合同编号：

# 物业租赁合同

（2024 年主题商城版本）

仅供参考
百润版权

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

物业地址：_____

签约地点：_____

签约时间：_____

# 使用说明

一、双方在签订本合同时，应认真阅读本合同书。本合同一经签订，即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、本合同必须由物业出租方（甲方）的法定代表人（或者由其委托的代理人）和承租方（乙方）的主要负责人（承租方本人、法定代表人或授权代理人）亲自签章，并加盖物业出租方公章或合同专用章方为有效。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

三、本合同中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。

四、本合同未尽事宜，可另行签订补充协议；另行签订的补充协议效力按本合同约定执行。

五、本合同须用钢笔或黑色签字笔填写，必须字迹清楚、文字简练、准确，并不得擅自涂改。

六、本合同具有纸质版本和电子合同版本两种形式，合同版本内容均一致，承租方（乙方）签订任一形式合同版本，均具有同等法律效力。

# 商城场地租赁合同

出租方（甲方）：

联系地址：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人姓名：

身份证号码/营业执照编号：

联系地址：

联系电话：

合同模板，仅供参考

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，为明确相互权利义务，就物业内经营场地的租赁及经营等事项协商一致，签订本合同并共同遵守。

**一、租赁场地的位置、面积**

甲方同意乙方租用广州市___区___路___号_____（下称本物业）____层（楼）____铺作为经营场地使用，经营范围为____，经营用途为____，建筑面积为___平方米。甲乙双方确认如测绘面积与合同约定面积不符的，租金不因此作调整。

二、租赁期限、租金及付款

（一）租赁期限

租赁期限从____年___月___日开始至____年____月____日止，租金从____年___月___日起计算。

（二）甲乙双方协定租赁场地的租赁期限、租金标准如下。租金金额均已包含增值税。

| 租赁期限 | 每月/期租金额（币种：人民币 元） | |
|---|---|---|
| | 小写 | 大写 |
| 年 月 日至 年 月 日 | | |
| | | |
| | | |
| 注：①考虑到装修期等因素，以上_____期间租金金额为扣除相应减免金额后的应收租金总额（即共减免租金_____元）。 | | |
| 注：②合同租金含税总金额_____元，不含税总金额_____元。合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，则税率、税额、不含税金额随之调整，含税金额保持不变。 | | |

1.租金支付方式：□一次性支付 □分月支付 □分期支付。

（1）一次性支付的租金，乙方须于签订本合同当日一次性将全部租金人民币___元付给甲方。

（2）分月支付的租金，乙方须于签订本合同当日向甲方支付首月的月租金即____元，次月起每月10日前将当月租金付给甲方。

（3）分期支付的租金，乙方分____个月/期向甲方支付租金，每期支付_____ 元。乙方须于签订本合同当日向甲方支付首期租金_____元，后续于每期首月10日前将当期租金付给甲方。

2.付款方式：银行转账、银行自动划扣、 E展通APP或小程序。

（三）租赁保证金

乙方须于本合同签订当日，向甲方交纳租赁保证金人民币_____元（大写：_____元整），此租赁保证金的扣划和退还适用合同约定。

（四）安全生产管理保证金

乙方须于本合同签订当日，向甲方交纳 元安全生产管理保证金。若乙方及其工作人员存在违反安全生产管理相关规定的，甲方有权在提供相应凭证并书面通知乙方后，从保证金中扣除相关费用；乙方对扣除有异议的，应在收到通知之日起七（7）日内提出，双方协商解决。合同期限届满或合同解除时乙方不存在上述情况的，甲方凭乙方的保证金纸质收据原件或电子收据无息退回保证金。

三、甲方的权利义务

（一）甲方于____年____月_____日之前将租赁场地按现状交付乙方使用，甲方交付时应保证电、消防等基础设施可正常使用。

（二）甲方有权按时收取本合同约定乙方应向甲方支付的费用。甲方代有关部门统一向乙方收取费用时，有关费用应按实际支出收取或分摊。在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该租赁场地有关的费用时，均由乙方支付。

