

广东省云浮市副食品公司

富民购物广场商铺管理协议(样板)

甲方(管理方): 广东省云浮市副食品公司

乙方(被管理方): _____

在平等、自愿的基础上,就乙方承租云浮市住房和城乡建设局位于兴云中路 35 号富民购物广场内的商铺需统一管理的问题,经甲乙双方充分协商,签订本管理协议:

第一条 管理商铺: 位于云浮市兴云中路 35 号富民购物广场第_____层_____号商铺,面积约_____平方米,经营范围:服装、鞋帽、手袋、化妆品、美甲、手机及配件、精品饰物、小家电等。禁止经营产生大异味、大噪音及污染空气环境的行业;富民广场商铺未设置经营用排烟、排水、供水等系统设施,未经广东省云浮市副食品公司书面同意,承租人不得经营需使用排烟、排水、供水等系统设施的行业,否则作乙方违约。

第二条 管理期限: 从 2019 年 月 日起至 20 年 月 日止,共五年。

第三条 缴交管理费的时间和标准: 乙方须在每月 15 日前向甲方缴交当月管理费,第一年(连续 12 个月份)每月收取管理费用的单价按租用商铺内面积(详见各商铺清单)每平方米 20 元,以后每年每月收费标准按上一年度连续 12 个月实际发生费用的平均数计收管理费用(商铺的管理费用=单价×承租户承租商铺内的面积)。管理费用含以下内容:(1)保安、保洁等管理人员工资费用;(2)空调维护、维修费用;(3)消防系统维护、维修费用;(4)商场公共照明系统及卫生间等其他设施设备维护、维修费用),甲方应出具发票。

第四条 缴交水电费及分摊费用的时间: 乙方须在每月 15 日前向甲方缴交代支上月商铺使用的电费和商场公用电费及水费的分摊费用。甲方应出具收据。

第五条 商铺管理履约保证金: 零万壹仟零佰零拾零元正(甲方向乙方收取)。合同期满并结清费用后,甲方 5 个工作日内退回乙方(不计算利息)。

第六条 双方权利义务:

1、乙方必须在签订富民广场商铺管理协议之日起,二十个工作日内自行到工商税务部门办理好相关营业执照,并将营业执照复印件交甲方备案存查,逾期五天未办理好营业执照的,则作乙方违约处理,甲方有权终止本合约,对商铺进行断电,没收商铺管理履约保证金,并追究乙方的违约责任。乙方应做到依法经营,并按国家法律法规规定缴纳各种税费,由此而产生各项费用及其法律后果由乙方自行承担。乙方要爱护商场的各种消防及其他设施设备,如有损坏要负责修建或按价赔偿。

2、租赁期间，乙方须自行安装商铺门口卷帘；乙方如需安装商铺招牌的，须在商铺门楣安装发光字，不得安装在其他地方（含立柱）。

3、租赁期间，在不改变房屋主体结构和商铺整体形象的前提下，经甲方允许，乙方可对所租赁的商铺在非营业时间内进行装修（在不影响其他商铺经营情况下可在营业时间进行装修），装修所选用的材料必须符合国家标准及消防部门的要求。合同期满后，间墙、固定安装的（包括水、电）不动产及场内共用装修及其他共用设施，乙方不得损坏及拆走。

4、甲方负责拉电线到商铺。乙方需自行安装商铺内电表后线路及商铺内的装饰，但所选材料必须是阻燃材料，并符合国家消防法规要求。乙方不得私拉乱接电线，商铺内严禁使用电饭煲、电炉、电水杯等大功率电器，否则，属乙方违约，甲方有权终止合同，对商铺进行断电，追究乙方的违约责任，并直接没收上述大功率电器，由此产生的经济损失及法律责任由乙方负全责。乙方租用铺位内电费按每月用电量，按供电部门收费标准由甲方代收；空调机、通道和招牌等公用水电费，则根据一、二楼公用电水费的总费用按乙方所租用商铺面积分摊（即一、二楼合计的公用电水费由一、二楼承租户共同计算分摊）。

5、甲方负责商场卫生、保安及其他场内日常管理工作，乙方在富民购物广场租赁经营期间，要遵守国家法律、法规，落实消防安全管理制度，服从甲方的统一管理，商品摆布陈列不得超越各自商铺立柱范围外占道经营，如乙方超越各自商铺立柱范围外占道摆布陈列商品的，甲方有权没收该商品；商场内不得从事打扑克、麻将、赌博等活动，否则被视为违约。在租赁期间，若因乙方的责任发生事故造成甲方房屋或其他财产损失的，乙方要负责经济赔偿和负一切法律责任；乙方在租赁期间内与第三方发生的一切经济及法律等责任均与甲方无关。

6、乙方如果拖欠管理费用、水电费及分摊费用的，须按拖欠总金额每天1%的比例向甲方偿付滞纳金。乙方如拖欠管理费用、水电费及分摊费用达十五天以上，即视为违约，甲方有权终止本管理合同，对商铺停止供应电源，并追究乙方违约责任。

7、商场统一营业时间为每天早上9时30分至晚上22时30分止。在规定营业时间内，乙方必须准时开门营业（未经甲方同意不得闭门停业）。

8、如因城市规划及有关政府部门需要征用或拆迁该场地时，甲、乙双方应无条件服从。甲方应提前一个月通知乙方，乙方自行搬出，双方结清应负担费用，甲方不作任何补偿，甲方退回保证金给乙方。因不可抗力（包括自然灾害、政府行为）造成双方损失的，由各方自负。

第七条 违约责任：若甲方违约，须向乙方返还双倍商铺管理履约保证金；乙方违约，甲方没收商铺管理履约保证金，并追究乙方法律责任。



第八条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力，云浮市住房和城乡建设局留存一份。在执行本合同过程中，如有未尽事宜，可补签协议。在执行过程中如发生纠纷，双方应协商解决，协商不成，可由签约地的人民法院裁决。

甲方：广东省云浮市副食品公司（盖章）

乙方：

代表人：

代表人：

身份证号：

电话：

电话：

签订日期及地点： 年 月 日于云城

