# 投资商铺借款合同 商铺租贷合同(五篇)

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2024-06-27

*投资商铺借款合同 商铺租贷合同一1、转让标的：甲方愿将独资设立，坐落\_\_市\_路\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，转让予乙方经营。2、本件转让价格及其计算标准：兴国商行全部生财器具，存货作价为人民币\_\_万元。生财器具及存货另列清册交分别标明价格。上...*

**投资商铺借款合同 商铺租贷合同一**

1、转让标的：甲方愿将独资设立，坐落\_\_市\_路\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，转让予乙方经营。

2、本件转让价格及其计算标准：

兴国商行全部生财器具，存货作价为人民币\_\_万元。生财器具及存货另列清册交分别标明价格。

上列生财器具，存货经盘点如有增减变化数量，则依清册所记载价格，增减给付现金。

甲方应收未收款约计\_万元，悉数由乙方承受，不另计价。惟乙方应承受甲方对外所欠一切债务。

3、付款办法：于签订本契约的同时，乙方交付甲方\_万元;其余款于点交完讫之日一次付清。

4、点交日期及地点：双方订定\_\_\_\_年\_月\_日为点交日期，并定于商行现场为点交地点。

5、特约事项：

本件点交以前，所有甲方对外所欠一切债务，概由乙方承受教育，并由乙方将营业承受承担债务的情况通知各债权人。点交前所积欠一切税捐、水电费用、房租、员工薪资亦同。

商号名称或延用原名称，或变更名称，悉依乙方自便，甲方不得置同。甲方并应协同乙方办理商号变更登记手续，不得借故推辞。

商号现承租坐落\_\_市\_路\_号的租赁权，由甲方让与乙方，并由甲方负责出租人与乙方办理续租\_年，与乙方另行换立租约，如出租人不允许续租或要求增加租金或提出其他条件，致乙方受害时，甲方应负赔偿责任。

6、违约处罚：任何一方违反本契所列各条情形之一，即视违约论，对方有权解除契约。如系乙方违约，愿将已付款项，任由甲方没收;若系甲方违约，则应按所收的\'款项加倍返还以为违约处罚。若有其它损害，仍得请求赔偿。

7、甲乙双方应各觅保证人，对甲乙双方的违约对他方应负赔偿责任，愿各负连带赔偿之责，并均抛弃先诉抗辩权。

8、本契约一式四份，由甲乙双方及保证人各执一份为凭。

立契约书人

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**投资商铺借款合同 商铺租贷合同二**

借款人： (以下简称甲方)

有效身份证件名称及号码：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

贷款人：\_\_\_(以下简称乙方)

负责人：\_\_\_

住所：\_\_\_

邮政编码：

电话：

乙方根据甲方的申请，同意向甲方提供本合同项下贷款，依照国家有关法律、法规之规定，经双方友好协商，特订立本合同，以资共同信守。

本合同贷款、借款为同一含义。

第一部分

第一章 借款金额、期限和用途

第1条 本合同项下的 借款金额为人民币(大写 元(小写￥ 元)。

第2 条 本合同项下的借款期限共 月，自  年  月    日起，至 年 月 日止。借款的期限、利率、具体用途等均以借款凭证为准。借款凭证为本合同的组成部分，借款凭证与本合同约定不一致的，以借款凭证为准。

第3 条 本合同项下借款用途为\_购买    层第 号商铺。

第二章 利率、罚息和复利

第4 条 本合同项下的合同贷款利率按中国人民银行公布的同期贷款基准利率(即年利率6.9%)(请在□中划)□[上] 浮动35% □[下]浮动 %，确定为年利率 %;

本合同签订后，贷款发放之前，如遇中国人民银行调整相应的贷款基准利率，则本合同贷款利率按放款当日适用的贷款基准利率及本条约定的浮动比例确定。

第5 条 本合同项下贷款发放后，如遇中国人民银行调整相应的贷款基准利率，则本合同贷款利率按以下第 3 种方式调整，贷款基准利率调整而导致本同贷款利率调整的，乙方无须通知甲方：

1. 本合同贷款利率不变[适用于一年期以内(含一年)的贷款];

2. 本合同贷款利率于中国人民银行确定的适用新的贷款基准利率的当日进行调整，在新的同期贷款基准利率基础上按照本合同约定的浮动比例确定，调整后的利率于当日开始适用，分段计息;