（三）甲方负责属物业房屋结构（樑、柱、楼板）自然损坏问题的修缮。甲方负责对租赁场地进行定期的安全检修，承担租赁场地主体结构自然损坏的维修工作及其费用。但因乙方使用不当等可归责于乙方的因素造成的损坏或不安全情况，则由乙方承担修复费用及因此产生的损失赔偿责任。

（四）租赁期满，如甲方仍享有租赁场地的出租权并拟继续将租赁场地作经营（物业用途）之用，甲方有权在租赁期届满前 6 个月或合同因任何原因提前解除后至乙方实际交还租赁场地前，甲方在事先通知乙方的情况下，可以带有意承租者进入租赁场地公共区域视察，并可在租赁场地范围方圆 5 米外张贴出租租赁场地的告示或在媒体上刊登广告。

（五）在乙方交回场地或本合同期满后 5 天内，甲方负责对乙方的租赁场地及各项设施进行退场验收，核算乙方应付未付的费用。

四、乙方的权利义务

（一）乙方已清晰了解和知悉物业现状，包括且不限于物业法律性质，物业所有权情况，物业用途，物业面积，主体建筑及相关构建物，现有质量，消防状况，房屋结构，交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况，设备设施，周边环境等。乙方同意按物业交付时的现状接收物业，但甲方仍应保证物业符合法律、法规规定的出租条件及经营用途所需的规划、消防、人防等强制性要求，并保证乙方在租赁期内能够合法办理并持续持有经营所需的各项证照。如因物业本身存在权利瑕疵或不符合前述强制性要求，致乙方无法正常经营或被行政主管部门责令停业、处罚的，乙方有权解除本合同并与甲方协商后续责任承担事宜。

（二）乙方必须在本合同签订之日起九十（90）天内自行依法办妥营业执照、税务登记证等所有合法经营所需要的证照及行政审批手续，并向甲方提交政府规定租赁场地经营所需具备之证件，供甲方存档。该办证期限内，因甲方原因（包括但不限于物业产权、规划、消防、人防等合规手续不齐备，或甲方未提供办理证照所需的产权证明、租赁备案证明等材料）导致乙方无法在前述期限内办妥证照的，办证期限相应顺延，乙方不承担违约责任，甲方亦不得据此解除合同。办证期限届满后，经甲方书面催告，乙方无正当理由仍未办妥的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。乙方如以法人或个体工商户名义承租，需提供法定代表人/经营者身份证、营业执照副本、税务登记证副本、法人委托书、乙方合法经营所需要的证照和行政审批手续以及甲方为保证合法经营的需要而要求乙方提供的其他相关证件，所有证件需提交加盖乙方公章的复印件；乙方如以自然人名义承

租需提供合法身份证检验并提供复印件。

（三）乙方应按本合同约定向甲方交纳租金及其他费用，合法从事经营活动，按时向工商部门、税务部门缴费纳税。

（四）乙方应按本合同约定的经营范围使用租赁场地，不得改变租赁场地的用途，不得存储危险、易燃易爆、有毒或腐蚀性物品、挥发性气体及违禁品。如有违反，除承担一切经济和法律责任外，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

（五）转租、分租和变更主体

1. 乙方不得以上述物业的使用权为本身的经营活动或他人提供任何抵押性质的担保，未经甲方书面同意，乙方承诺自身及乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工不得对物业转租、分租、转借他人、擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人，一经发现乙方存在上述行为，则甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

2. 租赁合同原则上不允许变更合同主体，如果乙方具有特殊情况需要将承租方变更的，须提前征得甲方书面同意，按甲方的要求，办理相关变更手续，并针对每次变更向甲方交纳1000元手续费。转租、分租后，乙方仍应就租赁场地的租赁与甲方共同履行本合同项下的权利义务。在变更租赁场地承租方、实际使用人手续办妥前，如租赁场地的经营发生违法犯罪行为，乙方需承担由此引起的全部经济和法律责任。如没有证据证明租赁场地是转租、分租还是变更承租方、实际使用人，则甲方有权直接认定为乙方转租商铺。分租期限不得超过本合同约定的期限，且需明确与分租户约定有权随时提前解除合同，否则由此导致的一切损失和责任由乙方自行承担。

