合同编号：xxxxxxxxx

铺位号：xxxxxxxxx

金华多湖里资产经营有限公司

与

XX

关于

Xx 品牌

租

赁

合

同

签订日期：xx 年 xx 月 xx 日

甲方（出租方）：金华市多湖里资产经营有限公司
统一社会信用代码为：91330703MA2HQYCX79
注册地址为：浙江省金华市金东区多湖街道栖凤街1198号。

乙方（承租方）：_____
统一社会信用代码/身份证为：
注册地址/身份证住址：
联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《金华市市属国有企业重大资产处置监督管理办法》及集团公司等相关文件制度精神，甲乙双方在平等、自愿、公平、公开和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方有权出租的多湖里部分面积事宜，订立本《租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一部分　通用条款

1、定义

1.1 在本合同中，除按照上下文另有解释的以外，下列用语具有下述含义：

1.1.1 “该商铺”是指本合同第 24.2 款所述的商铺。

1.1.2 若无特别约定，本合同中所指的“面积”是指本合同第 24.3 款所述的套内建筑面积，租金、管理费及其他费用的计算依据均以该面积为准。

1.1.3 若甲乙双方于本合同第 26.1 款所述的“约定交付日”办理商铺交付手续或符合本合同第 5.2 款所述情形的，该商铺的“交付日”即为该约定交付日；若属于其他情形，商铺“交付日”为根据合同第 5.3 款或 5.4 款所确定的“实际交付日”。

1.1.4 “交付宽限期”是指本合同第 26.1 款规定的宽限期。

1.1.5 “营业额”是指乙方利用该商铺从事经营活动的全部收入，且未扣除任何成本、费用、第三方扣点及税金。营业额包括但不限于在该商铺内购买货物或服务而直接支付的金额、非在该商铺内支付（如通过网上交易利用支付宝、财付通、微信、ApplePay、团购等网络支付途径支付）但在该商铺内取得商品或服务的相应金额、通过发放福利或赠与的方式在该商铺内取得的商品或服务的相应金额、因使用该商铺取得的非商业性收入，以及乙方雇员、代理人、被许可人等与乙方相关的人使用该商铺而取得的收入。各种收入的体现形式包括但不限于：（1）现金支付收入；（2）银行转账支付收入；（3）票据支付收入；（4）购物卡、预付卡券支付收入；（5）经第三方支付平台而进行的线上支付收入。

1.1.6 “租赁年度”是指交付日起满 12 个月为一个租赁年度。

1.1.7 “正常工作时间”是指本合同第 6.8 款规定的营业时间。“非正常工作时间”是指本合同第 6.8 款规定的营业时间以外的时间。

1.1.8 “物管费”是指甲方或甲方指定的管理公司（以下简称“管理公司”）对多湖里进行统一管理的费用，由其包干使用，其标准以本合同第 28.2 款的规定为准。

1.1.9 “税率”是指本合同签署时各项费用所适用的增值税税率，如租赁期内，当国家法定增值税税率发生变更，甲乙双方约定以不含税价格不变作为基准，调整增值税税额。

1.1.10 “日”是指自然日；“工作日”是指按国家政府规定以日为计算单位应工作的时间。

1.1.11 “本合同”指本合同和附件，并包括经甲乙双方书面同意，而作出的进一步修改或补充。

1.2 在本合同中，除文义另有所指，“乙方”是指乙方或其受让人、继承人、代理人、雇员、建筑安装或装修承包商、分包商等，本合同对乙方作出的禁止或限制，对该等人士亦同样适用。

1.3 若无特别约定，本合同中的金额均以人民币计价。

2、铺位情况

2.1 甲方同意出租，乙方同意承租该多湖里内本合同第 24.2 款约定的商铺，该商铺的具体位置详见附件 1 位置示意图。若本合同签署时多湖里尚未开业的，商铺编号可能依相关政府部门要求变更，甲乙双方另行签署补充协议。乙方在此确认，甲方有权自主决定对多湖里或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在名称变更后书面通知乙方。甲方无须就多湖里及其任何部分的名称变更而对乙方作出任何赔偿或补偿，也无须征得乙方的同意。

2.2 乙方在签署本合同前已实地考察充分了解了该商铺的情况并测量过该商铺的面积。如该商铺交付时乙方认为该商铺的面积与本合同第 24.3 款约定的面积存在误差，则由双方确认的具有测绘资格的测绘机构对该商铺的面积进行测量，测量费用由乙方支付。若测量面积与约定面积相差 5%以内（含 5%），本合同无需进行任何调整。若测量面积与约定面积相差 5%以上，则测量结果为最终面积，本合同相关条款需进行相应调整，并签订有关补充协议。该重新测量要求乙方应在交付日起十五日内提出，否则视为乙方同意按本合同第 24.3 款约定的建筑面积为最终实际租赁面积。

3、租赁用途与经营

3.1 乙方向甲方承诺，租赁该商铺仅用于本合同第 25 条约定的经营用途。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不擅自改变本合同第 25 条约定的使用用途，不擅自改变该条款中所约定的经营品牌或店铺的名称。乙方并承诺遵守国家和当地有关商铺使用和管理的规定。

3.2 乙方应于本合同签署前，按照附件 2 所列清单向甲方提供营业执照、身份证、品牌授权等资料、文件。

3.3 乙方许可甲方、甲方关联公司或甲方委托的第三方根据需要对乙方经营的品牌以及商号进行宣传，且乙方承诺不收取任何费用。

4、租赁期限

4.1 该商铺的租赁期包含装修期和营业期。租赁期限、装修期为交付日（或视为交付日，下同）起相应的期间，若交付日调整的，该商铺的租赁期限及装修期均随实际交付日自动按日相应调整，具体以双方签署的交付凭证（交付确认书）为准。

4.2 装修期内，乙方须遵守本合同及本合同附件所有约定，并按时全额缴纳应由乙方支付的各项费用（包括但不限于装修押金、装修管理费、公用事业费等）。

4.3 营业期为甲方多湖里开业之日或乙方商铺装修期届满次日两者中较晚之日（下称“营业

日”）至本合同期满或提前终止之日。若乙方于装修期内提前完成装修，经双方协商一致后乙方可以提前营业，本合同关于商铺经营的相关规定在提前营业期间亦适用，经甲方同意乙方提前营业的，但试营业期间租金、管理费及其他费用需由双方协商确定。除双方另有书面约定外，营业日并不因试营业而变更，乙方已支付的装修期间的租金及相关费用（装修押金除外）也不因试营业而予以退还或变更。

5、商铺交付

5.1 该商铺的交付日见本合同第 26.1 款约定。如无甲方另行通知，乙方应于约定交付日前往多湖里办理该商铺的交接手续，由双方签署交付凭证，交付凭证为本合同的重要组成部分。双方应按约定的交付标准（详见附件 3）交付。

5.2 如交付标准已经具备，但因乙方原因未能在约定交付日办理交接手续，则视为甲方于该日按照本合同规定的条件向乙方交付了该商铺，租赁期、装修期仍从该日起算。如乙方因其自身原因于约定交付日后 15 日内仍未签署交付凭证的，则甲方有权向乙方发出书面通知而终止本合同。该种情形下，甲方有权扣收保证金而无须向乙方退还，如甲方的损失超过该保证金数额，则甲方还有权要求乙方补足损失。

5.3 甲方享有交付宽限期。乙方同意，甲方在交付宽限期内交付该商铺，不承担违约责任。若甲方未能在约定交付日交付该商铺，则甲方有权在交付宽限期内交付该商铺，并由双方签署交付凭证，该交付凭证中载明的日期为该商铺的实际交付日，租赁起止日期（包括装修期、营业期各自的起止日期）随实际交付日自动按日相应调整。若甲方未能于交付宽限期内交付该商铺，则乙方有权书面通知甲方而终止本合同，甲方应自收到乙方书面通知之日起 30 日内将乙方已支付的所有费用不计利息退还给乙方而无需承担其他责任。若乙方自宽限期满次日起 30 日未行使前述权利，则视为双方同意继续履行本合同，该商铺交付条件按照本合同约定，最终实际交付的日期为实际交付日。

