任何损失,甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、鉴于甲、乙双方的合作关系,甲方同意在双方解除合同后,给予乙方不超过15天的清货时间(在甲方指定的区域),清货过程中乙方必须遵守商场各项规章制度和服从管理人员管理并保证只售卖原商铺内的积货,否则甲方有权取消该清货活动。同时乙方自行负责保管好清货物品,否则由乙方自行承担相应损失。

七、甲、乙双方签署本协议后,有关甲、乙双方的租赁关系结束,双方不得再依该《商铺租赁合同》追究对方的法律责任。

八、本协议一式两份,甲、乙双方各执一份,具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章后生效。

甲方:广州市物业发展有限公司 乙方:

法定代表人: 法定代表人:

或委托代理人 或委托代理人:

联系电话:x 联系电话:

联系地址:x 联系地址:

年 月 日 年 月 日

## 商铺租赁合同解除协议书篇八

广州市\_\_\_\_\_房地产开发有限公司:

本人\_\_\_\_\_ (身份证号码: \_\_\_\_\_), 与贵公司于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了广州市\_\_\_\_\_国际服装城c1-024号商铺的租赁合同。按合同约定贵公司应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向我方交付上述商铺, 并将服装城整体开业。但是由于贵公司单方面的原因服装城至今未能开业, 上述商铺也至今未能按时交付予我方经营。你方的严重违约, 已造成我方巨大经济损失。我方对此强烈不满, 多次向贵公司催告开业, 贵公司亦答复在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开业并向我方交付上述商铺。然而贵公司未能兑现承诺。

此后, 我方又多次催告, 但是至今为止, 贵公司仍未能履行合同主要义务。根据《合同法》第94条、第96条的规定, 我方正式告知贵公司解除双方签订的c1-024号商铺的租赁合同, 自本解除通知到达贵公司之日起生效。上述商铺租赁合同解除后, 我方要求贵公司立即无条件退回你方已收取的全部款项, 并同意就因贵公司不能履行合同导致我方经济损失的事项协商解决, 同时保留采取法律途径解决的权利。

特此通知

通知人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 商铺租赁合同解除协议书篇九

\_\_\_\_\_房地产开发有限公司：

本人\_\_\_\_\_（身份证号  
码：\_\_\_\_\_），与贵公司  
于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_国  
际服装城\_\_\_\_\_号商铺的租赁合同。按合同约定贵公司  
应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向我方交付上述商铺，  
并将服装城整体开业。但是由于贵公司单方面的原因服装城  
至今未能开业，上述商铺也至今未能按时交付予我方经营。  
你方的严重违约，已造成我方巨大经济损失。我方对此强烈  
不满，多次向贵公司催告开业，贵公司亦答复在\_\_\_\_\_月  
\_\_\_\_\_日开业并向我方交付上述商铺。然而贵公司未能兑现  
承诺。

此后，我方又多次催告，但是至今为止，贵公司仍未能履行  
合同主要义务。根据《民法典》相关规定，我方正式告知贵  
公司解除双方签订的\_\_\_\_\_号商铺的租赁合同，自本解  
除通知到达贵公司之日起生效。上述商铺租赁合同解除后，  
我方要求贵公司立即无条件退回你方已收取的全部款项，并  
同意就因贵公司不能履行合同导致我方经济损失的事项协商  
解决，同时保留采取法律途径解决的权利。

特此通知

通知人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 商铺租赁合同解除协议书篇十

出租人（甲方）：证件类型及编号：

承租人（乙方）：证件类型及编号：

甲、乙双方于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签署了《房屋租赁合同》，约定由甲方将房屋出租给乙方使用，乙方向甲方支付租金。双方的合作期限为年，协议有效期为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。甲乙双方经协商一致，同意于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日提前终止本协议，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅互让的原则，就双方提前终止协议相关事宜达成如下条款，双方共同恪守：

一、甲、乙双方同意，提前终止双方于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订的《房屋租赁合同》。

二、乙方应于本协议生效后个工作日内一次性向甲方支付补偿款元（人民币大写：圆整）。

三、甲方应于收到乙方支付的补偿款后个工作日内，将扣除应付房租后的押金及已付剩余房租退还乙方。

四、乙方应于收到甲方退还的押金及已付剩余房租后个工作日内，按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

五、《房屋租赁合同》终止后，甲、乙双方因合同存续期间及提前终止本合同所产生的所有债权债务（包括但不限于房租、滞纳金、违约金、赔偿金等其他债权债务等）已全部结清。甲方不得就合同存续期间及提前终止本合同所产生的任何事宜（包括但不限于房租、滞纳金、违约金、赔偿金等其他债权债务等）提起仲裁、诉讼、申诉、信访；否则，视为甲方根本性违约，甲方应双倍退还乙方已支付的补偿款。

六、甲乙双方应共同遵守本协议，任何一方违反本协议的约

定，依法承担相应赔偿责任。

七、因本协议所引起的或与本协议有关的争议，双方应友好协商解决；协商不成应向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。违约方应承担守约方因处理本协议项下纠纷所产生的仲裁费、律师费、差旅费等一系列损失。

八、未尽事项，双方另行协商解决并签订补充协议，有关的补充协议与本协议不可分割，具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字、盖章之日起生效，本协议一式二份，双方各执一份为证，具有同等法律效力。

出租人（甲方）签章：

承租人（乙方）签章：

（甲方）委托代理人：

（乙方）委托代理人：

（甲方）联系方式：

（乙方）联系方式：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日