

商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 1 页 共 13 页

合同编号：\_\_\_\_\_

## 商铺（仓库/摊档）租赁合同

出租方（甲方）：佛山市南海区康和市场投资有限公司

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、合作互利的基础上就物业（商铺/仓库/摊档）租赁事宜订立本合同。

### 第一节 基本约定

第一条 甲方将位于佛山市\_\_\_\_\_座（路），甲方自编号为\_\_\_\_\_的商铺 仓库 摊档（在里打“√”或“×”）共\_\_\_\_\_间（档）出租给乙方。乙方对上述物业（含商铺/商铺二楼/仓库/仓库二楼/摊档，统称租赁物）已充分了解并自愿承租。

第二条 双方约定本合同的租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 商铺的用途限定为\_\_\_\_\_；仓库的用途限定为\_\_\_\_\_；摊档的用途限定为\_\_\_\_\_。

### 第四条 租金及有关费用

#### （一）租金及管理费

1、 商铺的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年租金单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月租金\_\_\_\_\_元；管理费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月管理费\_\_\_\_\_元。

2、 商铺二楼的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年租金单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月租金\_\_\_\_\_元；管理费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月管理费\_\_\_\_\_元。

3、 仓库的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年租金单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月租金\_\_\_\_\_元；管理费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月管理费\_\_\_\_\_元。

4、 仓库二楼的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年租金单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月租金\_\_\_\_\_元；管理费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月管理费\_\_\_\_\_元。

5、 摊档的租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年租金单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月租金\_\_\_\_\_元；管理费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月管理费\_\_\_\_\_元。

（二）租金递增（在下列选项中选定一种在“”内打“√”，未选定的打“×”）

逐年递增。自第\_\_\_\_\_个租赁年度起，每年在上一租赁年度租金水平的基础上递增百分之\_\_\_\_\_。

不递增。合同期内租金水平保持不变。

\_\_\_\_\_

（三）乙方按以下方式和时间向甲方支付租金和管理费（在下列选项中选定一种在“”内打“√”，

	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 2 页 共 13 页

未选定的打“×”：

按日历月份逐月支付。乙方应于每月\_\_\_\_日前向甲方支付当月（每月 1 日至月末）的租金和管理费。本合同租赁期首月（起租日至月末）的租金和管理费于合同签订日支付。

\_\_\_\_\_。

（四）水电费

1、供电供水部门装表到户的，乙方自行向供电供水部门缴交自用水电费。供电供水部门未装表到户的，乙方自用水电费用由甲方抄表代收代交。

2、乙方应按甲方管理处公示的计算方法（含数量与单价）和要求承担公摊水电费。

3、乙方上月水电费（含自用与公摊两个部分）与当月的管理费同时向甲方缴交。

（五）甲、乙双方因履行本合同所产生的任何税费（包括但不限于房产税、增值税等）全部由乙方承担。

第五条 乙方应于本合同签订日向甲方交付租赁押金\_\_\_\_\_元，实收金额以甲方收据为准。本合同终止时，乙方在合同期内未违反合同约定，并按本合同约定办理租赁物退回手续的，甲方凭乙方租赁押金收据原件退还租赁押金，租赁押金不计算利息。

第六条 除本合同另有约定外，甲方指定收取本合同约定的租金、水电费、管理费等各项费用的银行账户信息如下：

账 户：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

第七条 甲方指定收取乙方交付押金的账户信息如下：

账 户：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

第八条 为方便双方沟通，合同一方采用书面方式通知对方履行及承担本合同、附件或补充协议中的义务及责任，有下列情形之一的，视为通知送达：

（一）乙方向甲方办公场所发出书面通知并经甲方签收；

（二）甲方向乙方在本合同中的租赁物地址发送书面通知经乙方代表签收；

（三）甲方向乙方在本合同中的租赁物地址发送书面通知，乙方无人签收或拒不签收的，甲方将通知粘贴在租赁物门前，经照相取证后以粘贴当日为送达日期。

（四）甲方采取中国邮政特快专递（EMS）方式（EMS 邮件详情单上注明“通知”字样）通知乙方，以



商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 3 页 共 13 页

邮政局收件当日算起的第三日作为送达日期。EMS 寄送地址为乙方提供给甲方并予以确认的以下地址中的任意一处：

- 本合同附件乙方身份证复印件载明的住址或乙方公司注册地址。
- 乙方在本合同中租赁的租赁物地址。
- \_\_\_\_\_，邮政编码：\_\_\_\_\_，收件人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