（六）乙方有责任保持本物业公共通道的畅通和租赁场地周边的清洁卫生，服从本物业管理人员的管理，如乱弃杂物并不按照本物业管理人员的要求整改，累计发生3次的，则视乙方严重违约，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

（七）乙方应严格遵守本物业的安全保卫制度和安全防火规定，自觉遵守本物业各项规则，准时开门营业，不无故停业，保证物业的正常运作。乙方需按甲方要求于每天上午_____开门营业，每天下午_____结束当天营业，乙方如有需提前进场营业或延迟当天营业时间的特殊情况，须提前向甲方书面申请并征得甲方同意。如乙方不按本物业规定的营业时间开门经营且未征得甲方书面同意，每出现一次，甲方有权要求乙方承担500元的违约金，如乙方累计3次出现该种情形，甲方有权提前书面催告乙方限期改正，乙方逾期未改正的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

（八）乙方须爱护租赁场地内及所属物业的公共财物，不得擅自改动租赁场地内外的设施，如确需改动，或需使用公共场地进行经营活动，须以书面形式向甲方提出申请，在征得甲方书面批准后方可使用，但仍不得损坏租赁场地所在物业的主体建筑结构，所发生的费用全部由乙方负责。如乙方未征得甲方书面同意，发现乙方擅自改动租赁场地内外的结构、设施、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追

究乙方违约责任。

（九）乙方负责对其添附于租赁场地的经营设备及设施进行维修，费用由乙方自行承担。因该等添附物失修产生的损害赔偿责任，由乙方承担。因乙方原因造成租赁场地或设备、设施损坏，乙方必须负责修复并赔偿甲方损失。

（十）乙方在任何时候均不能使用胁迫、封门、断水断电等暴力、违法违规手段制造事端和不稳定因素。如乙方行为对场内其他租户及或甲方或物业经营造成影响的，视同乙方违约，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。若对甲方或其他租户造成损失的，应当承担赔偿责任。

（十一）乙方自接收租赁场地之日起，乙方是该场地的防火、防盗、治安安全和计生责任人。乙方必须遵守《中华人民共和国消防法》 《广州市平安建设条例》和《中华人民共和国安全生产法》，不得在租赁场地从事违反条例规定的经营活动，严禁一切违法活动。乙方承担其辖下员工违反国家计划生育政策责任。

（十二）如乙方在租赁期内发生违法行为、触犯刑事法律、犯罪行为，由乙方承担一切经济责任和法律责任，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。如乙方违法犯罪行为对甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

（十三）装修程序

1.在保障租赁场地结构安全的前提下，乙方可为按约定用途使用租赁场地而改变租赁场地的非结构性间隔或对租赁场地进行室内装修或添置设备。乙方如果需对租赁场地进行装修，必须得到甲方书面同意，装修时需严格按照《广州市广百展贸股份有限公司安全生产管理制度》进行，如依据法律法规、政策要求或甲方制度乙方需向有关部门办理相关手续的，由乙方自行办理。如乙方需对租赁场地进行装修，应根据实际装修情况向甲方提供相应商铺装修图纸，图纸包含但不限于商铺装修设计效果图、地面和天花平面图、墙体立面图、配电系统图和平面图、CAD 图，以及装修的预计工期报甲方审批。甲方对乙方装修图纸进行的任何审核、批准并不减除或免除乙方作为装修一方应承担的责任，也并不因此增加甲方的责任。甲方应在收齐该等图纸之日起五天内按法律规定和合同约定完成审查，并对乙方作出回复，上述图纸经甲方审批同意且乙方按约定付清装修保证金和施工人员出入证押金后，乙方方可办理装修许可手续并由甲方发出装修通知书，按照甲方审批同意的图纸尺寸、装修材料等进行施工。如乙方提交图纸不符合法律规定、合同约定或甲方管理要求的，乙方应在甲方回复之日起三天内补正。乙方装修时须严格按照《广州市广百展贸股份有限公司安全生产管理制度》进行。若租赁场地为固定铺位的，装修要求应按照《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017） 相关条款执行。若租赁场地为专柜的，装修不允许采用自天花板至地面的封闭式间隔，须采用柜台间隔，柜台高度均不得超过 1.4 米。而且，租赁场地的装修不得损坏其所在物业的主体结构。除另有约定外，装修保证金的标准为每次人民币不少于_____元，施工人员出入证押金为每证___元。装修期间，甲方有权对工程进行监督，未经甲方书面同意，乙方不得擅自修改甲方批准同意的装修方案，不得损坏租赁场地所在物业的主体结构，否则

