

合同编号：

两江公租房配套商业租赁合同

出租方（以下简称为甲方）：重庆两江新区公共租赁住房投资管理有限公司

联系电话：023-63088229

通讯地址：重庆市渝北区龙兴镇两江大道 618 号

承租方（以下简称为乙方）：

统一社会信用代码或身份证号：

指定联系人及联系电话：

指定联系地址：

根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将商铺租赁给乙方使用事宜，经协商一致，订立本合同，以此共同遵守。

第一条 租赁标的

甲方将位于____（公租房项目）____号商业楼（共____层）____商铺及其设施租赁给乙方，详见附件一《商铺租赁位置示意图》所示部分。该商铺共计建筑面积____m²（最终建筑面积以正式房测报告为准）。

第二条 租赁用途

乙方租赁该商铺的经营业态____，经营品牌____（允许经营业态详见附件二）。

第三条 租赁期限

1、商铺租赁期限为____年，从____年____月____日起至____年____月____日止。其中包括装修期为____个月，从____年____月____日起至____年____月____日止（乙方应最迟于____年____月____日前完成装修对外营业）；免租期为____个月，从____年____月____日起至____年____月____日止。

2、实际租赁期限自甲方发出的《商铺交付通知单》约定的交付日期起算。若因租赁商铺存在安全隐患等因素致使甲方未能如期交付商铺的，租赁期、装修期、免租期等相应顺延。

第四条 租金及支付方式

1、租金按商铺建筑面积计收。租金起始单价为____元/平米/月（大写：____/平米/月）。除本合同另有约定的，装修期、免租期内甲方免收租金。租金单价从合同约定的租赁

期限起第____年开始递增，递增率为每____年在____年租赁单价基础上递增____%，具体如下：

第壹年：租赁单价为每月____元/㎡，每月租金____元。

第贰年：租赁单价为每月____元/㎡，每月租金____元。

第叁年：租赁单价为每月____元/㎡，每月租金____元。

2、若正式房测报告的建筑面积与合同约定建筑面积不一致的，以正式房测报告的面积计算租金，多退少补。

3、自《商铺交付通知单》上约定的交付之日起，无论乙方是否实际使用该租赁商铺，乙方均应按本合同约定支付租金及相关费用。

4、乙方按____预付租金。乙方应于签订本合同当日交纳第一季度（____年____月____日至____年____月____日）商铺租金，计人民币¥____元（大写：____），下一季度租金须在上一季度租金到期前15日内向甲方足额交纳。

5、支付方式：

租金应用人民币以转账方式支付到甲方指定的如下银行帐号：

开户行：建设银行重庆自由贸易试验区两江汽博支行

账户名：重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司

账号：50050110267600000349

6、乙方支付租金后，甲方向乙方开具等额的《非税收入一般缴款书（收据）》。

第五条 履约保证金

1、乙方应于签订本合同当日向甲方一次性支付____个月的第一年的月租金作为履约保证金：¥____元（大写：____），租赁期满后乙方未违反合同约定，甲方无息退还。

2、乙方不能按时足额缴纳租金或其他费用，甲方视情形可直接在履约保证金中扣除有关欠缴费用。乙方须在收到甲方书面通知后5日内补足履约保证金。

3、乙方不履行本合同约定义务的，甲方有权视情况扣除部分或没收全部乙方的履约保证金作违约金处理，不足部分甲方有权向乙方追偿，乙方须在扣除或没收后5日内补足履约保证金。

4、支付方式：履约保证金应用人民币以转账方式支付到甲方指定的如下银行帐号：

开户行：中国农业银行重庆两江分行

账户名：重庆两江新区公共租赁房投资管理有限公司

账号：31080101040033432

第六条 商铺交付及交还

1、租赁商铺按现状实物（标准见附件三《商铺现状交付清单》）交付。乙方确认对合同项下租赁商铺全部现状的认可，租赁商铺与《商铺现状交付清单》一致，乙方并不得以商铺存在部分瑕疵为由，拒不办理接房手续。乙方确认对周边环境已做充分了解，包括但不限于