3. 按月结息的，本合同贷款利率按月进行调整，在新的同期贷款基准利率基础上按照本合同第4 条约定的浮动比例确定;

4. 按季结息的，本合同贷款利率按季进行调整，在新的同期贷款基准利率基础上按照本合同第4 条约定的浮动比例确定;

按照上述第3、4 种方式调整合同贷款利率时，调整后的合同贷款利率自中国人民银行贷款基准利率调整后的第一个结息日的次日起开始适用(但如果中国人民银行调整贷款基准利率的日期为本合同项下的结息日时，则本合同调整后的利率自该结息日的次日起适用)，开始适用之日即按调整后的利率计息;

5. 其 他：

第6 条 乙方对甲方到期应付而未付的借款本金，自逾期之日起，按本合同约定的逾期利率按实际逾期天数计收逾期罚息，直至甲方清偿本息为止;对甲方不能按时支付的利息(包括逾期罚息)，按逾期利率按月在本合同约定的结息日或还款日的对日计收复利，按实际逾期天数计算，逐月累算。 本合同逾期利率为在本合同的贷款利率基础上加收[ 50 ]%确定。

第7 条 甲方未按约定用途使用借款的，乙方就其违约使用的借款金额，自违约之日起，按本合同约定的罚息利率按实际违约天数计收罚息，直至甲方清偿本息为止;对甲方不能按时支付的利息，按罚息利率按月在本合同约定的结息日或还款日的对日计收复利，按实际逾期天数计算，逐月累算。 本合同罚息利率为在本合同的贷款利率基础上加收[ 50 ]%确定。

第8 条 合同贷款利率发生调整时，本合同项下的逾期利率、罚息利率在调整后的合同贷款利率基础上按照本合同第6 条、第7 条约定的比例自动作相应的调整，并与合同贷款利率同时开始适用，分段计算。

第9 条 依照上述约定调整合同贷款利率及逾期利率、罚息利率时，双方无须另行签订协议，任何一方均无须征得另一方的同意，也无须通知担保人或征得其同意。

第三章 还 款

第10条 甲方已在中国民生银行开立账户，账号为 。

该账户作为甲方的借款发放及还款账户，甲方授权乙方从该账户中扣收甲方到期应付的本息。 该账户发生挂失、冻结、银行卡失效/超过有效期等账户状态异常导致甲方无法经由该账户正常还款，或甲方拟变更该账户时，甲方应办理相应变更手续。在变更手续生效前，若原还款账户已无法足额扣款，甲方应到乙方指定网点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_还款。

第11 条 本合同项下贷款本息的归还方式为下列第 项：

1.按照利随本清方式还款, 到期一次还清借款本息[适用于一年期以内(含一年)的借款];

2.按月结息，到期一次偿还本金，结息日为每月 日，借款到期时利随本清;

3. 按季结息，到期一次偿还本金，结息日为每季度末 月 日，借款到期时利随本清;

4.按月等额本息还款法，甲方以本合同第24 条约定的还款公式所确定的金额，每月以相等金额偿还借款本息;

5.按月等额本金还款法，甲方以本合同第24 条约定的还款公式所确定的金额，每月等额偿还借款本金，借款利息随本金逐月递减;

6.按月组合还款法，甲方以本合同附件约定的还款公式所确定的金额，每月偿还借款本息;

7.按(月/季)结息，按《个人借款还款计划表》所列的次序、时间和金额分次偿还本金，结息日为每(月/季末月)的第日，借款到期时利随本清;

8.其它还款方式： 。

第12条 本合同项下借款选择按月等额本息还款法、按月等额本金还款法、按月组合还款法偿还借款本息时，还款日为每月 日，但首次还款日为放款日的次月 日，借款到期时利随本清。

第13 条 甲方提前还款应提前 30 天征得乙方的同意，乙方同意甲方提前还款的，除按本合同约定的利率及借款实际使用期限计收利息外，双方另行约定为： 。

第四章 担 保

第14 条 为保证本合同项下的借款能得到清偿，甲方及/或第三人向乙方提供下列担保：

1.甲方用其所购买的济南市马鞍山路13号济南黄金珠宝古玩城第 层第 号商铺作为其借款的担保并抵押给乙方。

2. 借款到期，甲方如不能按期偿还，或甲方未按本合同约定归还借款本息，在收到乙方还款通知一个月后仍未归还或仍未与乙方达成还款协议的，乙方有权变卖甲方抵押的商铺归还其借款及所欠付利息(包括逾期利息及罚息)和违约金，变卖过程中所产生的一切税费由甲方承担。如变卖所得不足以弥补偿还甲方借款及所欠付利息(包括逾期利息及罚息)和违约金的，甲方应赔偿乙方因此而蒙受的实际损失。