甲方有权要求乙方停止施工，恢复原状，并优先从乙方支付的装修保证金中扣划款项抵偿该等损失。但甲方不对乙方装修的安全性和合法性承担法律责任。如乙方未能按甲方书面同意的装修方案施工，或因乙方装修导致租赁场地的承重结构发生损坏，或在施工过程中非因甲方原因造成甲方其他损失，乙方应承担损失赔偿责任，甲方有权从乙方的装修保证金中抵扣损失数额。因乙方装修影响甲方经营场地内其他租户的正常经营，侵犯其他租户的相邻权益，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

2. 如租赁场地在约定的期限内装修完毕，且经甲方验收合格，乙方凭装修保证金纸质收据原件或电子收据、甲方要求的商铺装修相关图纸、施工人员出入证原件、消防验收合格证的复印件等消防相关报备资料（如有）向甲方申请无息退还装修保证金及施工人员出入证押金，甲方在收齐上述资料 7 天内向乙方退还装修保证金和施工人员出入证押金。如乙方不按时完成装修或装修不符合约定的要求造成甲方损失，甲方有权优先从装修保证金中扣划款项作为乙方的损失赔偿，且乙方应按甲方原批准的装修方案予以重做。

3. 如乙方未能在甲方书面同意的装修期内完成本次装修或装修期届满后仍未重新开业的，乙方每逾期一日，甲方有权按照装修期届满当月租金 0.3 %标准向乙方计收违约金，甲方有权从装修保证金中扣划该违约金；逾期 30 天仍未完成本次装修或仍未能重新开业的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任。

4. 除甲乙双方约定的免租期外，在租赁场地装修期间，乙方仍应按约定足额支付本合同项下的租金及相关费用。

（十四）乙方在租赁期间需加建临时建筑的，应当经过甲方书面同意并经行政主管部门审批后方可实施，同时还应将相关的政府审批文件交给甲方备案。乙方须在租赁合同终止、解除或收到相关政府部门要求拆除临时建筑的通知时，期限内自行拆除该临时建筑并承担拆除费用。若乙方不自行拆除或不配合政府部门工作的，甲方有权单方提前解除本合同，要求乙方拆除临时建筑并按租赁场地交付时的状态交还给甲方，同时乙方还须按照本合同第六条第（二）款约定承担违约责任，按照未履行的租赁期租金总金额的 20 %要求向甲方支付违约金。

（十五）在租赁期内，为防范发生因盗窃、水灾、火灾等非甲方导致的人为事件或自然灾害或乙方自有设备设施损毁造成的乙方的人身损害、财产或其他损失等风险，乙方应自行出资购买相应的保险。

（十六）乙方保证在租赁期内租赁场地经营的商品、商品品牌及品质均要提供该品牌代理或授权书，履行诚实、守信、合法经营，不销售假冒伪劣商品。乙方有销售假冒伪劣商品行为的，每发现一次需支付违约金____元，甲方有权要求乙方将侵权商品退出租赁场地经营，同时乙方租赁场地停业整顿 7 天，停业期间需按本合同约定交纳租金、物业管理费等费用；累计被发现 3 次的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方违约责任，将乙方清退出场，且 2 年内乙方不得再进场经营。乙方如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索偿。