租赁商铺所在地块规划用途、商铺性质、设施设备的配置情况等事项，乙方对该等事项已做各项经营风险评估，并不得以此转嫁经营风险。

2、租赁商铺于甲方发出的《商铺交付通知单》约定的交付日完成交付。甲乙双方需在验收交接时签署《商铺现状交付清单》，并办理其他交接手续。若乙方未办理交接手续的，则以商铺交付通知单送达乙方之日视为完成交付。商铺交付通知单约定的交付日即为该商铺实际交付日，实际租赁期限、装修期、免租期等均以此起算。

3、乙方应于租赁期届满、合同解除或终止之日向甲方交还该租赁商铺，经甲方验收确认后，交还手续完成。乙方应将其添置的可移动物品搬离，将不可移动的物品拆除，由此发生的费用由乙方承担；经甲方同意保留现状的，无偿归甲方所有。乙方应当负责清除现场各种废渣废物。

4、甲方有权在乙方未依本合同约定交还商铺时，选择由公证人员或律师或无利害关系的第三方在场的前提下，开启该商铺的门锁并更换门锁，将可移动物品搬出该商铺，将该商铺腾空收回，甲方对因此而引起的损坏不承担责任。对于可移动的物品，甲方在搬出后有权就该等物品向乙方收取仓储费用。甲方应及时通知乙方限期领取该物品；如乙方未在甲方通知的期限内领取物品，视为乙方放弃该等物品的所有权，则甲方有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以其他方式处置该等物品。甲方在上述过程中发生的公证费、律师费由乙方承担。

5、租赁期满或本合同提前解除，乙方交还该租赁商铺时，如甲方发现该租赁商铺和本合同附件所列的装修、设施设备被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从履约保证金中扣除。

第七条 装修改造

1、乙方商铺装修方案必须符合国家消防、环保等相关要求，并经甲方和物业管理公司审批后方可施工，若装修方案须经政府相关职能部门审批验收的，乙方应自行报政府相关职能部门审批和验收。装修完毕须经甲方和物业管理公司验收合格后方可营业。所有相关费用由乙方自行承担。

2、乙方未经甲方书面同意，不得擅自改变该租赁商铺的主体结构、公用设施、外立面，不得超出原设计的载重负荷等要求。确因经营需要进行改造的，须征得原设计单位或具有相应资质的设计单位及相关主管部门审核同意后，将相关审核资料及商铺装修方案报甲方审核，征得甲方书面同意后方可实施。所有相关费用由乙方自行承担。

3、乙方在装修改造过程中应保障人身、财产安全，若发生安全事故或其他责任事故，事故所造成的自身损失（害）、甲方损失（害）及第三方损失（害）均由乙方自行承担，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八条 甲方的权利与义务

- 1、甲方有权对该租赁商铺进行出租并收取租金及相关费用。
- 2、甲方有权将该租赁商铺进行资产处置（包括但不限于抵押、出售），但在租赁期限内不得损害乙方的权利。
- 3、甲方享有本合同项下该租赁商铺的管理权，有权对乙方租赁商铺进行监督和管理，根据需要制定、公布、修改或取消有关的商业管理规约（详见附件四），向乙方提出相关要求。
- 4、甲方应保证租赁商铺权属清晰，无产权纠纷、争议。
- 5、甲方在本合同规定的时间内，不得擅自自在合同条款外要求提高租金。
- 6、甲方有义务协助提供乙方办理租赁商铺开业所需的工商、城管、卫生、消防、环保、规划等相关部门的批准证照所需相关手续。