5.4 甲方若提前 5 天书面通知乙方调整交付日期，则双方应按调整后的日期进行商铺交付，该日期为实际交付日。

5.5 如乙方未按照本合同约定付清该商铺交付前应支付的所有款项，则甲方有权拒绝交付该商铺，且此种情况视为乙方延迟接收该商铺，甲方有权要求乙方按本合同约定承担违约责任。

6、租金、物管费、广告费及其他费用

6.1 该商铺自交付日起开始计租。若交付日调整的，自调整后的实际交付日起计算。

6.2 乙方应按本合同第 27 条约定的金额和时间支付装修期租金、物管费及装修押金。如甲

方因乙方装修该商铺而遭受任何损失，甲方有权从装修押金中扣收款项以赔偿甲方损失。如甲方行使上述权利，乙方应在甲方通知之日起 3 日内补足装修押金。乙方完成装修经甲方验收并确认合格后，甲方应在验收合格之日起 3 个月内将装修押金在扣除上述扣款（如有）后一次性无息退还乙方。

6.3 乙方同意，按本合同第 28.1 款的约定按时、足额支付营业期租金。甲乙双方协商确定租金的收取方式，并在专用条款的第 28.1.1 项中勾选。固定租金是乙方承租商铺每一平方米的日租金及合计金额。提成租金是按乙方每月营业额提成。

6.4 租金的计算以自然月为准，不足一个月的按实际天数计算。具体而言，如装修期或营业期第一个月首日（包括该日）至当月（自然月）最后一日止（包括该日）不足一个自然月，或者租赁期满或提前终止或解除时的最后一个月内的租赁期间不足一个自然月，或者租赁期内提成租金计算的月份不足一个自然月的，则该等月份的租金应根据本合同规定的租金标准，按照该月内的实际租赁天数计算，即固定租金=当月实际租赁日数*日固定租金；提成租金=当月实际租赁日数营业额*扣点（即第 28.1.2 项约定扣点），其余各月均为自然月。按 3 个月为一个支付周期的，如首月不足一个自然月的，则首个支付周期为首个不足自然月计算至当月最后一日加上两个自然月，其余各期均以 3 个自然月为标准计算。如按 6 个月或 12 个月为一个支付周期的，首期参考前述约定执行。提成租金以乙方每自然月营业额为基础按比例计算。

6.5 乙方同意营业期内向甲方或甲方管理公司支付该商铺的物管费，物管费的计算以自然日为准计算，具体支付时间和标准详见本合同专用条款。乙方应按本合同第 28.2 款的约定支付营业期物管费。物管费的支付方式和时间与租金一致。

6.6 乙方应于营业期内按本合同第 28.3 款约定向甲方或管理公司支付的广告费。广告费是指甲方用于整个多湖里开展宣传推广和公关活动的费用。乙方应于本合同签订前或商铺交付乙方的同时或之前，向甲方或管理公司支付的首期广告费；其后各期预付的广告费，应由乙方按照租金支付的方式和时间一并支付给甲方。甲方应根据多湖里经营需要，以其认为合适的方式不时开展多湖里宣传推广，以增加多湖里客流，促进多湖里租户整体的销售。

6.7 乙方同意，租赁期内因政府或多湖里变化而导致的物管费/广告费的成本增加，甲方或管理公司可视实际情况提高该多湖里整体的收费标准，届时，甲方或管理公司将提前一个月书面通知乙方，乙方就该商铺所应付的物管费/广告费（如有）将于通知中载明的日期起按照新标准执行。

6.8 有关该商铺的其他费用，包括但不限于水费、电费、燃气费、通讯费、非正常工作时间空调供应费和设施、设备的开通或使用的费用均应由乙方承担。上述非正常工作时间是指该多湖里正常营业时间以外的时间，正常营业时间以甲方发布的该多湖里相关管理制度规定为准。乙方

营业时间须与多湖里营业时间保持一致，乙方若要求在非正常工作时间供应空调或开通、使用设施、设备等，应向甲方或管理公司提前书面申请，经甲方或管理公司同意后方可使用。

6.8.1 商户水电费单价按当地政府规定标准收取。

6.8.2 商户采用预充值电表，电表由甲方安装，商户需缴纳电表押金 800 元/个。充值方式：前往顾客服务中心人工充值或是商户自行在手机上安装小程序自助充值。

6.8.3 多湖里公区能耗及损耗需由各商户分摊。

6.8.4 计量表差和能源损耗分摊：因公用事业部门设定的计量方式原因，造成多湖里产生的计量表差值费用（如水表二级计量方式，造成分表之和与总表计量间存在的差值部分），由同级计量各用户（含乙方）按权重分摊。即差值分摊数=分表计量÷Σ分表计量×（多湖里总表计量－Σ分表计量）。多湖里内其他部分的水等能源损耗也应按照前述原则进行。

6.9 甲乙双方确认：乙方还需支付的其他费用详见专用条款第 31.4 款的约定。

6.10 本合同项下所述的相关费用应向本合同第 28.4 款约定的账户支付，因此所发生的费用由乙方承担，付款时间以甲方账户的到账时间为准。如合同约定的各项费用付款日为法定休息日或法定节假日的，则乙方应在法定休息日或节假日前履行义务。甲方应在收到各项费用后 15 个工作日内向乙方出具等额的正式发票（或收据）。因乙方提供信息错误而导致发票信息错误的，由乙方自行承担全部责任。

6.11 如甲方收款账户变更，应提前 10 个工作日书面通知乙方。乙方收到通知后的租金、物管费、广告费及应向甲方支付的其他费用均应向变更后的账户支付，否则，由此产生的不当付款损失及责任由乙方承担，包括但不限于乙方仍应按本合同约定的时间向甲方变更后的账户支付租金、物管费、广告费及其他费用。

6.12 与本合同相关的应交税费按照法律规定由双方各自承担（本合同已有明确约定或双方另有书面约定的除外）。

7、保证金的使用/承担

7.1 甲乙双方约定，乙方应于本合同签订时，按照合同第 29 条及《商户手册》的约定向甲方支付该商铺的保证金，包括履约保证金、质量保证金等，甲方收到上述款项后应向乙方出具收据。

7.2 乙方应在本合同签订时支付全额履约保证金。乙方逾期支付履约保证金 15 日的，甲方有权解除本合同、将该商铺另行出租于他人，并要求乙方按本合同约定承担违约责任。

7.3 履约保证金作为乙方遵守本合同及其附件有关约定和履行义务的保证。若乙方违反本合同的规定，则甲方有权以履约保证金抵付乙方所欠款项及甲方损失的赔偿，或按本合同约定没收

履约保证金。除已作特别声明外，乙方履约保证金的偿扣顺序为：物管费、水电费（燃气费等）、逾期付款违约金、其他违约金或损害赔偿金、广告费、租金等。如履约保证金发生金额不足时，乙方应在收到甲方通知后的 3 日内补交该差额。若乙方对甲方的扣减、抵销存在异议，应当先行补足，然后再遵循相应法律程序解决。乙方无权以履约保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

7.4 租赁关系终止时，甲方应在乙方按本合同约定交还商铺后的 3 个月内将履约保证金、质量保证金等在按照本合同约定作出扣除（如有）后一次性无息退还乙方。

7.5 如甲方因乙方商品或服务存在质量问题而对顾客做出赔偿，甲方有权从质量保证金/履约保证金中扣收款项以赔偿甲方损失。如甲方行使上述权利，乙方应在甲方通知之日起 3 日内补足质量保证金/履约保证金。

7.6 乙方在租赁期内拖欠水费、电费、燃气费、通讯费、物管费等公用事业费用上述任一费用的，甲方有权从履约保证金中扣收有关欠款及损失。如甲方行使上述权利，乙方应在甲方通知之日起 3 日内补足履约保证金。

8、商铺装修及修缮

8.1 乙方及其承包商、代理机构与雇员必须严格遵守本合同、甲方或管理公司不时制定修改的各类管理规定（包括但不限于装修管理规定）及在装修期间提出的其他合理要求。

8.2 经政府主管部门书面批准（如需）及甲方或管理公司的书面审核确认，乙方方可对该商铺进行装修（包括对原有设施的增建及改建，下同）。除本合同另有约定，该商铺装修的全部费用由乙方承担，该商铺装修的审批、报验手续由乙方自行办理。乙方装修须由具有相关资质的工程承包商进行，其中消防、空调系统、多湖里管理系统和电力设施的增建及改建工作必须由甲方认可的工程承包商进行。装修垃圾清运和处理由乙方自行负责，如乙方委托第三方处理的，费用由乙方承担。