第九条 甲、乙双方约定的其他事项

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

第十条 甲方为乙方提供单相交流市电电源，如乙方需加装三相交流电的，应向甲方书面提交电力增容申请。

第十一条 乙方申请退还租赁押金时如丢失租赁押金收据原件，在乙方声明原收据作废以及甲方财务部门查证确实已收取租赁押金且未被退还的前提下，乙方按票面金额的 5% 交纳手续费后可凭甲方记账联复印件申请退还租赁押金。

第十二条 乙方将其在本合同中的权利义务全部转让给第三人（即变更本合同承租方），应事先以书面形式向甲方提出申请。甲方同意变更承租人的，由甲、乙及新承租人三方签订《合同转让三方协议》，并按以下任一方式办理变更手续：

（一）乙方将其收执的本合同原件（含附件及补充协议）转交新承租人持有，由新承租人享有并承担本合同中乙方的全部权利和义务；

（二）乙方将其收执的本合同原件（含附件及补充协议）退回甲方并签订解除协议，由甲方和新承租人重新签订租赁合同（含附件及补充协议）。

第十三条 乙方按相当于本合同转让时租赁物半个月的租金向甲方支付合同变更手续费后方能变更承租人。

第十四条 乙方未经甲方书面同意自行将租赁物转租给第三人的，转租行为无效，本合同中乙方的权利义务仍由乙方全部享有或承担，且甲方有权解除本合同并没收租赁押金。

第二节 物业交付及收回

第十五条 物业交付（甲方向乙方交付租赁物使用权）

（一）甲方向乙方交付租赁物时，双方通过填写《物业查验交接（交付）单》办理物业查验和使用权交接手续。

（二）至本合同租赁期限的起始日，双方因任何原因仍未办理租赁物使用权交接手续的，视为甲方已于本合同租赁期限的起始日将租赁物使用权移交给乙方。

	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 4 页 共 13 页

（三）租赁物使用权移交给乙方后的二天内，乙方未对租赁物提出整改意见的，视为租赁物向乙方合格交付。

#### 第十六条 物业收回（甲方向乙方收回租赁物使用权）

（一）本合同因任何原因终止或解除的，乙方应按本约定退还租赁物，通过填写《物业查验交接（收回）单》办理物业查验及使用权书面交接手续。

（二）乙方应在本合同终止或解除日内主动迁出租赁物，同甲方办理使用权交接手续。乙方未主动退还租赁物的，甲方有权按租金标准的双倍收取租赁物使用费，且甲方可以以书面形式通知乙方于三日内搬出租赁物并与甲方办理使用权交接手续。

（三）乙方未在甲方通知限定日期内迁出租赁物并将使用权移交给甲方的，视为乙方放弃租赁物内全部货物和物品的所有权，甲方有权在通知限定日期届满后单方面收回租赁物使用权，并进入租赁场地将存放其中的货物、物品全部变卖或遗弃处理，且处理的相关费用由乙方承担。

（四）甲方对乙方退还的租赁物进行验收。除双方另有约定或甲方另有要求外，乙方不能拆除租赁物内外的任何固定设施（含乙方装饰装修及加建改建的外飘棚、楼梯、门窗、夹层等其他构部件），甲方对乙方装饰装修或加建改建成本不予任何补偿。

（五）乙方未经甲方同意拆除以上设施或给租赁物造成损坏的，甲方有权要求乙方在限定期间内恢复原状，或赔偿与装饰装修、加建改建成本相当的损失和物业损坏修复费用，乙方在限定期间内未恢复或赔偿的，甲方除没收租赁押金外，有权另行追究乙方的赔偿和违约责任。

### 第三节 物业管理服务

第十七条 乙方同意甲方（或甲方指定的管理人，以下统称为甲方）为其提供物业管理服务。甲方提供物业管理服务的范围包括：公共区域清洁、生活垃圾清运、公共物业维修、安全巡视及交通秩序管理。