3.在本合同有效期内，如甲方转让上述所购商铺，必须提前 30 日通知乙方参与转让合同(协议)的研究、签订的全过程，并根据国家有关规定落实债务、债权关系，否则，甲方对外签订的此类合同无效。

第五章 违约责任

第15 条 甲方应履行本合同约定的义务，如甲方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，均构成违约，除本合同另有约定外，甲方应按照本合同借款金额的 5 %向乙方支付违约金，如违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方因此而蒙受的实际损失。

第16条 甲方向乙方提供虚假信息，虚构交易、交易对象，伪造、变造交易文件、支付凭证的，甲方应按照本合同借款金额的 10 %向乙方支付违约金，如违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方因此而蒙受的实际损失。

第17条 因甲方违约致使乙方受到相关行政处罚的，甲方同意赔偿乙方因该行政处罚而遭受的全部经济损失。

第六章 其 它

第18条 双方约定的其他事项：

第19条 本合同正本一式肆份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，银行执 壹 份，其法律效力相同。

第二部分

第一章 利 率

第xx年利率/12，日利率=年利率/360。

第21条 乙方将贷款划付至本合同约定的甲方借款发放账户即完成了贷款发放义务，即视为甲方已经提取和使用了借款本金，并从贷款的发放之日开始计息。

第22 条 本合同项下借款选择本合同第11 条中按月等额本息还款法、按月等额本金还款法、按月组合还款法等期供方式(即按期还本付息)偿还借款本息时，按照中国人民银行规定的对月对日逐笔计息法计算利息。计息期为整年(整月)的，计算公式为：利息=本金余额年(月)数年(月)利率;计息期为整年(整月)又有零头天数的，计算公式为：利息=本金余额年(月)数年(月)利率+本金余额零头天数日利率。

本合同项下借款选择本合同第11 条中按期(月、季)付息、一次还本和利随本清以及双方协商的其他方式偿还借款本息时，按照中国人民银行规定的实际天数逐笔计息法计算利息，即每年为365 天( 闰年366 天)，每月为当月公历实际天数，计息公式为：利息=本金余额实际天数日利率。

第二章 借 款

第23 条 本合同项下借款如需要展期，甲方应当在借款到期日三十日前向乙方提出书面申请，经乙方同意的由双方签订展期协议;甲方展期申请未获得乙方批准的，甲方仍应按本合同约定的还款期限足额还款。

第三章 借款的偿还

第24 条 甲方选择等额本息还款方式分次还本付息的，计算公式为：

还款总期数借款本金月利率(1+月利率 )

每月还款额=

还款总期数 (1+月利率) 1

甲方选择等额本金还款方式分次还本付息的，计算公式为：

借款本金

每月还款额借款本金累计已还本金) 月利率还款总期数

第25 条 甲方应在每一结息日或还款日17 时之前向乙方支付自上一结息日的次日(或贷款发放日)起至该结息日(含该日)之间产生的利息，以及于该结息日或还款日到期的本金(如有);无论结息日是否为银行营业日，甲方均应提前向其按本合同第10 条约定开立的账户足额存入资金并授权乙方在结息日扣收。

第26条 甲方在本合同项下的任何款项到期应付而未付时，甲方授权乙方从本合同约定的甲方开立于中国民生银行营业机构的账户中扣收相应的款项，未约定账户或扣收不足的部分乙方有权从甲方在中国民生银行所有营业机构中开立的任何其他账户中扣收和/或要求甲方继续清偿，因此造成的利息损失及其他任何损失，由甲方自行承担。

第四章 陈述和保证

第27条 甲方为签订及履行本合同，在此向乙方做出陈述和保证如下：

27.1 甲方拥有充分的民事权利能力和民事行为能力订立并履行本合同;

27.2 甲方保证其个人信用状况良好，无重大不良信用记录;