8.3 乙方装修方案及图纸均需事先得到甲方书面审核确认。乙方装修应按照该等方案及图纸进行，同时应严格遵守相关的国家标准及行业规范，做到安全、文明施工。因乙方迟延提供装修施工图纸及方案，或虽提供但未获甲方及有关政府部门批准而造成的延误，视为乙方迟延装修。乙方装修不得对多湖里主体结构和该商铺内甲方原有的空调主机、强电主线槽、电缆、消防线路等设施进行改动或造成其损坏。

8.4 乙方的装修应符合相关法律法规、政府主管部门或相关公用事业单位的要求及本合同的约定，乙方违反上述规定/要求/约定的、损坏该商铺（及该多湖里）的任何部分的、装修过程中存在安全隐患、应政府主管部门或相关公用事业单位的要求的，甲方有权要求乙方立即整改（包

括但不限于恢复原状、修理、拆除、改建、赔偿损失等）并承担相关费用。若政府主管部门对该商铺相邻商铺（包括但不限于消防设施）提出整改要求的，乙方应提供必要的便利和协助。

8.5 乙方装修完毕后，经甲方或管理公司验收合格方可开业；验收不合格的，乙方不得开业，并应按照甲方或管理公司提出的修改意见立即进行整改，直到通过验收。乙方不立即整改或拒不整改的，甲方有权聘请第三方进行整改，发生的相关费用由乙方承担。乙方未能在装修期内完成装修并通过验收的，装修期限不作调整。除经甲方同意乙方提前开业或本合同另有约定外，乙方应自装修期满后次日起向甲方支付租金、物管费等费用。

8.6 乙方装修不得影响甲方及多湖里内的其他商户的正常经营，也不得对人身、财产造成任何影响（包括但不限于渗水、漏水、漏电、意外伤害等）。如因乙方装修问题而给甲方或第三方造成损失及其他后果的，由乙方承担全部责任。

8.7 乙方如要求在该商铺以外的区域安装乙方的标识或广告，其内容及安装施工方案应事先取得甲方及政府有关主管部门同意并向甲方支付费用。乙方应自费安装和维护该等标识或广告并应购买保险。乙方应在返还该商铺时自付费用将该等区域恢复原状。乙方广告位的使用以本合同附件广告位条款的约定或届时双方另行签订的广告位租赁合同为准。

8.8 甲方应对多湖里公共部分进行维修和保养。乙方装修部分由乙方自行负责维修和保养。乙方应妥善使用和管理该商铺及甲方提供的装修、设施和设备附属设施，并使之处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。该商铺内的易耗品（如灯泡），由乙方自行更新并承担费用。如因乙方使用不当或不合理使用导致的损坏或故障，乙方应自行负责维修。未在合理时间内维修的，甲方可代为维修，并有权从履约保证金中扣除相关费用。

8.9 甲方对该商铺及其附属设施进行例行维修、保养，应在合理期限内提前通知乙方，乙方应给予配合。但若遇到紧急情况需要立即进行维修，应适用 13.1 款规定。

8.10 乙方如发现该商铺及附属设施出现损坏或故障，应及时通知甲方前来维修并采取合理措施防止损失扩大，乙方不得擅自处理（但在紧急情况下，乙方可出于减少损失的目的进行临时性的修理）。如乙方擅自处理该商铺及附属设施，由此造成或与此有关的人身伤害及财产损失，均由乙方负责赔偿。

8.11 甲方或业主方有权依自主决定对多湖里的整体或部分（不包括乙方承租区域）进行重新装修或增建、改建（包括对原有设施的增建、改建），但应尽量选择在非营业时间进行。该等重新装修或增建、改建影响乙方经营的，在接到业主方通知后（如有）甲方应该提前通知乙方；对乙方利益有重大影响的，双方届时应协商解决。

9、转租、转让

9.1 租赁期内，未征得甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、转让、分租或放弃占用租赁该商铺或其中任何部分，或以借用、共用、联营或将业务承包他人等方式以使第三方使用或占用该商铺或其部分。

9.2 未征得甲方书面同意，乙方的以下行为或情形将被视为乙方的转租、转让行为；

9.2.1 乙方为合伙企业的，为达到转租或转让目的而采取的变更合伙人或散伙的；

9.2.2 乙方为有限责任公司或股份有限公司的，为达到转租或转让目的而发生的收购（全部或部分）、重组、合并、分立、解散等变更公司形式的事件，且未向甲方出具合法证明文件并消除甲方顾虑的；

9.2.3 乙方授权其委托代理人共用、占用或实际使用该商铺的部分或全部；

9.3 租赁期内，未征得甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该商铺与他人承租的商铺进行交换。乙方未经甲方同意私自转租的，无论甲方是否提出异议，均不得视为甲方同意乙方该等转租。

9.4 租赁期内甲方或业主方有权自主决定转让或抵押多湖里的整体或部分或相应收益权，并有权自主与抵押权人协议以折价或变卖或其他方式处分该商铺。甲方应在合理期限内通知乙方。

10、合同终止和解除

10.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任；

10.1.1 该商铺占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

10.1.2 该商铺因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

10.1.3 并非因任何一方原因导致该商铺灭失、严重毁损或者被鉴定为危险商铺，以致无法使用并且在 90 日之内无法修复的；

10.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方有权书面通知另一方解除本合同。同时，违约方应按本合同约定承担违约责任；

10.2.1 甲方交付的该商铺不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；

10.2.2 甲方交付的商铺存在缺陷，危及乙方安全，而甲方又未在合理期限内消除前述情形的；

10.2.3 乙方未征得甲方书面同意改变商铺用途或变更商铺名称、经营品牌或品类的；

10.2.4 乙方未征得甲方书面同意而改变商铺主体结构或主要设施，或因乙方原因造成该商铺主体结构或主要设施损坏的；

10.2.5 乙方违反第 9 条相关约定，擅自转让、转租、分租或放弃占用租赁该商铺或其中任何部分，或将业务承包他人，或与他人交换各自承租的商铺的；

10.2.6 乙方逾期支付租金或本合同规定的其他任何应付款项累计超过 15 天的或累计逾期支付款项超过 3 次的；

10.2.7 乙方将该商铺用于任何非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外之目的；

10.2.8 乙方的品牌代理权或经营权未得到经营许可或者先前得到的许可被撤销、被终止或中止的；

10.2.9 乙方被强迫或自愿进入清算程序（以重组或合并为目的者除外）、重大诉讼程序，或乙方之财产被查封、扣押或强制执行，或乙方被接管人接收，以至于乙方不能维持正常经营的；

10.2.10 未征得甲方书面同意，乙方因其自身原因致使装修期届满超过 30 天该商铺仍未开业经营，或开业后该商铺因乙方自身原因停止营业持续超过 24 小时的；

10.2.11 乙方在经营中发生重大安全事故或是严重违反《商户手册》、《装修手册》中消防安全管理等安全管理的相关约定；

10.2.12 乙方商铺营业额未能达到本合同约定最低营业额的；

10.2.13 乙方违反本合同的其他约定，且在甲方书面发出整改通知后，在指定期限内未能改正的；

10.2.14 法律法规允许任何一方解除合同之情形，以及甲、乙双方在其他条款或以其他书面形式约定的单方解除合同的情形。

10.3 如至租赁期限届满，双方仍未就续租完成书面合同签署的，合同于租赁期满之日即终止。

10.4 合同期满终止或因其他原因导致合同提前解除，乙方应在合同终止或提前解除前自行完成其发行的预付卡等（如有）善后处理事项。若乙方在合同终止或解除后仍未完全解决上述事项，乙方应指定全权负责人，并确保其通讯畅通。如因乙方未能解决该等事项造成甲方损失的，甲方有权不予退还乙方所有保证金并有权就全部损失向乙方追偿。

11、甲方的违约责任

11.1 该商铺交付时存在缺陷的，双方应在交付凭证上填列确认，甲方应在交付后的合理期限内进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少未修复期间的租金并变更相关条款。

11.2 租赁期间，甲方履行本合同约定的维修、养护责任时，因甲方故意或重大过失致使商铺毁损、灭失，造成乙方或/和第三方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