第十八条 上条约定范围外的事项不属于甲方物业管理服务的义务范畴。以下物业管理服务如需甲方提供，乙方应按甲方公示的收费标准单独交纳费用：

- （一）水电表的更换或送检；
- （二）更换开关、电灯、插头、镇流器、保险盒（丝）等电线电路的检测维修；
- （三）疏通下水道，仓库加装挡水坡；
- （四）卷闸门修理及加锁；
- （五）设计制作广告招牌；
- （六）代办营业执照及税务登记证；
- （七）甲方开展的其他有偿服务项目。

### 第四节 装饰装修及加建改建



商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 5 页 共 13 页

第十九条 乙方对铺位外立面的装修装饰应符合甲方统一的市场形象规划。乙方应自接收商铺使用权之日起的十五天内将商铺招牌按照甲方管理处统一指定的位置、材质、规格等要求制作安装到位。

第二十条 乙方对租赁物进行装饰装修应提前三天按甲方要求提交《装饰装修申请表》等申请资料，乙方如需在《装饰装修申请表》列明的事项之外对租赁物进行以下加建改建，应单独出具加建改建方案并以书面形式向甲方提出申请：

- （一）加建广告位、飘台雨棚、阁楼；
- （二）建筑物加层；
- （三）拆除或加建间隔墙；
- （四）封闭室内上排水排污管道、阀门、计量表器和公共电路；
- （五）管理处认为需要单独申报的其他加建改建。

第二十一条 甲方同意乙方装饰装修申请的，乙方应交纳装修押金 1000 元。甲方同意乙方加建卫生间和电力增容的，乙方应按 1000 元/个的标准交纳增厕费，电力增容费按具体情况而定，按甲方公布政策执行。

第二十二条 乙方进行装饰装修、加建改建（含加建厕所、电力增容）应自行聘请有资质的单位在甲方监督下规范施工，材料、人工等费用由乙方承担。

第二十三条 甲方审核同意乙方提出的装饰装修申请并发出装饰装修施工许可证，甲方书面同意乙方的加建改建方案后，乙方方可派员进场作业。乙方或其聘请的施工人員未经甲方批准擅自施工的，甲方有权制止并责令乙方恢复原样，由此给乙方造成的影响和损失由乙方承担。擅自施工给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方所有损失。

第二十四条 施工工作时间仅限于早上 8：00 时—12：00 时，下午：14：00 时—18：00 时。施工人员一般不得在市场及租赁物内逗留过夜，如需人员留守应当报甲方管理处批准，并限于在装修的租赁物内活动，不得逗留在市场公共区域。

第二十五条 乙方施工所需工具物料应放在租赁物内部或甲方管理处指定位置，未经甲方管理处许可，禁止将其堆放在公共区域（包括公共路面、人行道、楼道、绿化带、停车场等），否则甲方有权没收乱堆乱放的工具物料。

第二十六条 乙方施工过程中不得影响其他商户的正常经营；发生严重噪音和粉尘等导致环境污染的施工须关闭门窗封闭施工；禁止在公共通道的路面搅拌水泥沙浆；禁止在铺位内设置厨房；禁止在没有防水要求的二楼改建卫生间；禁止破坏天面隔热设施，或在天面上加盖任何建筑物；加建卫生间应配套建设化粪池。

第二十七条 乙方施工不得使用易燃材料和可能产生火种的工具；禁止在易燃易爆物品旁吸烟。乙方应



	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 6 页 共 13 页

为每间租赁物至少须配备 1 瓶 4 公斤的“ABC”型灭火器。

第二十八条 甲方管理处同意乙方封闭室内外排水排污管道、阀门、计量表器和公共电路的，乙方应将其封闭成可开启、易拆卸样式，以便日后检查维修。

第二十九条 相邻铺位的间隔墙由先进入者出资建设。墙体规格为厚度十八公分，高度到顶的砖砌墙，墙高超过二米的，二米以上部分允许使用石膏板或铁丝网间隔。

第三十条 装饰装修、加建改建均不得破坏或改变房屋柱、梁、板、承重墙、楼面板等建筑结构；不得擅自打开楼层面板安装上楼楼梯或拆除外墙加装门窗。

第三十一条 乙方不得改变原有门、窗的颜色和规格。防盗网应安装在玻璃门窗内侧并使用不锈钢材料。不得在租赁物外墙构建晾衣架、货架、雨棚（甲方允许加建的入口大门飘台除外）等任何构件或以其他形式占用任何墙外空间。