第九条 乙方的权利与义务

- 1、乙方享有在遵守法律法规及合同约定前提下对该商铺的自主使用权。
- 2、乙方在租赁期限内未违反法律法规及合同约定的前提下，享有同等条件下的优先续租权。乙方要求续租的，应在租赁期限届满 90 日前向甲方提交书面续租申请，续租事宜双方另行签订租赁合同确定。
- 3、乙方在租赁期限内，应遵守各项法律法规的相关规定，自行办理该租赁商铺经营许可的所有手续，向甲方提供乙方合法有效的身份证明（包括但不限于工商执照、税务登记、特种行业证件、法人身份证）以及商铺开业前所需的所有证照（包括但不限于工商、城管、卫生、消防、环保、规划等相关部门的批准证照）复印件各壹份。
- 4、乙方保证在经营期间严格遵守工商、城管、卫生、消防、环保、规划等相关部门规定，经营行为符合以上各部门要求，不得有任何违法违规行为。
- 5、乙方应严格按照合同约定按时足额向甲方支付租金及相关费用，并遵守甲方制定的相关商铺管理规约。
- 6、租赁期限内商铺产生的水、电、气、公摊费、清洁费、物管费等费用由乙方自行承担。相应费用缴费标准以乙方与该租赁商铺物管公司另行签定的《物业管理合同》约定为准。
- 7、乙方应自行负责该租赁商铺及承租范围内的相关水、电、管道、厨卫及消防等设施设备的维护维修。若甲方需对整体商业环境升级改造的，或需对商铺主体结构及公共设施维修或改造，乙方应予以积极配合。
- 8、乙方应爱护甲方的物业，并不得在该租赁商铺内放置易燃、易爆、易腐蚀等物品，危害商铺及公共安全。
- 9、乙方在租赁期限内，未经甲方书面同意不得将商铺全部或部分进行转租、转让、转借或调换使用，不得擅自改变租赁商铺经营业态。
- 10、乙方在租赁期限内对承租范围内的人身、财产安全负责，应尽到安全保障义务。乙

方在租赁期限内自身的及与第三方发生的一切经济、经营、人身安全及其它任何纠纷，概由乙方自行解决，并独立承担一切民事、刑事责任。

11、租赁期限届满前 30 日内，甲方带领未来可能的承租人参观该租赁商铺的，乙方应予以积极配合。

12、乙方自愿放弃所租赁商铺的同等条件优先购买权。

第十条 甲方违约责任

1、租赁期限内，甲方因主管部门要求或其他客观原因必须调整经营，需提前单方解除或终止合同的，甲方应当按照乙方缴纳的履约保证金等额标准向乙方支付违约金。除此之外，甲方不承担其他赔偿责任。

2、因甲方原因导致租赁商铺主体结构及公共设施未及时修缮造成乙方停业的，甲方免收停业期间的租金，除此之外，甲方不承担其他赔偿责任。

3、因甲方原因在本合同生效后超过 60 日仍未实际交付租赁商铺的，乙方有权解除合同，甲方无息退还乙方已经缴纳的租金、履约保证金。除此之外，甲方不承担任何违约责任。

第十一条 乙方违约责任

1、乙方未按合同约定交纳租金、水电费或其他应由甲方或物业公司代收代缴的费用的，乙方除应支付逾期应付款之外，每逾期 1 日，甲方有权要求乙方支付逾期应付款万分之五的违约金；逾期超过 45 日，甲方还有权单方解除合同，停止有关能源、设施设备等的供应，没收全部履约保证金，收回租赁商铺，因此造成的后果由乙方自行承担。

2、乙方有下列情形之一的，自接到甲方书面告知 30 日后仍拒不改正的，甲方有权单方解除合同，停止有关能源、设施设备等的供应，没收全部履约保证金，收回租赁商铺，造成损失的，有权要求乙方承担赔偿责任：