11.3 乙方同意，在下述情况下，甲方无须承担任何责任，且乙方本合同项下之租金及其他费用不得减免或中止支付；

11.3.1 按本合同规定对该商铺、相邻商铺或多湖里其他区域进行维修、保养、重新装修或

增建、改建，致使公用设施临时性停止使用或公共服务临时中断。

11.3.2 由于乙方或第三者的原因造成的人身损害或财产损失。

11.3.3 乙方因自身原因被政府要求暂停或停止营业而遭受的损失。

12、乙方的违约责任

12.1 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进行装修的，甲方有权要求乙方恢复该商铺原状并赔偿损失。甲乙双方确认，甲方不因审核及同意乙方的装修施工图纸及方案而承担任何责任，所有与该商铺装修有关的责任由乙方自行承担。

12.2 乙方擅自中途退租的，即构成乙方的严重违约，在此情况下，甲方有权要求乙方继续履行本合同并就所发生的损失向乙方索赔。如甲方认为继续履行合同已无可能或必要，则有权单方解除本合同，并按合同约定向乙方索赔。

12.3 甲方按本合同约定行使合同解除权的，乙方已支付的所有保证金、租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）等款项均不予退还，如乙方存在租金、物管费、广告费等费用的欠费应当于合同解除或终止时足额缴纳。如发生在装修期，则按营业期首月租金、广告费和物管费执行），如乙方支付的违约金不足以弥补由此而给甲方造成的实际损失的，乙方应补足损失的差额部分。甲方因此而遭受的实际损失包括但不限于租金损失、中介费、广告费、装饰装修拆除费、留存物品保管费和处理费、物料费、法院诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、担保费、公证费、审计费、鉴定费等。

12.4 在租赁期内，乙方逾期支付本合同约定的应交款项的，每逾期一天，则应按逾期支付之款项（含税）的 0.1%支付逾期付款违约金。逾期支付上述任何款项超过 7 天的，甲方有权经提前 1 个工作日通知乙方后停止有关能源、设施、设备等的供应或禁止有关使用，因此造成的一切后果由乙方自行承担，甲方对乙方采取停止有关能源、设施、设备等的供应或禁止有关使用的措施后，不免除乙方缴纳相关款项的义务。

12.5 乙方销售的商品或提供的服务，如侵犯了他人的合法权益或被相关权威部门判定为不合格，由此导致的一切责任由乙方承担。如因此给甲方造成损失或带来负面影响的，乙方须赔偿甲方的损失并负责消除其给甲方带来的不良影响。在乙方因此产生的与消费者的纠纷最终解决前，甲方有权遵照法律法规的要求自主决定对消费者先行赔付，然后从乙方的质量保证金或履约保证金中直接扣除或向乙方追偿，乙方应服从配合甲方上述决定。

12.6 乙方在装修和经营期间因违反本合同约定或因其过错给甲方或第三方造成人身及财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任。若甲方作为业主或多湖里管理方而被要求代乙方做出赔偿的，甲方有权向乙方追偿。

12.7 如乙方在未办妥该商铺经营所需的全部手续（包括但不限于营业执照、政府审批或许可、品牌权利人的授权）的情况下开业，则一旦因手续不齐全而被政府有关部门查处，由乙方自行承担一切后果；如因此给甲方造成损失的，乙方应给予赔偿。同时，甲方有权责令乙方停业整改或解除合同，停业整改期间每日乙方除应缴纳其依照本合同应缴纳的租金、物管费等一切费用外，还需按当月日平均租金、广告费及物管费之和的标准向甲方支付违约金。

12.8 在租赁期限内乙方无权使用或无权继续使用该商铺所经营品牌、商标、字号，或存在安全隐患的，甲方有权责令乙方停业整改。若乙方未在合理期间内完成整改，则甲方有权按本合同约定解除合同并要求乙方承担相应违约责任。

12.9 甲方给予乙方装修期是以在乙方租满本合同规定的租赁期并遵守本合同各项条款为前提。如乙方实际租赁不满本合同规定的租赁期或违反本合同的任何条款及规定导致本合同提前解除的，乙方除须承担本合同第 12.3 款所规定的违约责任外，还应向甲方支付补偿金，补偿金标准见本合同第 27.1 款约定。如乙方在装修期发生违约的，违约金金额均以营业期首月租金、广告费和物管费为标准。

13、该商铺的出入

13.1 甲方或其雇员或管理公司，出于该商铺的维修、保养、卫生、安全、防火或人员救护等需要，经事先联系乙方后，可进入该商铺进行检查或采取适当措施。但如遇紧急情况，甲方不能直接在现场或通过乙方备案电话（需 24 小时开通）找到乙方人员时，甲方也可不经乙方许可进入该商铺采取必要措施，事后再尽快与乙方取得联系。如因本款规定的原因，致使该商铺发生损坏或使乙方发生损失，甲方均不承担任何责任。

13.2 经事先通知乙方，甲方有权在合理时间内陪同可能的新业主或新租户参观该商铺，但应尽量减少对乙方工作的影响。

14、该商铺的交还

14.1 除续租或双方另有约定，乙方应于租赁期满或本合同提前终止或解除之日向甲方交还该商铺并办理交接收手续。未经甲方同意乙方逾期不交还该商铺的，视为乙方已放弃对该商铺内一切物品的所有权，甲方有权不经催告即进入该商铺内对乙方物品和装修进行处置而无须承担任何责任。甲方处置商铺内物品的费用由乙方承担，物品处置所得（如有）优先用于清偿处理费用。而后按照物管费、水电费（燃气费等）、逾期付款违约金、其他违约金或损害赔偿金、广告费、租金等的顺序抵偿。乙方逾期交还该商铺的，每逾期一日，乙方应按照最后一个租赁月的日平均租金（含税）及物管费（含税）之和两倍的标准向甲方支付占用使用费，并应承担实际发生的水、

电、广告费及其他费用。如因乙方逾期交还该商铺而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。甲方按照本合同约定清理该商铺内乙方的物品、设施及设备的合理期间，视为乙方逾期交还期间。

14.2 乙方向甲方交还该商铺前，应自费搭建围挡、拆除商铺装修，将该商铺恢复至交付时的状态，以使该商铺可重新出租。乙方未将商铺恢复至交付时的状态的，甲方有权自行恢复，因此而产生的相关费用由乙方承担，甲方也可直接从乙方的各类保证金中直接予以扣除。如届时甲方书面同意乙方无需将该商铺恢复原状的，乙方应使该商铺处于清洁、完好并可出租状态。

14.3 该商铺交还时，还应符合如下条件（如以下一项或多项条件未满足，而甲方仍要求交还的，乙方应根据甲方要求交还商铺，并根据甲方要求继续完成该等未满足的条件）：

14.3.1 乙方已付清一切应付款项，包括但不限于该商铺租金、物管费等各类违约金、损害赔偿金（如有）等；

14.3.2 乙方以该商铺作为工商注册地的，乙方已在租赁期限届满或租赁合同提前解除日启动注册地变更或注销手续，并承诺在 30 日内完成上述手续，使该商铺可重新作为工商注册地供新租户使用；否则，每逾期一天，应向甲方支付相当于最后一个租赁年度该商铺日平均租金（含税）的标准作为违约金。

14.3.3 若乙方办理过有关该商铺的水、电、燃气、通讯、网络等的转户或开户手续的，乙方已根据甲方要求办理完毕相应的转户或销户手续；

14.3.4 乙方发放的以该商铺为经营场所或其他与该商铺有关的预付卡（或其他同等性质的卡券）的退卡以及退费问题已经完成，被投诉等售后服务问题已经解决；

14.3.5 乙方已配合甲方开具所需的增值税红字发票（如有）；

14.3.6 乙方利用该商铺的其他经营事务已经解决。

14.4 乙方按前述规定交还该商铺时，如甲方发现该商铺或本合同附件三所列的装修、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并直接从乙方的履约保证金中予以扣除。如租赁保证金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。

14.5 无论何种原因造成合同解除、终止或提前终止，乙方均有义务向甲方交回商铺，由于乙方自行提前迁出该商铺，致使该商铺被第三者未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该商铺被占用而引起甲方的所有损失和费用承担赔偿责任。