第三十二条 白蚁防治由乙方负责，乙方进行装饰装修时应配套做好白蚁防治。

第三十三条 装饰装修、加建改建产生的垃圾废料由乙方自行及时清运出场，避免堆积。施工结束后的二十四小时内所有垃圾废料应清运完毕。

第三十四条 乙方承担装饰装修和加建改建（包括但不限于拆除或新建间隔墙、阁楼）工程施工和使用过程中的安全责任，监督并确保全体施工人员遵守安全操作规程，采取必要的安全防护措施。乙方继续使用既有装饰装修和加建改建工程应自行评估使用风险，由此产生的安全由乙方承担。

第三十五条 乙方进行装饰装修或加建改建应遵守甲方制定的《装饰装修管理制度》，经乙方确认的《装饰装修管理制度》构成本合同组成部分，对双方均有约束力。

第三十六条 工程施工结束后，甲方验收后认为乙方在施工过程中不存在违约或违规情形的，自验收合格之日起十五日内按照租赁押金的退还方式退还装修押金。

### 第五节 物业检修

第三十七条 物业出现下列情况由甲方负责修理：

（一）租赁物的承重墙（不含间隔墙）、柱、楼面等建筑主体结构出现裂缝、漏水等问题，乙方超出本合同约定标准堆放物品造成该问题的除外；

（二）租赁物窗户、卷闸门在交付使用之日起三个月内出现的故障；

（三）公共供水供电管线（用户端水表、电表之前）以及公共排水排污管道出现的故障，乙方对水、电管线的损坏负有责任的除外。

乙方发现租赁物出现上述故障时，应当及时以书面形式通知甲方。甲方在收到通知后派出工作人员进行维修。上述故障给乙方造成损失的，甲方不承担任何责任。

第三十八条 上条约定情况外的其他物业维修责任及安全责任由乙方承担，包括但不限于：



商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 7 页 共 13 页

- （一）雨棚、门牌、招牌等乙方装修装饰及加建改建设施的正常或自然损坏；
- （二）地面、墙面在使用期间发生的非结构性自然破损、涂污、开裂；
- （三）供水供电用户端（水表、电表之后，含水电表）的所有正常或非正常用水、用电故障，以及管线、水龙头、洁具、电器等所有水电设备的损坏；
- （四）乙方超出本合同约定的用电负载使用电力给自身线路设备或甲方供电管线设备造成的损坏；
- （五）排水排污管道用户段（公共排水排污管道接口之前）的堵塞、损坏；
- （六）租赁物窗户、卷闸门自交付之日起三个月后出现的损坏；
- （七）乙方的故意或过失行为给租赁物造成的损坏；
- （八）不属于租赁物主体结构问题的其他物业所有非正常损坏。

当出现上述情形后，乙方应按甲方要求并在甲方限定的期限内进行维修，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同，没收租赁押金，乙方应赔偿维修费用和甲方损失。如出现上述情形而乙方未能及时维修而引发意外事故的，由乙方自行承担全部法律责任，且须赔偿由此造成的全部经济损失。

**第三十九条** 乙方应负责除租赁物主体结构外的物业维护保养。因乙方对租赁物使用不当给乙方自身、甲方或第三人的人身和财产造成损失的，由乙方承担全部责任；乙方租赁租赁物期间发生安全事故的，由乙方承担全部责任。

**第四十条** 甲方在知会乙方之后有权随时对租赁物进行检修维护，包括进入租赁物、临时停水停电等，乙方不得以任何方式阻拦、推诿或拖延。检修维护对乙方经营造成影响的，甲方不负任何责任。

#### 第六节 安全与消防

**第四十一条** 自本合同签订之日起，乙方自动成为租赁物的防火防灾的安全责任人，遵守国家安全生产和消防法规，承担消防安全责任，并承诺：

（一）遵守甲方的市场（或仓库）管理制度，配合并服从政府消防部门及甲方物管、安保人员的日常消防检查和指挥。

（二）不得在租赁物内住宿、煮食或使用具有任何危险性的电热设备。仓库区域严禁生火、吸烟、使用电热蚊香和拜神香烛或燃放烟花爆竹，内部只能安装使用防爆灯照明。在确保安全的前提下，商铺/摊档内可使用电热蚊香和拜神香烛。