（1）未经甲方书面同意，拆改变动商铺主体结构或损坏商铺内外公用设施设备的；

（2）乙方在所租赁的房屋内从事经营活动时，未具有符合国家相关法律法规规定或工商、城管、卫生、消防、环保、规划等行政部门要求的各项经营手续；

（3）在经营活动中，利用该商铺存放危险物品、进行非法活动或其它严重损害消费者权益的行为，损害甲方商誉或声誉的；

（4）乙方违规占用消防通道、公共区域，或者经营活动影响甲方及其他租户的正常经营，违反相关管理规定或者侵害其他租户的利益；

（5）未经甲方书面同意，改变本合同规定的经营业态或将租赁商铺转租、转让、转借、调换给他人使用的；

（6）乙方未按本合同约定进场装修，时间逾期超过 30 天（含 30 天）的；乙方未按本合同约定时间整体对外营业，时间逾期超过 30 天（含 30 天）的；乙方因自身原因在一年内连续停业达 30 天（含 30 天）以上，或累计停业达 45 天（含 45 天）以上。

3、在租赁期限内，乙方中途退租的，需提前 30 日向甲方提交书面退租申请，并办理完毕退租交接手续，同时按以下方式承担违约责任：

（1）乙方无本合同约定的其它违约行为的：

若实际经营期超过 6 个月（包含 6 个月）的，甲方不予追究已享受的装修期，此时未开始享受免租期的，则免租期不予追究；若已享受免租期的，则按如下公式计算：可享受的免租期= 合同约定免租期×实际经营期 /（合同约定租赁期 - 实际经营期），上述计算以月为单位，超过 15 日的按 1 月，反之按 0 月。可享受的免租期不得超过合同约定免租期。

若实际经营期少于 6 个月的，甲方有权取消装修期、免租期，并从履约保证金中扣除已享受的全部装修期、免租期的租金，若履约保证金不足抵扣的，甲方有权通过合法途径进行追缴；

本合同约定的“实际经营期”，指乙方完成该租赁商铺装修，对外整体开业之日（以甲方认定为准，但不得超出合同约定装修期）起至甲方查验收回商铺之日止的时间段。

（2）乙方在租赁期限内存在违反合同约定的违约行为，甲方有权取消装修期、免租期，并追缴已享受的装修期、免租期内全部租金，没收全部履约保证金，租赁费用计算至甲方确认商铺腾退完毕并查验收回之日止。

4、乙方逾期归还租赁商铺，则每逾期一日应向甲方支付租赁期满之日的日租金 1.3 倍的房屋占用费。

5、若乙方存在违反本合同其他义务的，甲方有权解除合同，没收履约保证金，收回租赁商铺，并要求乙方赔偿由此造成的相应损失。

6、乙方违反本合同的约定，还应当承担甲方实现债权的费用，包含但不限于律师费、诉讼费、差旅费、担保费、保全费。

第十二条 特别约定

1、根据《重庆市企业国有资产交易监督管理暂行办法》（渝府办发〔2019〕114 号）第六十五条规定，本合同第九条 乙方的权利与义务 第 2 款变更为“企业资产出租期满后，应按规定重新招租。招租底价可通过资产评估、估价或询价等方式确定，也可以租赁合同到期前的租金为基础，参照市场行情确定，原承租方申请继续租赁的，应在公开招租时参与竞租。因情况特殊确有必要的，经与出租方协商一致，同等条件下可享有优先承租权。”

2、本合同第十一条 乙方违约责任 第 3 款第（1）项变更为“乙方无本合同约定的其它违约行为的：根据乙方实际缴纳租金情况或实际经营期，核算可享受的装修免租期和经营免租期。免租期租金需要补缴的从履约保证金中抵扣，不足部分可协商解决或依法追偿。

装修免租期：实际缴纳一个及以上计费周期（至少一个季度）租金的，将不再追究装修免

租期租金。否则，装修免租期租金全额补缴。

经营免租期：实际经营期 6 个月（含）以上的，享受对应经营免租期（不得超过合同约定最高经营免租期）。具体公式：可享受经营免租期=合同约定经营免租期×实际经营期 /（合同租赁期 - 实际经营期），上述计算以月为单位，超过 15 日的按 1 月，反之按 0 月。
费用清算的时间截止至商铺腾退完毕并查验收回之日；实际经营期 6 个月以下的，经营免租期租金全额补缴。