15、甲方的义务

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：

15.1 甲方应按本合同规定的条款和条件向乙方提供可以正常使用的商铺。

15.2 在租赁期内，甲方如拟在该商铺内进行重新装修或增建、改建，须事先经乙方同意，但乙方不应不合理地拒绝。

15.3 除本合同及《商户手册》项下应由乙方承担的税费外，甲方应承担作为出租人应付的与该商铺有关的税费。

15.4 除按本合同规定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用该商铺进行干扰或妨碍。

15.5 签署本合同之前，甲方应向乙方提供其营业执照复印件、房屋所有权证明或其他可以证明甲方为该商铺权利人或合法出租人的证明文件。

15.6 甲方及/或其管理公司承担的正常管理与安全维护义务的范围，仅限于该多湖里公共区域，甲方及/或其管理公司不承担乙方承租商铺内部人身和财产的安全维护义务。除因甲方故意或重大过失直接导致的情形外，乙方应自行承担该商铺内部所遭受的人身和财产损失；同时，乙方在本合同项下所应支付的租金、物管费及其他任何费用均不得因此减少或停止支付。

16、乙方的义务

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：

16.1 甲方公布的《商户手册》以及甲方不时制定和修改的关于多湖里管理的其他制度、指引、规定作为本合同附件，是本合同的组成部分，乙方应严格遵守。

乙方应主动了解《商户手册》以及其他制度、指引、规定的内容，不得以各种理由不遵守甲方已公布的关于多湖里管理的各项规定。

16.2 乙方工作人员由乙方自行依法聘用并负担工资、社保等全部费用。乙方人员应遵守甲方的规章制度，甲方有权要求乙方更换有违规违纪行为的工作人员。

16.3 乙方应向甲方提供所有参与该商铺经营与管理的人员名单，并在该等人员中指定一到两名负责人负责该商铺的日常经营管理和多湖里管理文件的接收，乙方应向甲方提交正式有效的授权书。

16.4 乙方不得销售假冒伪劣或者其他侵权违规的商品，确保所销售产品或提供的服务的质量，承担质量责任，维护多湖里整体商业形象。

16.5 乙方应取得在该商铺内合法开展经营活动而必需的所有批准、营业执照、许可证及品牌授权等资质文件，并保证该等资质文件在经营期间持续有效，乙方应将上述资质文件（包括更新的文件）及时提供给甲方。

16.6 乙方应按甲方要求积极配合办理本合同在相关房地产管理部门的租赁合同登记备案（如需），包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件及签署必要的文件等。

16.7 乙方在该商铺内的物品应自行妥善保管，如非甲方原因而造成的损毁或遗失，甲方不承担任何责任。

16.8 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，则乙方应于有关该股东变更之协议书签署之日或该股东变更经政府有关部门批准或登记之日起 3 日内通知甲方。若新股东变更后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，收回该商铺，并没收乙方所缴纳的履约保证金。若因此而给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

16.9 为配合甲方经营管理，乙方同意：（1）如实向甲方提供月营业额登记表；（2）同意甲方或经甲方授权的人有权随时查核有关营业额的资料（包括但不限于审计报告、有关营业额的数据、记录、发票、单据、报税单、完税凭证及其他凭证等）并进行复印，并同意甲方或经甲方授权的人有权随时对乙方在该商铺内经营活动的情况及有关账目进行核查。

16.10 如乙方在该商铺内向顾客发行预付卡（包括但不限于诸如会员卡、预付卡、消费卡、智能卡、积分卡等名称不同但均为先付费再消费的卡片或其他形式，统称为“预付卡”），应及时通知甲方并按甲方要求提供相应资料及做必要的备案登记，签署《预付卡发行承诺书》（具体名称以实际签署的为准）并遵守其约定。如乙方发行预付卡，乙方应遵守国家法律法规、部门规章对发行前述预付卡的相关规定及《商户手册》中的相关管理规范，不得损害购卡者合法权益，更不得以此名义直接或间接非法集资或非法吸收公众存款。乙方同意，甲方有权（但无义务）随时检查乙方发售的任何预付卡的具体情况，包括但不限于发行数量、发行金额及起止日期等。甲方有权根据对多湖里/商铺的管理需要及/或为保护自身或消费者的合法权益，要求乙方停止发行预付卡行为，乙方应当提供相应的配合。若本合同期限届满或因任何原因提前解除的，乙方应于本合同期限届满或提前解除之日前 150 日内，于商铺外显眼位置张贴停业通告（包含停业原因及搬迁后的联系方式等信息），并采取其他合理方式（包括但不限于短信、邮件等）告知购买或持有预付卡的第三方前往办理退款事宜，并将退款事宜办理完毕的证明文件提供给甲方，否则，甲方有权不予返还乙方已支付的各项保证金及已付但未实际发生的各项费用，直至乙方履行完前述义务之日止。乙方承诺，乙方发行预付卡并向甲方备案的行为不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会在任何方面减轻或免除乙方在出售预付卡应向任何第三方承担的义务或责任。因该等预付卡产生的纠纷，由乙方自行解决，若因此造成甲方损失的，甲方有权就全部损失向乙方追偿。

16.11 乙方在该商铺内的经营须自行办理有关证照，但乙方以该商铺为经营地址办理营业执照时仅能设立企业分支机构或个体工商户，不得设立其他形式的企业或机构，亦不得将已设立的

其他形式的企业或机构的注册、经营地址变更为该商铺地址。

16.12 乙方有义务积极配合参加甲方组织的宣传推广活动。

16.13 本合同履行期间，未经甲方书面确认，乙方不得将任何应付款以现金或其他形式支付给甲方经办人员或转入其私人账户。乙方不得以任何名义向甲方人员进行贿赂（包括各种财物或其他利益），否则，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的），乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还承诺向甲方支付最高相当于合同总价（以事件发生前 6 个月乙方每月平均应付金额*本合同约定的租赁月数）的 10%的违约金，并对乙方相关责任人员进行处罚；另外，甲方有权单方解除本合同并要求乙方按本合同的约定承担违约责任。（乙方给予甲方人员财物或其他利益，即使行为未遂，仍按本条款处理。乙方或乙方人员因甲方人员索取财物或其他利益而给予财物或其他利益的，亦按本条款处理）。

若甲方员工或受甲方委托对该商铺进行管理的公司员工向乙方提出任何索贿要求，乙方须立即通知甲方。如果有确切证据能够证明甲方员工或受甲方委托对该商铺进行管理的公司员工存在上述非法行为，甲方将采取适当措施保护双方的利益。仅为此目的且无论本合同是否另设通知条款约定有其他通知方式，乙方均可直接通知甲方。

16.14 乙方经营期间应严格遵守治安、消防、监管、环保、税务、物价等部门的有关规定执行，并依法亮证照经营，并严格加强消防安全管理，落实消防相关制度，遵守各项消防安全制度。消防及其他所有安全管理均有乙方负责，所有安全责任均由乙方处理和承担，给甲方及他人造成损失的，乙方承担一切赔偿责任。

17、保险

17.1 甲方所投保之保险将仅限于以该商铺、机器设备及附属设施之本身为投保标的，并以甲方为受益人。如发生保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方全部所有。甲方还应投保与其经营范围相关的公众责任险。

17.2 乙方必须自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括建筑或安装工程一切险及第三者责任保险和建筑工程施工人员团体人身意外伤害保险，并使之在装修期内持续有效；乙方投保的建筑或安装工程一切险及第三者责任保险须将甲方及管理公司（如有）列为被保险人之一，物质损失保险金额应根据装修合同工程造价确定。乙方投保的建筑工程施工人员团体意外伤害保险的每人保障额度，不低于当地工伤损害赔偿的标准；同时，应确保高空作业属于保单责任范围。因乙方或乙方装修单位原因造成的财产损失、对第三者的赔偿责任、乙方或乙方装修单位所属或所雇佣人员的伤害，甲方不承担任何责任。

17.3 乙方应当于正式使用该商铺前自费为该商铺营业期可能遇到的风险购买保险，该等保

险包括但不限于财产一切险（附加盗窃险）、公众责任险、食品安全责任险（餐饮类租户）等，保险的赔偿范围应包括个人伤害责任、人身伤害责任、人群所蒙受的伤害及损失责任，该等保险的责任期间从乙方正式使用该商铺之日起至本合同所述的租期届满之日止。其中，财产一切险保险金额应包括：装修装饰、机器设备、存货、营业用家具、其他。