（三）不得在租赁物内使用蜡烛、油灯等明火照明，或在租赁物内使用明火等可能导致发生火灾的方式进行生产作业，不得在租赁物内存放、销售易燃、易爆物品。

（四）整个市场和仓库区域禁止烧香、燃放烟花爆竹或焚烧物品。

（五）乙方应为商铺/摊档配备灭火器等消防设施，每 25 平方米铺位/摊档至少配置一个 4KG 的 ABC 型灭火器；仓库应依据面积大小自行配备符合法律法规要求的灭火设施。灭火用具应放置在方便取用的位



	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 8 页 共 13 页

置，及时更换粉剂，定期检查更新。

（六）甲方有权定期进入租赁物进行消防安全检查，并对乙方的消防工作提出整改意见，乙方应给予协助配合。甲方检查发现安全隐患并向乙方发出《消防整改通知书》后，乙方未及时作出整改的，发生任何安全责任事故由乙方承担所有责任。

（七）仓库区域的所有通道均为消防通道，乙方不得停放车辆、放置物品阻塞通道；不得在租赁物内或甲方市场的电源开关、消防器材周围堆吊挂放物品或货物。

（八）未经甲方书面同意，乙方不得在租赁物外拉接电线，不得擅自改动、更换、维修公共电力装置；严禁超负荷用电，所有电路开关必须达到消防安全合格要求；人员离开租赁物，应当断开所有电源开关并检查是否留下火种等其它消防安全隐患。

（九）乙方于市场结束营业后到商铺（摊档装运货物）或每天 20：00 后到仓库装运货物的，应当事先征得市场安保人员同意才能接通电源装运货物。

（十）乙方发现有用电问题或其它无法自行消除的消防安全隐患的，在采取必要的应急措施后应及时通知甲方协助处理。

（十一）乙方应定期对其雇员进行用电、用火等消防安全教育。发生火灾应立即报警（电话 119）并通知甲方，积极采取有效措施疏散人群并自救。

第四十二条 甲方配备保安队伍为市场提供安保服务，在维护市场正常经营秩序的同时，配合和协调当地公安机关进行安全监控及巡视等保安工作，但甲方对乙方的人身及货物、物品安全不负责任，乙方应自行做好安全防范措施。

第四十三条 乙方应做到文明经营，发生纠纷应协商处理；协商无法解决的，应向公安机关寻求帮助；不得与客户、其他商户和其他人争吵、叫骂或斗殴。如发生治安或刑事案件，应立即向公安机关报警（电话 110）并通知甲方。

第四十四条 乙方应服从甲方的管理，不得威胁、辱骂、殴打甲方的保安、物管等市场经营管理员工。

第四十五条 乙方应维护市场经营秩序，不得在市场内聚众闹事、散布谣言、结社集会或向他人印发宣传单张等有损国家政府及市场形象和利益的行为。

第四十六条 因不可抗力或意外事故在内的任何原因（包括但不限于自然灾害、火灾、被盗、水浸、受潮、白蚁蛀蚀等）给乙方人身、货物、物品造成受损、灭失等后果的，乙方自行承担全部责任，在甲方不存在故意或重大过失的情况下，甲方不负保证、保管或赔偿等任何责任。乙方应自行购买商业保险等措施以弥补、减少可能发生的损失。

第四十七条 发生突发事件（如水灾、火灾等），甲方因采取合理的减灾措施给乙方造成财产损失的，甲方不承担赔偿或违约责任。



	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 9 页 共 13 页

第四十八条 乙方在商铺二楼或阁楼堆放物品的，楼面堆放重量不得超过 200 公斤 / 平方米，因堆放物品发生安全事故的后果或给租赁物造成损害的责任由乙方承担。

### 第七节 公共设施与环境卫生

第四十九条 甲方市场内的所有公共设施和公共区域属甲方所有，由甲方支配使用。本合同所称公共设施，是指除已出租商铺（仓库/摊档）之外的所有设施。本合同所称公共区域，是指市场内除已出租商铺（仓库/摊档）之外的所有空间。

第五十条 市场内公共卫生间的经营管理者有权对卫生间实行有偿使用。

第五十一条 乙方不得在通道等公共区域摆摊经营、摆放货物（物品）、停放车辆等其他任何形式占用公共区域和公共设施。乙方出现此类行为，甲方有权将乙方摆放在公共区域的物品或货物清运出场，变卖处理，变卖费用和由此产生的损失由乙方自行承担。