（十七）广告宣传

1.为经营需要，在不违反国家法律法规相关规定及不影响租赁场地所在物业的正常管理秩序的前提下，乙方可在租赁场地所属的甲方指定的经营场地范围内进行广告宣传。

2.乙方应按照甲方另行书面指定的范围使用广告位置。该广告位置为乙方在租期内因经营需要所作广告宣传之用，甲方另行收取使用费，且乙方需承诺：

（1）广告位置所作广告宣传应与乙方在租赁场地内的业务经营有直接关系；

（2）乙方不得将该广告位置以任何方式转租给第三方使用，或为第三方业务作广告宣传；

（3）政府部门对该广告位置依法征收的广告管理或许可证等费用及作出的处罚，均由乙方自行承担，与甲方无关。

（4）广告代理及广告内容在不违反法律规定和本合同约定的前提下，由乙方自行确定，与甲方无关。

（十八）租赁期内，乙方应严格按照消防有关规定和用电安全规定执行，如有违反安全规程操作及造成安全隐患，经甲方管理人员3次发出《整改通知书》后仍未进行有效的整改，则视乙方根本性违约，甲方有权提前解除本合同并按照第六条第（二）款追究乙方的违约责任。

（十九）乙方在租赁场地内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，须书面报甲方审批同意后方可办理。增容手续由乙方负责办理并承担所需费用，甲方应给予相应协助。

（二十）乙方应严格遵守和执行中华人民共和国及物业所在区域的各项法律法规规定，乙方应自觉接受甲方或者政府相关部门对其经营范围进行的综合治理、安全生产、消防用电、环境保护、计划生育、卫生、防疫等有关检查。对于甲方或者政府相关部门提出的整改意见，乙方应根据要求在规定时间内整改完毕。因乙方妨碍检查或不按要求整改，视乙方违约，甲方有权终止租赁合同，并没收乙方的租赁保证金。造成人身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿，并追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

（二十一）乙方应负的修缮责任：除属房屋结构（樑、柱、楼板）自然损坏问题外，其他问题由乙方负责修缮。

（二十二）乙方需于本合同签订当日，向甲方缴纳复原保证金，并遵守以下条款：

1.甲方同意乙方拆除承租物业内的_____（具体以甲方书面确认为准），相关拆卸施工及复原费用由乙方自行承担。

2.乙方需缴交建筑复原保证金_____元，乙方在租赁期限内或合同解除时无违约情形并按要求将商铺恢复原状且经甲方验收后，甲方将建筑复原保证金无息退回乙方。乙方申请退还建筑复原保证金,应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，扣除收据或发票金额的10%后，退还余额。

3.乙方对物业进行装修改造及拆卸施工前，需先向甲方书面申请并征得甲方同意后方可动工，施工过程中接受甲方人员现场监督管理。乙方保证在经营结束后将物业按甲方要求恢

复原貌并确保改造物业前后均需符合商铺消防管理相关规定并通过甲方验收。乙方未按要求恢复原状的，甲方有权要求乙方限期整改；乙方逾期未整改的，甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

4.乙方应须对经营场地设置合理布局，应配备足够的、有资质的工作人员进行日常安全管理和防疫工作，并对客户做好安全提示，杜绝意外事故发生。乙方在场地范围内所产生的经营、安全及其他法律纠纷与甲方无关。乙方同时承诺合同履行中乙方有撤出经营、终止合同的情况发生时，必须按甲方要求将店铺恢复原貌交付，否则甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

5.在租赁期限届满或提前终止的情况下，乙方未按本合同约定或甲方要求恢复原状或拆除其在租赁物业上的任何附加物或改造物（包括但不限于乙方的结构性装修，装饰性装潢及固定设备、装置等）的，甲方可无需向乙方支付任何对价而将这些附加物或改造物全部或部分保留，也可以要求乙方支付修复、移走或拆除这些附加物或改造物的费用，若因此导致甲方遭受任何损害的，乙方承担赔偿责任。

（二十三）乙方须接受该物业管理机构（客户服务中心、管委会等）的管理，每月物业管理费等各项费用由乙方自行负担，本合同签订后及时与物业管理机构（客户服务中心、管委会等）签订物业管理服务合同，并依时到所在物业管理机构（客户服务中心、管委会等）缴交。乙方违反本规定的，并经甲方通知后30日仍不纠正的，甲方有权视情况解除合同。