17.4 遇发生意外时，若因乙方未购买前述保险或投保金额不足以弥补所产生的一切损失（包括前述保险单赔偿范围内的损失），后果及责任均由乙方承担。

17.5 乙方应于进场前/该商铺开业前/每年保险到期前 15 日内向甲方提供前述保险手续的复印件，并提供原件供甲方核查。否则甲方有权禁止乙方开业，并有权依然要求乙方根据本合同约定支付所有应付费用并承担本合同约定的相应违约责任。乙方在向甲方承担相应违约责任后仍应按本合同约定为该商铺购买相应保险。

17.6 乙方不得进行或允许、默许他人进行任何可能导致该商铺的保险失效，或使保险费增加的活动。如因乙方违反上述规定致使甲方增付保险费或发生其他开支或损失，乙方须及时补偿甲方因此所遭受或可能遭受的所有损失、损害及开支。

17.7 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。

17.8 除以上外，乙方同意遵守《商户手册》及其他附件中保险的相关约定。

18、权利的放弃、部分有效和非排他性补救

18.1 甲方了解到乙方违约而又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

18.2 如本合同的任何规定在任何方面成为无效或不合法，应不影响本合同其他条款的合法有效性。

18.3 本合同规定的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代各方根据法律所应有的权利和补救措施。当一方违约，另一方可行使或采取根据本合同或法律所应有的所有权利和补救措施，直至其损失得到足够的赔偿。

19、通知

19.1 乙方认可甲方发出的包括但不限于书面通知、数据电文通知（含电子邮件、互联网平台通知），即甲方通过商户服务平台上乙方账户发送电子函件通知、向本合同约定联系方式进行邮件通知、短信通知、书面通知等。乙方认可通知函件采用电子签章，以电子签章的方式对通知函件盖章的，通知函件自加盖电子签章并发出之时起生效。

19.2 对于任何通知，如直接交付予对方或其授权的负责人，在交付时视为收讫，乙方应当进行书面签收；如用快递或挂号信，在对方签收或寄出 3 天后视为收讫。如以电子邮件、互联网平台即向商户服务平台上账户发送通知的，发出时间视为到达时间。通知收件地址详见第 30 条的联系方式。如甲方通过前述方式无法通知到乙方，则甲方可以将通知留置在该商铺处，该通知在留置后的下一个工作日视为收讫。在前述方式均不可送达时，可采用公告送达的方式，送达方可在当地发行的报刊上刊登公告，公告的当日即视为送达。

19.3 联系方式以本合同第 30 条的约定为准。任何一方如变更本合同约定的联系方式的，应于变更之日起 3 个工作日内通知另一方，否则，变更一方应自行承担因未及时通知而造成的不利后果并承担因此给另一方造成的损失。

19.4 乙方确认，甲方及管理公司制定及不时修改的各类管理规定及通知，经甲方/管理公司公示于其在多湖里的办公场所后，即视为送达乙方。

19.5 除上述通知方式外，甲方采取的任何其他符合法律规定的通知和送达方式，均可视为有效通知和送达。

20、不可抗力

如本合同的任何一方因不可预见、无法控制、非因其过错或疏忽所致的不可抗力事件而无法履行其在本合同项下的义务，则该方应立即将该不可抗力事件书面通知另一方。在不可抗力事件存续期间，无法履行义务的一方可暂时不履行其义务，也无须对另一方由此引起的任何损失、不便、麻烦或不适进行赔偿，但应尽力减少因不可抗力引起的损失。任何相关的期限应根据该事件所影响的期限相应顺延。不可抗力事件消失时，无法履行义务的一方应继续履行其义务。如不可抗力情形存续超过 180 天，任何一方均有权解除合同。“不可抗力”应被定义为：任何不能预见、不能避免、不能克服的事件，包括洪水、台风、地震、战争或军事行动、内乱或民众动乱、恐怖主义行动、火灾、爆炸、罢工（甲、乙双方内部员工的罢工除外）等情况及类似的天灾。

21、保密

21.1 甲乙双方互相保证本合同相关机密未经对方同意不得向第三者泄露。

21.2 未经对方同意，任何一方均不得向任何其他人士泄漏本合同或甲乙双方为本合同的目

的而商议、签署的任何文件（若有）中所载的全部或部分内容，但各方为讨论、制作、签署、履行及执行本合同而向其雇员、代理人、顾问等提供资料，或该等资料已由其他途径成为公开资料或法律规定必须予以披露的除外。

22、综合管理服务分包

甲方可将其在本合同下的任何专项管理委托或分包给专业的管理商（简称“分包商”）。

23、其他条款

23.1 本合同的附件是本合同的必要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。双方确认，在签署本合同时，并没有依赖对方在本合同签署前做出的任何声明、保证或其他承诺（本合同另有约定除外）。本合同（含附件）及补充协议（如有）构成甲乙双方关于租赁该商铺的全部约定，取代双方关于该商铺的一切口头、书面沟通或先前达成的所有协议。

23.2 本合同以简体中文书写，合同中的标题仅为参考方便而设，在解释本合同时并无效力。

23.3 本合同的任何变更或补充须以书面方式进行。

23.4 本合同条款业经双方充分协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

23.5 不论任何原因，有关该商铺的租赁登记或备案的内容与本合同规定不一致的，以本合同为准。

23.6 本合同受中国法律管辖和解释。与本合同有关的争议，双方应先通过友好协商解决。协商解决不成的，双方同意将其提交该商铺所在地人民法院诉讼解决。

第二部分　专用条款

24、商铺位置及面积

24.1 甲方多湖里坐落于浙江省金华市金东区多湖街道栖凤街以西，丹溪路以北，由甲方自主决定名称为多湖里（“多湖里”为甲方所持有的注册商标）。若甲方决定变更多湖里名称，甲方无须就此承担任何责任。

24.2 乙方承租的商铺位于多湖里的**（塔楼/裙房）第　层第　号**。签订本合同前，甲方已告知乙方该商铺设定抵押。

24.3 该商铺套内建筑面积约为**xx**平方米。

25、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该商铺仅用于经营**xx　品牌　xx　业态　xx　品类**。乙方并承诺遵守国家和当地有关房屋使用和管理的规定。

26、商铺交付和租赁期限

26.1 交付日为**xx　年　xx　月　xx　日**（约定交付日），交付宽限期为约定交付日起　天。

26.2 该商铺的租赁期为**自　xx　年　xx　月　xx　日至　xx　年　xx　月　xx　日**。

27、装修期及费用

27.1 装修期**xx　天，自　xx　年　xx　月　xx　日至　xx　年　xx　月　xx　日**。

27.2 乙方应于商铺交付日**即　xx　年　xx　月　xx　日**前按如下标准向甲方支付装修期租金、押金和装修期管理费。装修期租金标准：**xx　元/月**，装修押金**xx　元**，装修期管理费**xx　元**。

28、营业期租金、物管费、广告费等费用及营业额

28.1 自营业期开始，乙方按**xx　个月**为一个支付周期向甲方支付固定租金，以**xx　个月**为一个支付周期支付提成租金。首期固定租金不晚于**xx　年　xx　月　xx　日**缴纳。

28.1.1 乙方同意租金按照下述**第　xx　种**方式计付。

①支付固定租金，乙方应于本合同签署时向甲方支付首个支付周期固定租金，其后乙方应于当期最后一个月　日前支付下期固定租金。

②支付提成租金，乙方的提成租金按_____个月结算，乙方应于支付周期届满次月_____日前支付上个支付周期的提成租金。

③按固定租金（前述总称为固定费用）与提成租金两者中的不含税金额较高者为标准支付租金。首个支付周期固定租金乙方应于本合同签署时向甲方支付，其后各期预付的固定租金，乙方应于当期最后一个月_____日前向甲方支付。乙方的提成租金应按____个月结算，乙方应于支付周期届满次月_____日前支付上个支付周期的提成租金超过固定费用的差额部分。

④按固定租金与提成租金之和为标准支付租金。首个支付周期固定租金乙方应于本合同签署时向甲方支付，其后各期预付的固定租金，乙方应于当期最后一个月_____日前内向甲方支付。乙方的提成租金应按____个月结算，乙方应于支付周期届满次月_____日前支付上个支付周期的提成租金。