第五十二条 乙方应当爱惜市场内的公共设施，遵守甲方用电、用水管理规定。禁止盗用、损坏甲方财产和水电资源，否则，甲方除要求乙方给予修复、赔偿外，有权要求乙方每次支付 1000—10000 元的违约金，情节严重的送公安机关处理。

第五十三条 甲方有权根据市场运营情况变更公共区域、公共设施的位置和用途。

第五十四条 乙方在市场内停放车辆应当遵守甲方的管理制度。甲方对乙方停放的车辆不负任何保管责任，如乙方车辆被损坏、被盗或有其它情况发生的，由乙方自行承担全部责任。乙方车辆在市场内乱停乱放，甲方有权采取警示、惩罚和拖车等措施，由此产生的费用或后果由乙方承担。

第五十五条 乙方应当维护市场的环境卫生，保持市场内建筑物外墙、商铺卷闸门、门前区域的整洁、美观，不得在租赁物外铺设任何架空管线。

第五十六条 甲方不定期对市场道路进行清洗，乙方应给予积极配合并妥善放置物品。如乙方物品因未妥善放置而被淋湿的，损失由乙方负责。

第五十七条 乙方不得在商铺天台、楼面上晾晒衣服、乱丢垃圾、架设任何线路等，不得在天台上加盖任何建筑物。

第五十八条 乙方应当遵守国家环境保护方面的法律法规，不得从事污染环境（包括但不限于废水、废气、粉尘、噪音及光污染）的经营业务。

第五十九条 乙方应当保持下水道的畅通，禁止将垃圾等物品扔进卫生间、下水道。因乙方原因造成公共下水道堵塞的，应当由乙方负责修复并赔偿损失。

第六十条 甲方负责对绿化带进行养护。乙方应当爱护绿化苗木，不得强行穿越、踩踏绿化带。禁止向绿化带倾倒、丢弃建筑垃圾、生活垃圾或其他废弃物料。

第六十一条 甲方仅负责清理乙方日常生活垃圾，装饰装修、加建改建和经营性垃圾废料由乙方自行清



	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 10 页 共 13 页

运处理。乙方必须用垃圾袋包装好生活垃圾并放置在甲方指定地点。乙方乱倒、乱放或未按本合同约定及时清运处理装饰装修、加建改建、经营性垃圾和废弃物料的，甲方代为清运后除向乙方收取合理清理处理费用外，还可要求乙方支付相当于五倍清运处理费用的违约金。

#### 第八节 乙方的经营管理

第六十二条 乙方的经营范围应与本合同约定的租赁物用途相符，不得擅自改变本合同约定的租赁物用途，否则，甲方有权解除合同没收租赁押金。乙方拟变更租赁物用途或经营范围的，应当事先以书面形式向甲方提出申请，经甲方书面同意后才能实施。

第六十三条 乙方必须持证经营。乙方应当依法向政府领取营业执照、国地税税务登记证以及与生产经营有关其他政府许可证照。乙方因未办理相关证照或未通过政府审批和检查受到处罚的，由乙方自行承担全部责任。

第六十四条 乙方必须合法经营。不得从事法律法规和政府所禁止的经营活动，保证经营符合法律法规及政府政策的要求，不经营假冒伪劣产品，不得利用租赁物从事违法或损害甲方、第三方或公共利益活动的。乙方无证经营或违法经营给甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

第六十五条 乙方因自身行为违反国家法律法规和政策，被处于行政处罚或追究法律责任的，不得以此对抗甲方，或要求甲方免除其在本合同中的义务、责任。

第六十六条 乙方应按规定向相关政府部门缴交工商、税收等政府税费。本合同解除、终止或转让后，乙方必须及时办理税收、工商登记注销等手续。

第六十七条 乙方在经营过程中产生的债权、债务与甲方无关。

第六十八条 乙方租赁的商铺和摊档应以下列要求开门营业：

（一）除春节期间（农历十二月二十六日到正月初十）及法定节日（不含周末）外，乙方每日开门营业的时间为 9：00 至 18：00。

（二）乙方应保证每间商铺在规定的营业时间内都处于开门营业状态。相邻数间商铺共用出入口的，不设独立出入口的商铺可使用透明玻璃墙封闭原有出入口，但卷闸门应处于开启状态。