**五、合同的变更及终止**

（一）甲乙双方如需变更本合同内容，须另行订立书面协议方为有效。

（二）如遇以下情形，本合同提前解除：

1.如甲乙任一方按本合同约定或法律规定行使合同解除权，提出解除合同的一方通知到达另一方时本合同解除。

2.如甲乙双方协商解除合同，本合同自甲乙双方签订书面解除协议约定的解除时间解除，如无约定，则双方签订的书面解除协议生效时本合同解除。

3.租赁期内，如遇不可抗力、市政建设需要征用、政府改造规划调整、业主收回、搬迁、土地被收储和甲方企业改制等不可归责于甲乙双方的原因致使本合同不能履行或乙方不能正常经营的时，本合同于双方知悉该事由并书面确认合同无法继续履行时解除。甲乙双方须按本条第（三）款约定执行，互不承担违约责任。征拆补偿全部归产权人所有。

（三）如本合同提前解除或终止不再续约，除依约承担违约责任（如有）外，甲乙双方还应在本合同解除或终止之日起3天内按如下约定处理：

1.乙方腾空租赁场地并按甲方要求办理交接手续，乙方自行处理属于乙方所有的可移动物品；乙方未能自行处理属于乙方所有的可移动物品，甲方按照本合同载明的乙方联系地址邮寄通知乙方处理物品，但自甲方寄出乙方通知之日起超过5天乙方仍未能清空的，视为乙方主动放弃其所有权，甲方有权对物品进行处置、对物业采取停水停电封锁现场等措施、无

条件收回场地并对租赁场地另行出租，乙方无权干涉阻挠或索要处置收益、损失赔偿。若租赁场地因乙方原因（如涉诉查封等）无法按期腾退租赁场地的，甲方有权终止合同，并按合同终止时的租金标准200%收取相应的场地占用费。

2.除甲方另行书面提出要求外，租赁场地内的固定设施（包括甲方移交及乙方添附的装修、嵌装在租赁场地结构或墙体内的设备设施、固定物件等）不得拆除，无偿归甲方所有。

3.向甲方清付至租赁场地交还甲方之日止应付未付的租金（租赁场地使用费）、相关费用及已产生的违约金（如有）。

4.经甲方同意的，租赁保证金才可用于抵减乙方应付费用、违约金、损失赔偿。除合同或合同附件另有约定外，在乙方履行本款第1、2、3项义务完毕且由甲方书面确认后，甲方凭乙方提供的供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件无息退还租赁保证金余额（如有）和装修保证金余额（如有）。

5.对于乙方限期内未清理的物品和遗弃财产（包括租赁物业内的一切物品、装修、附属设施、设备），甲方有权按照自己认为适当的方式（包括但不限于作为垃圾处理）处置，因此产生的费用和损失均由乙方承担，处置后所的款项（如有）用于支付乙方欠付甲方的款项及甲方代垫的搬迁费、拆除费、公证/见证费、保管费、评估费、通知费等费用，物品处置所的款不足清偿上述债务时，甲方有权向乙方继续追偿。

6.租赁期限届满或提前终止时，若乙方存在欠款欠费情况的，甲方有权扣留租赁物业中的任何或全部设备和物品作为敦促乙方清缴欠款的措施，甲方有权以其认为合适的方式处分上述设备和物品以抵偿欠款。甲方有权就未受清偿的款项以及甲方遭受的损失向乙方继续追偿。

7.乙方应将租赁场地地址登记的营业执照（如有）到工商行政管理部门办理注销，若乙方逾期未能成功办理有关注销手续的，甲方有权自行按照自己认为适当的方式处理，并有权要求乙方赔偿相应损失。

（四）租赁期内，甲方不得仅以自身发展或实际经营需要为由提前收回场地。如甲方确因政府征收、征用、规划调整等不可归责于双方的原因致本合同不能履行，甲方应提前三十（30）日书面通知乙方，要求乙方在规定的时间内无条件将场地交还给甲方，除按比例退还乙方提前支付的未实际使用场地天数的租金外甲方不需作任何补偿，乙方不得据此追究甲方违约责任并执行本条第（三）款的约定。

六、违约责任

（一）乙方不按时交付租金或本合同项下的其他费用，除须补交外，每逾期1天，按拖欠金额的0.3%的比例向甲方交付滞纳金。

（二）乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁场地，没收乙方租赁保证金不予以退还并执行第五条第（三）款的约定：

