



正荣·【润锦城】

【33栋128】

租赁合同

第一页共六十二页

B. 按固定租金方式计算;
C. 按固定租金与固定租金二者取其高的方式计算。
备注:
固定租金为每个租约季度计租金额,乙方按照计租面积计算的应向甲方支付的租金。
提成租金为每个租约的年度计租金额,按乙方商铺租赁面积的一定比例计算的租金。

Table with 5 columns: 日期期间, 每月平均单位租金(元/㎡/日), 月租固定租金(元), 计租面积(㎡), 期间租金总额(元)

3.3. 免租期: 租赁支付全额的物业管理费及其它费用。
3.4 支付方式:
甲乙双方确认租金的结算周期为__租赁季__(日历年/日历年/租赁月/租赁季)。乙方按下述第__A__种(应与3.1条保持一致)方式支付: (押二付

第八页共六十二页

租赁合同

本合同由以下双方于 2025 年 11 月 29 日在中国 江西省 经开区 签署。

甲方(出租人):
乙方(承租人):
承租人证照名称: 身份证
承租人证照号码: _____

序言

一、甲方是位于中国 江西省 宜春市 经济技术开发区富源路以东、香樟路以南、紫荆路以西、赤南河以北;正荣·润锦城33-128号(暂定名,具体以政府有关部门的批准为准)内购物广场(下称“商业街”,包括室内步行街、百货楼、综合楼、娱乐楼、商业街等)的房地产权利人(房地产权利人/代理人/法律规定的其他权利人)
二、乙方为获得于... 登记设立的法人或其他组织,工商登记号:..., 经营范围等具体信息详见乙方营业执照(附件1),签约时若无法完整提供,可后续陆续补齐,但不得迟于开业日;
若乙方非为在该商业街所在地(江西省宜春市经开区)设立的具备法人资格的经营主体,乙方应于本合同签署后30日内在该商业广场所在地设立具备法人资格的经营主体或分支机构,该具备法人资格的经营主体设立完成即自动代替乙方成为本合同的承租人,乙方、该经营主体共同与甲方签署主体变更协议,且乙方对该经营主体履行本合同承诺担保责任,如乙方设立分支机构具体经营,则仍应由乙方作为承租方履行本合同项下各项义务。
乙方为自然人,具体信息详见乙方身份证(附件1);
乙方保证:
(1) 其具有签署、履行本合同及从事本合同所述经营事项的完全民事行为能力及民事行为能力。

第七页共六十三页

三)
A. 乙方应于商铺交付日前5个工作日内向甲方支付首期固定租金(若首个结算周期不是一个完整周期的,首期固定租金应自交付日起至第二个结算周期最后一日的固定租金,首期租金期限为2025年11月29日(即交付日)至2026年2月29日,按交租金12582元);
其后,每个结算周期末月20日(若20日为法定节假日则提前至法定节假日前最后一天)前向甲方预付下一个结算周期的固定租金;
B. 若双方选择按提成租金与固定租金二者取其高的方式计算租金,则乙方应先按本条上述A条约定支付固定租金,于每个结算周期后按本条上述B条约定核算提成租金,若该结算周期的营业额提成金高于固定租金的,乙方应于该结算周期后5个工作日内支付营业额提成金高于固定租金的差额。

3.9 乙方按本合同的约定将应付款项汇入甲方指定的收款账户为:
户名:
开户行:
账号:
特别提醒说明:
乙方或乙方指定人向上述账户或甲方及物业公司的其他账户转入的款项将按照以下顺序被抵扣: 违约金或损失赔偿款、租金或综合服务费、停车费、公共事业费、保证金或补足保证金,若乙方转入前述账户的金额超过乙方应付甲方及物业公司的相关款项的,将被视为乙方预付款,仍按前述约定于本合同约定的交付日时按原数。

3.10 无论乙方选择何种租金标准及租金支付方式,乙方均不得因商业街内的共用设施设备等通过该商铺或有共用通道穿越该商铺等任何原因向甲方主张减免租金或物业服务费等任何款项。
3.11 乙方足额交纳租金后10个工作日内,甲方应向乙方开具等额收据,乙方开票信息为如下:
A: 乙方为单位,单位开票信息如下:
纳税人识别号: □小微企业纳税人 □一般纳税人
名称:
税号: _____

第九页共六十三页

统一物业管理服务和实施商业运营管理的,视本合同而言,指 正荣物业。

17. 坪效: 乙方每月销售营业额除以乙方承租的计租面积所得的数值。
18. 统一营业时间: 指适用于商铺的正常营业时间,为每日的早上__至晚上__/(甲方及物业服务公司有权根据实际情况进行调整)。
19. 销售业绩: 租赁期限内,乙方在商铺内开展经营活动中所取得的营业收入(税前)以及所收到的所有预收款项,包括但不限于出售商品、会员储值卡、厂家返利、销售奖励、政府征收或任用补贴金额、扶持补贴款和使用该商铺提供任何性质的服务所取得的营业收入。
20. 除特别约定之外,本合同项下甲方或甲方指定的商业管理公司因乙方收取的包括但不限于租金、物业服务费等收费都为租金金额。
21. 协议各方各自承担其基于本合同及中国法律法规及时对缴纳税款而产生的全部责任,在合同履行过程中无偷税、欠税等行为。
22. 若有相关国家政策明确规定,甲方对取得的违约金、补偿款、赔偿款或滞纳金等,无需开具增值税专用发票或增值税普通发票。

一、 租赁面积
该商铺的建筑面积为104.66平方米,双方确认,采用如下第__A__项即为本合同项下计租面积:
A. 建筑面积
B. 室内面积
二、 租赁期限
2.1 本合同项下租赁期限自交付日开始计算,即自2025年11月29日起至2028年10月29日止。
2.2
三、 租金标准与支付方式
3.1 双方约定,乙方采用如下第__A__项方式计算租金:
A. 按固定租金方式计算;

第七页共六十三页

26.11 本合同一式两份,甲方执一份,乙方执一份,各份具有同等法律效力。

(以下无正文)
附件清单:
附件1: 甲方及乙方资质文件(身份证复印件或营业执照复印件)
附件2: 《商铺位置示意图》
附件3: 《商铺交接确认书》
附件4: 品牌授权文件(商标性特征、品牌授权书或品牌商标合法使用承诺函)
附件5: 商铺交付标准
附件6: 装修设计文件草稿
附件7: 《餐饮业特别条款》[[仅适用于餐饮业业态]]
附件8: 廉洁协议

甲方:
授权代表:
签约日期: 2025 年 月 日

第十五页共六十三页