（三）乙方需要暂停营业的，应提前到甲方管理处办理书面申请手续。暂停营业不超过半天的，可以口头形式提出申请。

（四）乙方未经甲方批准擅自关门暂停营业或暂停营业天数超过甲方批准同意天数的，每天每间违约金二百元。一个公历年度擅自暂停营业累计超过五天的，乙方除按本款标准支付违约金外，甲方有权解除本合同，没收租赁押金。

（五）甲方在市场内公告的关于开门营业管理的其他要求。

第六十九条 乙方需要在市场范围内发布经营业务宣传信息应当租用甲方指定的广告位，不得在市场内



商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 11 页 共 13 页

甲方指定广告位以外的地方（如建筑物外墙、门窗）随意张贴、摆放、派发、悬挂业务宣传信息的纸张或物件。市场内的广告位均属于甲方所有，未经甲方同意，乙方不得占用甲方的广告位，否则乙方须支付 2000 元的违约金给甲方。

第七十条 乙方不得在市场范围内的任何地方张贴、摆放、派发、悬挂任何乙方经营范围外的广告信息（如铺位转让、转租等信息）。

第七十一条 乙方不得将租赁物出借、出售或抵押，否则，乙方须支付 10000 元的违约金发给甲方，且甲方有权解除本合同，没收租金押金。

### 第九节 合同的终止、解除及违约责任

第七十二条 有下列情形之一的，本合同的权利义务终止：

- （一）合同期届满，双方或任意一方不同意续租的；
- （二）甲、乙双方协商一致提前终止合同的；
- （三）一方违约，另一方提出提前终止合同的；
- （四）因不可抗力、国家政策变动、政府拆除等原因造成本合同无法履行的。

第七十三条 如国家征收租赁物或租赁物所在土地的，甲、乙双方必须服从，由甲方根据政府安排确定本合同的终止时间，甲、乙双方互不承担违约责任。除搬迁政策明确规定属于乙方的经营搬迁补偿外，所有补偿均归甲方所有，与乙方无关。

第七十四条 因甲方过错引起的租赁物使用权产生纠纷影响乙方正常经营的，甲、乙双方均可提前解除本合同，在退还租赁物、缴清各项费用后，乙方有权凭收据原件要求甲方双倍退还租赁押金。

第七十五条 乙方逾期缴交本合同约定的各项费用的，从逾期之日起甲方有权每日加收欠款金额 5% 的滞纳金。乙方逾期五日仍未缴清费用和滞纳金的，甲方除继续加收滞纳金外，对租赁物作出停水停电的处理，并有权解除本合同，没收租金租赁押金。

第七十六条 乙方违反本合同约定条款的，甲方有权提前解除本合同，收回租赁物，没收乙方已交租赁押金和预付的租金、管理费等费用，乙方在收到甲方通知后 3 日内应及时清缴欠交的各项费用并主动退还租赁物。甲方按照本合同约定的租赁物收回办法收回租赁物。

第七十七条 乙方因违约被甲方按本合同约定支付违约金的，应于甲方开具违约金通知次月的十日前向甲方缴交。乙方拒认、拒交或逾期支付违约金的，甲方有权按第七十三条约定处理。

第七十八条 乙方违反本合同的约定，甲方在解除本合同之前有权对乙方采取以下措施以督促乙方整改：口头指正；要求乙方按本合同约定支付违约金；停水停电、限期整改。甲方因采取停水停电等措施给乙方造成的损失和后果全部由乙方承担。

第七十九条 因乙方或其家属、雇员、施工人员的原因给甲方（乙方本身、相邻商户或其他第三方）带

	商铺（仓库/摊档）租赁合同 （标准文本）	文件编号：LCSY/HT/ZS-01
		版次：B/0
		页码：第 12 页 共 13 页

来人身事故或财产损失的，由乙方承担全部法律责任。

第八十条 因不可抗力或国家政策变更等因素造成本合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

#### 第十节 其他约定

第八十一条 除租赁期限届满本合同自然终止外，解除或终止本合同应当遵循诚实守信的原则，并履行通知义务。对租赁关系存在期间获悉的对方的有关经营、管理等商业秘密，彼此均负有保密义务。