1.乙方无正当理由逾期支付一次性租金、首月/期租金（分月/期支付情形）、租赁保证金超过7天的；

2. 乙方逾期交付租金或本合同项下的其他费用超过 30 天的；

3. 乙方或乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工未经甲方书面同意擅自将租赁场地转租、分租、转借他人或擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人、抵押、担保、改变使用用途等；

4. 乙方无正当理由在本合同签订之日起 90 天内未能办妥第四条第（二）款要求的各项证件；

5. 乙方无法定或约定事由提前解除本合同的；

6. 乙方从事违法经营活动，或乙方被行政部门处罚 3 次以上、被依法吊销营业执照者；

7. 乙方将租赁场地擅自拆改结构或改变用途的；

8. 乙方故意损坏租赁场地的；

9. 乙方对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

10. 法律、法规规定的或本合同约定甲方获得合同解除权或甲方可以收回物业的情形。

（三）如本合同约定租赁场地建筑面积超过 500 平方米（含 500 平方米）的，因乙方违约导致本合同提前解除的，乙方还应按照本合同未履行的租赁期租金总金额的 20%向甲方支付违约金。

（四）如本合同终止或提前解除后，乙方未能按本合同第五条第（三）款约定期限向甲方交还租赁场地的，乙方按本合同终止或提前解除时适用的租金标准 200%（如本合同在免租期内解除，则适用本合同免租期内折前租金标准 200%）支付场地占用费至乙方实际向甲方交还租赁场地之日止。如前述场地占用费不足以弥补甲方实际经济损失的，乙方还应赔偿差额部分。

（五）因乙方违反合同约定导致甲方为维护自身权利而发生的维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用）均由乙方承担。

七、保证金

（一）如甲方需按约定抵扣或没收本合同项下的各项保证金，应先行书面通知乙方拟抵扣或没收的原因、计算依据及数额，并提供相应凭证。

（二）对于以保证金抵偿违约金及有关费用的情形，甲方应在发出书面通知时同时提供违约金及有关费用的计算依据、凭证及明细清单；乙方自收到通知之日起七（7）日内未提出异议的，甲方可从乙方对应项目的保证金中抵扣。

（三）在甲方从乙方保证金中实际抵扣违约金及有关费用，或按本合同约定没收乙方交纳的保证金之日起十（10）个工作日内，乙方应相应向甲方补足保证金至本合同约定的该项保证金数额。乙方逾期三十（30）天未能补足的，甲方有权单方提前解除本合同并按照第六条的约定追究乙方的违约责任。

（四）乙方申请退还各类保证金的，应提供供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，甲方有权扣除收据或发票金额 10%后，退还余额。

八、环保条款

乙方在承租甲方场地期间，应严格遵守和执行中华人民共和国和租赁场地所在区域的相关环境法律法规，乙方在租用甲方场地过程中由于乙方原因发生违反环境保护法律法规行为的，乙方应及时整改达标，由此产生的损失和法律责任由乙方独自承担，与甲方无关。因此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。如乙方在收到甲方或政府主管部门的整改通知后未能在限定时间内完成及时整改达标的，甲方有权单方提前解除与乙方的《物业租赁合同》和《物业管理服务合同》并按照本合同第六条第（二）款的约定追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

九、其他

（一）本合同如需办理租赁登记备案，备案费用及所需缴纳的印花税（印花税的缴纳按税法的规定执行）由甲、乙双方各负担一半。

（二）合同双方的通知送达规则

1. 本合同一方向另一方发出通知，书面通知应向另一方在本合同上确定的联系地址发出，电话通知应以另一方在本合同上确定的联系电话为准。任何书面通知、函件、文书（包括争议解决时法院的诉讼文书）按上述地址以邮政特快快递寄出函件或现场张贴即视作充分有效送达，若发生邮递送达不成情形（包括但不限于收件人信息不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等），自邮政特快专递发出后第七日即视为已经送达。同时乙方授权本合同落款处的经办人为法律文书接收人，法律文书一经发出，即视为送达。