‘实际经营期’是指自合同约定应缴纳租金之日起，至商铺腾退完毕并查验收回之日止。”

3、乙方对承租商铺装修前须提交店招设计、外立面形象、室内装修图纸等，须符合甲方提档升级相关要求，相关方案经审批后方可实施。按审批顺序，需经项目所在物业公司和房屋管理中心初步审核，经房屋租售部审核后再行装修施工。根据本合同第七条装修改造相关约定，乙方应在完成全部装修后，实现全部开业前，将该承租商铺室内装修布局蓝图补交至房屋租售部，作为合同附件第 7 条（承租商铺室内装修布局蓝图）。

4、乙方须自行安装油烟净化设备，须符合《饮食业油烟排放标准》、《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》（渝（两江）环准（2011）11 号）等相关要求。否则，视为乙方违约。乙方承诺所排放的油烟和气体不影响周围市民的生产、生活和学习，若乙方因此给第三方造成损害或受到行政处罚的，由乙方承担一切责任和赔偿，甲方因此受到损失、处罚或垫付相关费用的，有权向乙方追偿。

5、本轮招租公告的招租政策表备注栏中显示将两个或以上门牌号商铺组合招租的，乙方不得擅自进行分割经营（若物业现状存有隔墙的由乙方自费自行拆除）。因此，本合同特别约定本商铺为组合商铺，本商铺的经营业态与招租业态保持一致，且实际经营品牌仅限于某单一品牌，且实际经营品类仅限于某单一品类，且装修风格具有统一性完整性，本商铺仅限办理一份营业执照。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要征地拆除或改造已租赁的商铺，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因国家政策需要拆除、征收或改造商铺时，乙方必须无条件在国家拆迁、征收政策公告所规定的时间内自行搬迁、拆除，乙方不得以任何理由向甲方提出任何赔偿、补偿要求，甲方不承担任何赔偿补偿责任。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 争议条款

因本合同履行发生争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，均有权向租赁商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他

1、本合同及附件构成双方约定的全部事项内容，取代双方先前与本合同事项有关的任何口头、书面承诺、协议、函件等。甲方在签订本合同之前或者合同履行过程中的任何宣传、推广、广告不作为本合同的附件，双方权利义务以本合同约定为准。

2、甲方发给乙方的书面通知函件送达乙方承租商铺或合同首页乙方指定联系地址时即视同送达乙方。甲、乙双方通讯地址发生改变需书面通知对方。该地址同样适用于司法送达。

3、本合同附件、附图与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方协商一致后，可签订补充协议，并具有与本合同同等法律效力。

4、本合同壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，双方签字盖章后生效，每份均具有同等法律效力。

第十六条 合同附件

- 1、承租商铺位置示意图
- 2、承租商铺允许经营业态
- 3、商铺现状交付清单
- 4、商业管理规约
- 5、商铺店招制作要求及审核流程
- 6、乙方经营证照或身份证复印件、缴款单据复印件
- 7、承租商铺室内装修布局蓝图
- 8、直营证明或品牌授权证明材料

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法人：

授权代表：

经办人：

地址：

联系电话：

乙方（盖章）：

法人：

授权代表：

经办人：

地址：

联系电话：

签订日期： 年 月

附件 1

承租商铺位置示意图

附件 2

承租商铺允许经营业态

附件 3

商铺现状交付清单

- 1、清水砼结构地面；
- 2、水泥砂浆墙面；
- 3、清水砼结构顶棚；
- 4、断桥铝合金门窗（外墙）；
- 5、电入户，水未通；
- 6、提供天然气主管道接口，承租商家根据经营需要自行向天然气公司申报开通；
- 7、每平方米提供电量 $\leq 100W$ ；
- 8、楼板载重负荷 $\leq 3.5KN/m^2$ ；
- 9、排污管道安装完成。