第八十二条 本合同所称各项费用包括租金、管理费、水电费及本合同附件或补充协议中约定的其他费用。

第八十三条 甲方在本合同期限内给予乙方的宽限、优惠或延缓履行本合同约定义务的行为，均不代表甲方放弃其在本合同中的权利和利益。

第八十四条 政府有关部门要求对本合同的租赁关系进行登记备案的，甲、乙双方应服从，并按政府规定各自缴交费用。

第八十五条 乙方拟在本合同租期届满后续租的，最迟应于租期届满前的六十日向甲方提出申请，双方协商一致后另行签订租赁合同。逾期仍未签妥后续租赁合同的，视为乙方放弃优先承租权，甲方有权将租赁物出租给他人，租赁期限届满之日本合同及相关附件、补充协议的效力自然终止，乙方应按约定履行租赁物退回等义务。

第八十六条 甲、乙双方约定，本合同及双方之间的其他合同、补充协议或往来书信函件等任何资料文件中有关甲方的签章均以甲方公章为准，仅有甲方法定代表人或其他业务代表人签字的资料文件无效。乙方凭仅有甲方法定代表人或其他业务代表人签字的资料文件向甲方主张权利、权益的，甲方不负任何责任。

第八十七条 本合同未尽之事宜，可另行签订补充协议。本合同附件、在本合同上粘贴的经双方签章确认的附页或另行签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第八十八条 甲、乙双方已充分了解本合同各自包括重大利害关系在内的权利、义务及责任。**发生争议双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第八十九条 乙方身份证件（身份证或营业执照）复印件见附件一。

第九十条 本合同一式三份，甲方贰份，乙方壹份，双方签章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：

签约代表：

签约代表：

身份证（营业执照）号码：

甲方客服中心电话：

联系电话：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 签约地点：



商铺（仓库/摊档）租赁合同  
（标准文本）

文件编号：LCSY/HT/ZS-01

版次：B/0

页码：第 13 页 共 13 页

身份证件(营业执照)复印件粘贴处

附件一：乙方  
身份证件（正  
反面）/营业  
执照复印件

以上复印件与原件相符，乙方签章确认：

	《商铺（仓库/摊档）租赁合同》 补充协议(标准文本)	文件编号：LCSY/HT/ZS-01-01
		版次：B/1
		页码：第 1 页 共 1 页

协议编号：

## 《商铺（仓库/摊档）租赁合同》补充协议

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日就乙方承租了甲方位于佛山市\_\_\_\_\_（市场）\_\_\_\_\_座，甲方自编号为\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_间（档），合计\_\_\_\_\_平方米的  
商铺 仓库 摊档（在□里打“√”或“×”）事宜签订《租赁合同》（合同编号为\_\_\_\_\_，下文简称“主合同”）。现甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就综合费（主要用于租赁物公共设施维护、公共物业修缮等费用）达成以下补充协议，以资共同遵守：

一、在合同第四条第（一）款约定的基础上，补充条款如下：

- 1.1 商铺租赁面积\_\_\_\_\_平方米，第一年综合费单价\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月综合费\_\_\_\_\_元；
- 1.2 商铺二楼的租赁面积\_\_\_\_\_平方米，第一年综合费单价\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月综合费\_\_\_\_\_元；
- 1.3 仓库租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年综合费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月综合费\_\_\_\_\_元；
- 1.4 仓库二楼租赁面积为\_\_\_\_\_平方米，第一年综合费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月综合费\_\_\_\_\_元；
- 1.5 摊档租赁面积\_\_\_\_\_平方米，第一年综合费单价为\_\_\_\_\_元/平方米/月，每月综合费\_\_\_\_\_元。
- 1.6 上述综合费的递增、支付方式按主合同第四条和第六条约定履行，如乙方发生逾期，按主合同第七十五条、第七十六条、第七十七条、第七十八条等有关约定履行。

二、主合同第十一条修订为：“乙方按相当于本合同转让时租赁物半个月的租金和综合费向甲方支付合同变更手续费后方能变更承租人。”

三、本协议作为主合同的补充协议，如有冲突，以本协议约定为准，本协议未约定事项，以主合同约定为准。

四、本协议一式三份，甲方执贰份，乙方执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：

签约代表：

签约代表：

身份证（营业执照）号码：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 签约地点：