28.1.2 租金	**固定租金**		
	期间	租金单价（元/㎡/日）	每年租金总额（元）
	至		
	至		
	至		
	至		
	至		
	至		
	提成租金		
	期间	营业额（元）	扣点 营业额扣点（%）
	至		

28.2 自营业期开始，物管费以_____个月为一个支付周期，乙方应按下表约定按时、足额支付物管费。物管费的支付方式和时间与租金一致。

	期间	物管费单价 （元/㎡/ 月）	每年物管费总额 （元）	扣点 营业额扣点（%）
物管费	至			
	至			
	至			
	至			

	至			

28.3 自营业期开始，乙方同意缴纳广告费 **xx 元/月**，乙方应按约定按时、足额支付，广告费支付方式、时间与租金一致。

28.4 本合同项下乙方对甲方的所有付款，均以甲方如下指定账号收到的到账金额为准，任何汇款所需相关费用均由乙方支付。甲方指定的收款账号为：

租费账号：

开户银行：中国银行股份有限公司金华市分行

开户名称：金华市多湖里资产经营有限公司

银行账号：350680906837

保证金账号：

开户银行：中国银行股份有限公司金华市分行

开户名称：金华市多湖里资产经营有限公司

银行账号：370180414959

28.5 乙方将应付款项付至甲方收款账号后，甲方按乙方提供的如下开票信息开具增值税发票并发送至其发票接收邮箱：_____。开票信息或发票类型如需变更，乙方应提前 10 日书面通知甲方，否则相关损失由乙方自行承担。

乙方纳税人识别号：_____

乙方税务登记地址：_____

乙方开户银行：_____

乙方开户名称：_____

乙方银行账号：_____

乙方联系电话：_____

29、各类保证金

甲乙双方约定，乙方应于本合同签订时，向甲方支付该商铺的保证金，其中履约保证金（含物业保证金）为_____**元**、质量保证金_____**元**、预付卡保证金_____**元**。

30、通知地址及联系方式

除另外约定外，本合同当事人之间发出的任何通知或联络应以书面形式按下述地址发出：

甲　方：_____　　乙方：_____

收件人：_____　　收件人：_____

电子邮箱：_____　　电子邮箱：_____

地址：_____　　地址：_____

_____

电话：_____　　电话：_____

或者按照接收一方向发出一方所最新通知的其他地址或电子邮箱发出。

31、其他约定

31.1 本合同一式叁份，经双方签字或盖章后生效。甲方执贰份，乙方执壹份，各份文本具有同等法律效力。

31.2 租赁期内，乙方应每_____年对该商铺的装修和设施更新一次。

31.3 乙方违反本合同第 17.5 款约定，甲方有权要求乙方按人民币_____元/日的标准向甲方支付违约金，甲方有权直接自履约保证金中扣除该违约金。且乙方在向甲方承担相应违约责任后仍应按本合同约定为该商铺购买相应保险。

31.4 经甲乙双方协商确定达成如下约定：

32、附件清单：

32.1 商铺位置示意图

32.2 乙方提供资料清单

32.3 商铺工程技术条件确认表

32.4 预付卡管理协议

32.5 消防安全责任书

32.6 廉政协议

出租方（甲方）：金华市多湖里资产经营有限公司

法　人（签字）：_____

承租方（乙方）：_____

法　人（签字）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附件 1　商铺位置示意图

附件 2　乙方提供资料清单

1. 营业执照/身份证复印件（盖章版）

2. 品牌授权文件

附件 3　商铺工程技术条件确认表

分类	项目	内容	备注
土建、结构	外墙、窗	根据竣工现状	
	户内地面	根据竣工现状	
	内墙或隔墙	店与店提供轻钢龙骨隔墙或轻质隔墙	
	内部吊顶	不提供吊顶	
	结构梁和柱	根据竣工现状	
	荷载（按实际情况）	300 kg/m^2, 厨房区域450 kg/m^2　（常规标准作参考）	
空调系统	空调设备	根据竣工现状	
	制冷参数	/	
	管路	根据竣工现状	
	内部吊顶	根据竣工现状	
	厨房排油烟管接口（如有）	根据竣工现状	
	厨房补风管道（如有）	根据竣工现状	
	厨房事故排风管道（如有）	根据竣工现状	
给水系统	管路（如有）	接驳点入户（安装水表）	
排水系统	管路（如有）	接驳点入户	
排污系统	管路（如有）	设置第一级油污处理装置	
燃气系统	管路（如有）	提供燃气总管，支管入户	
消防系统	喷淋系统	根据竣工现状（毛坯交付标准）	
	消防报警系统	根据竣工现状（毛坯交付标准）	
	灭火器	提供	
	防排烟系统	管道及风机安装入户，风机后的软连接及风口由商户自行安装	
	消防栓箱	按照消防规定配置	
强电系统	电缆/断路器/户箱	接驳点入户（提供配电箱/柜，电表）	
	电量参数	根据项目设计复核的冷量提供	
	应急电源	提供应急照明，不提供应急电源	
弱电系统	广播系统	提供公区、开放区广播系统	

附件 4

预付卡管理协议

出租人（甲方）：金华市多湖里资产经营有限公司

承租人（乙方）：_____

为加强乙方发行、销售预付卡（券）（包含但不限于通过预付费方式形成的会员协议/预付费服务协议、会员卡、预付卡、折扣卡、代金券等，以下统称“预付卡”）管理，维护消费者权益，经友好协商，就乙方发行、销售预付卡事宜，达成本协议，以资遵守。

一、乙方在租赁场所发行、销售任何预付卡的，应事先向甲方提出书面申请，书面申请中应明确会员协议或预付费服务协议、预付卡章程、预付卡种类、卡券样式、拟发布数量、有效期及使用方法等内容，并经甲方书面同意且乙方向甲方交纳预付卡保证金后，方可发行预付卡，否则，构成乙方违约，甲方有权解除合同。

除非法律另有规定，本协议项下，购买、持有、有权使用预付卡的企业、自然人以及与乙方签署会员协议/预付费服务协议的企业、自然人及享受服务的相关权利主体统称为“消费者”。

二、乙方承诺遵守《单用途商业预付卡管理办法》或《非金融机构支付服务管理办法》等法律法规要求以及国家、地方主管部门关于预付费服务协议的相关规范性文件和管理性要求，依法履行备案、许可、发行、服务、资金管理等相关法律责任，承担相关法律法规规定的发卡企业/售卡企业的主体责任与合同责任。乙方在向甲方提出书面申请时，应同时提供主管部门备案/许可文件（如需）。

如乙方为《单用途商业预付卡管理办法》所规定的规模发卡企业、集团发卡企业和品牌发卡企业，应同时向甲方提交其与存管银行签订的资金存管协议。

如乙方发行《非金融机构支付服务管理办法》所规定的多用途预付卡，应同时向甲方提供其客户备付金专用存款账户相关信息。

三、乙方发行、销售预付卡时，如需要与消费者签订相关服务协议的，内容须包括预付卡类型、卡券样式、卡券面值、使用范围、使用方法、优惠政策、卡券有效期、退卡退款方式及挂失办法、纠纷处理原则和违约责任等，服务协议文本需提前提交甲方备案，且乙方须以备案的服务协议与消费者签署。

如乙方不与消费者签订服务协议的，乙方须向甲方提交预付卡章程等相关文件备案，文件内容须包括卡券类型、卡券样式、卡券面值、使用范围、使用方法、优惠政策、卡券有效期、退卡退款方式及挂失办法、纠纷处理原则和违约责任等。

四、乙方须在发卡、销售前，在租赁场所显著位置公示预付卡的服务协议、章程或其主要内

容（包括预付卡类型、卡券面值、使用范围、使用方法、优惠政策、卡券有效期、退卡退款方式、挂失/转让办法、纠纷处理原则和违约责任等）。

五、租赁合同存续期间，乙方每月 5 日前向甲方提交预付卡销售数量、销售金额、已消费金额、未消费金额、开卡时间及有效期限等信息且甲方有权对乙方提交的资料进行核查。

六、如甲方收到消费者针对预付卡使用的投诉，乙方应在接到甲方通知后 2 日内依法妥善处理完毕；如甲方接到乙方的预付卡类投诉月累计达 5 次或以上，甲方有权要求乙方在租赁场所停止发行、销售预付卡。