备注：按照物业现状交房，承租商户需书面提交房屋管理部门同意后自行修筑隔墙，设置卫生间、隔油池、烟道等经营相关设施设备。

商家签字（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 4

商业管理规约

第一条 为维护本商业管理区域全体承租人在经营管理活动中的合法权益，维护公共环境卫生和正常秩序，保障商业物业的安全、合理使用，建设管理有序、服务完善、环境优美、文明和谐的新型公租房社区，根据有关法律法规制定本管理规约。

第二条 承租人在商业经营管理活动中依照有关法律、法规的规定和本规约的约定，享有相应的权利，履行相应的义务。

第三条 商铺使用管理

（一）承租人要按照安全、公平、合理和有利于物业使用的原则，正确处理商铺的给排水、排污、通行、通风、采光、维修、装饰装修、环境卫生、环境保护、商铺外观等方面的关系，不得侵害他人的合法权益。

（二）承租人不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知物业公司，并在约定的期限内恢复原状；若造成损失的，承租人应给予相应赔偿。

第四条 业态管理

承租人必须严格执行与公租房公司签订的商业租赁合同中对商铺经营用途的要求，保证商铺的经营用途符合租赁合同的相关规定。未经公租房公司批准，不得擅自改变商业的经营业态，不得转租。

第五条 营业时间

承租人必须按照公租房公司确定的时间统一开业和按时营业，不得随意关门歇业。

第六条 守法经营

承租人的一切经营活动和行为必须遵守国家 and 地方的相关法律法规，守法经营，诚信经营，不得制售假冒伪劣商品，不得有短斤少两、坑蒙拐骗、价格欺诈等违法违规经营行为。否则，承租人自行承担相应的法律责任。