2. 如一方提供的联系方式无法有效联系到该方，或一方变更联系方式而未及时书面通知对方。该责任方需承担因此产生的不利后果。

3. 如明确约定需以书面方式通知的，按约定执行。

（三）本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同约定不一致之处，以补充协议为准。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方任一方有权向租赁场地所在地的人民法院提起诉讼解决。

（四）本合同一式肆份，自双方签字并盖章之日起生效，甲方持两份，乙方持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，均具有同等法律效力。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本合同，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

（五）本合同附件包括：《社会治安综合治理、安全防火协议》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》、《廉洁经营准则》、《安全生产管理协议书》，是本合同的必要组成部分，内容与本合同不一致之处，以本合同为准。

十、其他约定

（一）乙方已知悉出租标的规划用途为地下人防工程，如因国家战备需要，乙方须无条

件移交给广州市人民防空主管部门统一调度使用，甲方保证其对租赁场地享有合法出租权，租赁场地可依法用于商业经营。

（二）甲方按标的物业现有质量、房屋结构、产权情况、房产性质、水电、设备设施、交付使用时的依附于房屋的装修装饰状态和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。乙方已于本合同签订前到标的物业现场了解各项设施设备的配置以及其他相关情况，乙方按本合同约定的经营范围及经营用途，在本合同约定的经营场地内合法依规依约地自行完善相关配套设施并自行承担相关费用。

（三）乙方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究甲方的责任，也不得以此为由拒付租金及其他费用。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，乙方已缴纳的保证金不予退还。

（四）该项目的现场管理由“天河又一城”物业管理方负责，乙方须与甲方签订《物业租赁合同》及《签署页》等相关文件，同时与“天河又一城”管理方签订物业管理合同，并接受甲方与“天河又一城”管理方共同管理。租金由乙方自行向甲方缴纳，物业管理费、水电费由乙方自行向“天河又一城”管理方缴纳。

（五）乙方如因拖欠物业管理费、水电费等情况导致物业管理公司向甲方收取该等费用，甲方有权向乙方追偿或以乙方保证金代缴该等费用；甲方以保证金代缴费用的，乙方必须在收到甲方通知后 10 个工作日内另行向甲方补足保证金金额，否则按本合同欠缴费用的相关约定承担违约责任。

（六）乙方应当配合广州市人防办公室、广州市坑道管理所等相关部门进行的不定期巡场监督管理。

（七）若乙方带头煽动或参与商家聚众抵制商场管理，经过沟通，协调，仍拒绝配合的，或乙方损害商场形象，造成媒体危机，导致新闻负面报道的，甲方有权按照本合同第六条第（二）款约定解除合同，追究乙方违约责任，将乙方清退出场，乙方不得以此为由向甲方要求任何赔偿。若因前述情形造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

（八）若乙方在经营过程中与第三人发生争议或纠纷，在第三人对乙方提出的解决方案有异议的情况下，乙方应接受甲方依据相关纠纷处理规定进行处理。乙方使用场地进行经营活动的一切经济和法律责任（包括但不限于因乙方与供货方、消费者或其他第三人之间纠纷，因乙方原因造成第三方的人身、财产损害而产生的纠纷）由乙方自行承担，与甲方无关。若乙方因同一事件累计被第三方投诉超过两次或发生争议后，乙方不配合甲方或相关政府机构协调妥善解决纠纷的，甲方有权要求乙方停业整顿，停业期间需按合同约定交纳物业管理费等费用，若乙方拒不配合，甲方有权按照本合同第六条解除合同，追究乙方违约责任，将乙方清退出场，乙方不得以此为由向甲方要求任何赔偿。若因前述情形造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

（九）因乙方原因导致造成他人人身健康、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。在经营过程中，如收到属地相关政府部门或者市民的消费投诉、举报、媒体舆论等须由乙方承担全部责任以及罚款，并需妥善处理。若因前述情形造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

（十）本合同第四条第（五）款第 2 点补充约定如下：租赁合同原则上不允许变更合同主体，如果乙方具有特殊情况需要将承租方变更的，须提前征得甲方书面同意，甲方有权自行根据法律法规、制度规范及实际情况审批决定是否同意。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

乙方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

开户行：

银行户名：

银行账号：

合同模板