七、乙方除按照《单用途商业预付卡管理办法（试行）》要求在预付卡终止兑付日前至少 30 日在备案机关指定的媒体上进行公示，还应在终止营业日前在租赁场所的显著位置不间断展示公告，告知有关终止营业时间、发行、销售的卡券处理办法及搬迁后的联系人、联系电话、地址等信息，并采取其他合理方式（包含但不限于电话、短信、邮件、微信等方式）通知消费者，在租赁场地交还期届满前办理完毕所有需退卡退款、终止协议事宜，并将办理完毕的证明文件（如所有消费者的完整名单及已签署的退卡退款协议、终止协议、消费者退卡确认文件等）提供给甲方。

如乙方为企业集团或同一品牌特许经营体系内的企业，可以将预付卡余额或预付费服务协议消费余额转移至同一企业集团或同一品牌特许经营体系内的其他企业继续使用，或者乙方可将其发行、销售的预付卡余额或预付费服务协议消费余额转至其他企业继续使用。存在前述情形且在消费者同意的前提下，乙方应在租赁场地交还期届满前办理完毕所有转移所需内外部事宜，并将办理完毕的证明文件（如同意转移至其他品牌、其他企业的消费者的完整名单以及已签署的同意确认文件、第三方企业同意接收乙方预付卡的生效协议或承诺函等）提供给甲方。如消费者不同意转移，乙方应无条件依据前款规定办理退卡退款。

八、乙方提供上述证明文件并经甲方确认后，甲方于 30 日内向乙方返还发卡保证金；如乙方不能提供上述证明文件，则在乙方撤店后六个月且无相关纠纷的情况下，甲方予以返还发卡保证金；如有乙方预付卡的未决纠纷，甲方有权根据实际情况延期返还或不予返还发卡保证金，且乙方须赔偿因未决纠纷对甲方造成的所有相关损失。

九、乙方交还租赁场所后，如任何第三方因乙方发行、销售的预付卡提出赔偿要求，乙方应自行承担全部责任，甲方对此不承担任何责任。甲方有权因此拒绝返还发卡保证金，直至乙方处理完毕其与所有第三方的争议为止。如乙方未按本协议约定妥善处理预付卡兑付、使用及/或退费等事宜的，甲方有权（权利非义务）代乙方处理相关纠纷并从发卡保证金中扣除因此产生的费用。

十、乙方发行、销售任何预付卡的，应严格遵守国家、地方及行业的相关法律、法规、规章

及其他规范性文件，否则，构成乙方违约，因此引发的处罚及责任全部由乙方自行承担，与甲方无关，并且甲方有权据此解除租赁合同并追究乙方违约责任。

十一、租赁期限内，乙方应以自己名义对外发行、销售预付卡，不得在预付卡卡面、券面、协议上使用“多湖里多湖里”的文字、商标、拼音、字母、图形及标示等，也不得以任何明示或暗示方式让消费者混淆、误认乙方发行、销售的预付卡与甲方存在任何关联。

十二、本协议是《租赁合同》的组成部分，与《租赁合同》具有同等效力；如两者在预付卡条款方面不一致，以本协议约定为准；本协议未约定事项，仍执行《租赁合同》约定。

十三、如甲、乙双方因签订和履行本协议发生争议，协商不成的，按《租赁合同》约定的争议解决方式处理。

十四、本协议自甲乙双方加盖公章（乙方为自然人的签字生效）之日起生效；一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

【本页为签署页】

甲方（盖章）：金华市多湖里资产经营有限公司

法人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

法人（签字）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附件 5

消防安全责任书

甲方：金华市多湖里资产经营有限公司

乙方：

为坚决贯彻《中华人民共和国消防法》的实施和执行，落实“预防为主，防消结合”的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障多湖里多湖里的正常生活秩序及人员、财产的安全，甲乙双方根据《中华人民共和国消防法》及金华市地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全协议书，具体约定如下：

一、根据“谁主管、谁负责”的消防责任界定原则，甲方将乙方经营区域的消防安全保障工作分割委托给乙方负责。

二、甲方责任与义务：

1. 负责本单位消防安全防范的组织工作，定期对乙方进行消防安全宣传、培训，使其懂得消防器材的使用，如初起火灾的扑救及熟记报警程序并能够组织人员疏散。

2. 及时传达消防机关对消防工作的部署和要求。

3. 有权要求乙方限期消除火灾隐患，对严重违反《中华人民共和国消防法》和消防安全规定，甲方有权以《中华人民共和国消防法》相关条款，进行相应处罚。

4. 对乙方经营区域的消防安全工作负责指导、监督、检查、促使乙方做好消防安全工作。

5. 负责在本单位辖区内发生火警时及时组织扑救和协助政府消防部门进行消防灭火施救工作。

6. 其它作为本单位所应承担的消防责任义务。

三、乙方责任与义务：

1. 积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉培养消防意识，宣传消防重要性。

2. 严格遵守国家有关法律、法规和甲方的各项规章制度，自觉维护经营区域内的消防设施完好，并指派专人作为消防安全负责人定期对所属区域的固定消防设备进行保养、维护、发现问题及时处置，定期对消防通道和消防水源的畅通进行检查，严禁在通道内堆放货物。

3. 不在其经营的范围内贮藏保存易燃易爆危险物品。

4. 乙方要加强电气安全管理。电气线路安装要完全符合防火措施的各项要求，并定期检查电气线路的耐压，负荷测量，及时排除故障；同时严格执行电气短路保护措施；并不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

5. 教育和培养员工学习消防逃生技能、“四个能力”、“四懂”、“四会”。在发生火灾的紧急情况下能冷静准确向 119 报警，全体员工要服从多湖里多湖里工作人员的统一指挥，积极参与疏导扑救工作，指引和协助他人逃生。

6. 凡乙方在经营区域内新建、改建、扩建和建筑物内部装修的建筑工程及设置自动消防设施的建筑工程等均按照《消防法》和相关的法律、法规办理消防审核、监督、验收程序，同时应事先向甲方提出书面申请，并接受甲方对施工期间消防安全检查，消防安全验收。

7. 任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，乙方负责承租区域内疏散设施和其他消防设施的管理。不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口，消防车道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

8. 在本经营区内如发生火灾事故，乙方应承担《消防法》和其它法律所追究的各项刑事责任和消防行政处罚责任，并赔偿因火灾所造成的各种损失。

9. 乙方违反消防安全管理规定进入生产、储藏、储存易燃易爆危险品场所的；违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的；指使或者强令他人违反消防安全规定，冒险作业的，过失引起火灾的；在火灾发生后阻拦报警，或者负有报告职责的人员不及时报警的。乙方违反上规定的行为，并造成恶劣影响的，甲方有权终止租赁合同。

10. 其它作为乙方所应承担的消防责任和义务。

11. 甲乙双方对上述各项消防安全管理责任与义务应认真执行，若有违反，承担相关法律后果。

四、本协议未尽事宜，可依据《消防法》和国家的法律，法规执行及由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

五、此责任书一式两份，双方各执一份。

六、本责任书自双方签订之日起生效，合同到期本责任书自动终止。

【本页为签署页】

甲方（盖章）：金华市多湖里资产经营有限公司

法人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

法人（签字）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附件 6

廉洁协议

甲 方：金华市多湖里资产经营有限公司

乙 方：

为了在项目经营中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家、浙江有关廉政建设各项规定，结合实际，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和浙江省有关廉政建设的各项规定 。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用 。

四、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便 。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关的材料及货物供应、工程分包及购买服务等经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相应业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导及职能部门或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉政协议的乙方，在同等条件下给予承接后续项目的优先邀请招标权。

九、甲方发现并查实乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究相关责任。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方利用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。同时，甲方可单方面终止与乙方签订的合同，且乙方在三年内，不得参加甲方及其系统内有关项目的招标活动。

十、甲乙双方若存在违反本协议规定之外且与项目有关的其他不廉洁行为的，则按本协议“九 ”条款规定处理。

十一、本廉政协议作为金华市多湖里资产经营有限公司和中选方合同的附件，与其具有同等的法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十二、本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

【本页为廉洁协议签署页】

甲方（盖章）：金华市多湖里资产经营有限公司

法人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

法人（签字）：_____

签署日期：_____年_____月_____日