第七条 商铺装饰装修管理。承租人装饰装修时应遵守以下约定：

（一）应当事先告知物业公司并办理相关手续，装修时遵守装修管理相关规定。

（二）按照物业公司审查通过的装修设计图纸进行装修的，否则物业公司有权进行查处，承租人必须无条件配合整改。

（三）应在指定地点放置装饰装修材料及垃圾，不得擅自占用共用部位和公共场所。

（四）装修时应严格遵守装修施工时间（上午 8:30-12:00，下午 14:00-18:00，周末、节假日不得扰民施工）。

（五）应遵守装修管理规定，因违反装饰装修管理规定而影响商铺用电、用水、供气、通讯、有线电视等使用功能的，应承担相应责任。

（六）因装饰装修商铺影响共用部位、共用设施设备的安全使用，以及侵害相邻承租人合法权益的，承租人应及时恢复原状，并承担相应的赔偿责任。

第八条 商铺招牌制作和安装管理。

（一）必须按照公租房公司统一确定的标准设计店招、标识和使用店面装修材质。未经公租房公司批准，不得擅自改变。

（二）必须按照公租房公司确定的尺寸制作商铺店招，并牢固安装在指定的位置，不得自行改变安装位置。

（三）不得在商铺外部或商业外立面及其他部位展示或粘贴任何标志、标语、广告。

第九条 设施设备安装管理

（一）必须按照设计预留的位置安装空调。未预留设计位置的，由公租房公司统一确定安装位置，并按要求做好噪音及冷凝水的处理。未经公租房公司批准，不得擅自改变安装位置。

（二）承租人在商铺内安装和使用设施设备须服从公租房公司和物业公司的监督检查。对不符合使用安全的，必须无条件配合整改，并自行承担费用。

第十条 水、电、气使用管理

（一）不得在室内增加大型用电设备，配电箱用电负荷不得超过额定容量。

（二）不得私自启动和改动水电气表的封印或进行电路改造影响准确度的，自行承担后果。

（三）商铺内的配电设备如出现故障，请委托物业公司处理，不得私自处理，如因其使用不当而出现故障，由此所产生的费用由承租人承担。

（四）违章操作而造成事故，影响供电、供水、供气系统，对其他人造成损失的，自行承担赔偿责任。

第十一条 防火管理。承租人应自觉做好防火工作并遵守以下约定：

（一）经营活动必须按照国家法规所规定的标准配备灭火器，灭火器的购置由各承租人到消防主管部门指定商店购买，并符合规范。

（二）不得对商铺内配置的消火栓进行封堵、损坏、挪作他用。

（三）不得封堵防火门及其它防火通道，也不得在防火门前和消防通道内堆放物品。

（四）不得将易燃、易爆品带入商铺内。

第十二条 承租人在商业管理区域禁止有下列行为：

（一）擅自改变商铺的结构和外貌。

（二）擅自占用或损坏公共楼梯、扶栏、走道、地下室、平台、外墙等共用部位，擅自移动或损坏共用设施、设备。

（三）擅自在天井、庭院、平台、绿地、道路等共用部位、共用场地搭建（构）筑物。

（四）擅自摆设摊点、占道经营。

（五）侵占或损坏道路、绿地、花卉树木、艺术景观及文体休闲设施。

（六）不得在公共区域堆放物品、放置神位、乱抛垃圾杂物和高空抛物。

（七）不得私自在商铺外部堆放和安装设施设备（如杂物、遮阳蓬、旗杆、座椅等）。

（八）严禁堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质。

（九）室内不得制造超标准噪声，包括大音量播放电视、音响，举行喧闹的聚会、舞会，机器设备噪声等。

（十）不得在商业物业共用部位和相关场所悬挂、张贴和乱涂乱画。

（十一）不得饲养家禽、家畜。

（十二）利用商铺进行危害公共利益或其他不道德的行为。

（十三）法律、法规禁止的其他行为。

第十三条 承租人及使用人的车辆行驶、停放应遵守本商业管理区域有关规定，不得占用专有车位，停车要到位。

第十四条 承租人必须按时缴纳商铺租金、水电气费、通讯费、物业服务费、垃圾处置费等相关费用。因承租人欠费产生的后果，由承租人自行承担。

第十五条 承租人退租时，应事先书面告知公租房公司并通知物业公司，由公租房公司会同物业公司组织对商铺进行验收。若有损坏的，承租人负责照价赔偿。若有改变的，承租人负责恢复原状。

第十六条 本规约对各承租人和使用人均具有约束力，各承租人和使用人必须遵守本管理规约。

商家签字（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 5

商铺店招制作要求及审核流程



一、制作要求：

- 1、安装架：采用镀锌方管或不锈钢焊接。
- 2、边框：原则上均不制作边框。
- 3、底板：
 - （1）材质：最低标准采用铝塑板，也可采用更高标准材质；
 - （2）尺寸：长度原则上以商铺门前柱体内侧间距为基准，高度原则上统一为 2 米（以现场实际为准），厚度原则上匹配柱体同一平面；
 - （3）色系：原则上与相邻店铺色系协调。
- 4、字体：
 - （1）材质：采用发光字体；
 - （2）尺寸：厚度不得低于 5cm；
 - （3）色彩：不作统一要求；

（4）字型：不作统一要求。

5、全国连锁品牌及特殊情况须报审通过后实施。

二、审核流程：

1、商家在接房之日起 10 个工作日内，向房屋管理中心及物业公司工程部提交店招设计方案及设计小样，物业工程部重点审核店招安装安全性，房屋管理中心重点审核店招的色彩协调度、尺寸合理性、材质标准。

2、房屋管理中心与物业工程部会审后，由房屋管理中心在 5 个工作日内形成书面意见报房屋租售部。

3、房屋租售部在收到房屋管理中心书面意见后，5 个工作日内书面回复房屋管理中心，由房屋管理中心监督实施。

商家签字（盖章）：

日期： 年 月 日