27.3 甲方保证本合同项下借款的用途符合国家法律、法规的规定并严格按照本合同约定的用途使用本合同项下的贷款，不擅自改变借款用途或将借款挪作他用(本合同项下借款采用乙方受托支付方式的，甲方擅自收回或授意交易对象将全部或部分借款转至甲方其他账户或与该笔交易无关的其他第三方账户的，视为甲方将本合同项下借款挪作他用);

27.4 甲方保证未虚构交易，甲方提供的交易及交易对象真实存在，甲方提供的文件、资料真实、完整、合法、有效;

27.5 甲方保证不以通过本合同借款所取得的财产从事违反国家法律、法规的活动;

27.6 甲方保证不以与任何第三方发生纠纷为理由拒绝履行还款义务;

27.7 甲方保证随时根据乙方的要求，配合乙方对本合同项下借款的用途和甲方的资信情况进行核查;

27.8 甲方保证其按乙方要求向乙方提供的有关其个人职业、健康、婚姻状况、收入、开支、负债、担保及与他人发生经济纠纷等个人信息、与本合同约定个人贷款的贷款用途、还款方式、还款来源、还款能力、担保意愿、担保能力或抵(质)押物价值及变现能力等贷款信息真实、完整、合法、有效;

27.9 如本合同项下借款属于需要甲方之外其他第三方承担共同还款责任或者甲方履行还款责任需要其他第三方知晓或同意的，甲方保证按照乙方要求使该第三方知晓或同意本合同所作约定; 27.10 甲方保证如本合同项下借款有抵押的，在甲方未能按照本合同完全履行贷款清偿义务前，未经乙方同意，不将抵押财产再次抵押或转让给乙方之外的其他第三方;

29.11 甲方保证不将本合同项下借款资金与本人或直系亲属的证券投资第三方存管账户相关联; 27.12 甲方保证本合同签署后，如经乙方核实，甲方不符合规定的借款条件而乙方未予放款时，甲方无异议;

27.13 如本合同项下担保财产为房产，甲方保证在获悉抵押房产即将拆迁的信息后，立即将拆迁信息通知乙方。

第28条 乙方为签订及履行本合同，在此向甲方做出陈述和保证如下：

28.1 乙方保证拥有充分的授权订立本合同;

28.2 乙方承诺保守甲方在履行本合同中透露的个人信息、商业秘密，但法律、法规另有规定的除外;

28.3 乙方保证在无法依照本合同约定的支付方式进行贷款支付时，及时通知甲方。

第五章 借款的提前到期

第29条 有下列情况之一发生时，乙方有权宣布本合同项下已发放的借款提前到期，要求甲方提前归还全部或部分借款本息并停止继续发放借款，并有权处分抵/质押财产和/或要求保证人承担连带保证责任，甲方无条件放弃抗辩权：

29.1 甲方在本合同项下任何一笔借款本息发生逾期;

29.2 甲方擅自改变借款用途或挪作他用;

29.3 甲方以本合同项下借款所购汽车、消费品等从事违法活动;

29.4 甲方不按时向乙方提供乙方需要的资料或向乙方提供的有关资料不真实或向乙方隐瞒重大事项,危及乙方贷款安全;

29.5 甲方发生失业、停业、被宣告失踪、处于限制民事行为能力或丧失民事行为能力状态、被监禁等，或发生重大疾病、重大事故，或营业执照被吊销或注销等可能危及乙方贷款安全的情况;或

本合同项下担保人因发生上述情况而影响其履行对乙方担保责任的能力,或因发生合并、分立、重组、改制等事件，未按乙方要求落实担保责任;或因法院裁决或行政命令而被解散、停业、吊销或注销营业执照、清算、破产、关闭，导致无法履行担保责任，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的;

29.6 抵(质)押人将抵(质)押财产拆除、出售、转让、交换、赠与、或以其他方式处置抵(质)押财产，足以危及乙方贷款安全，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的;

29.7 抵(质)押财产发生毁损、灭失、价值明显减少以及其他可能危及借款安全的情况，未能获得补救和恢复，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的;

29.8 甲方因涉及诉讼、仲裁，严重影响其履行债务能力，或被司法机关宣布对其财产予以没收或采取强制措施，影响其履行对乙方的债务清偿能力的;或担保人因发生上述情况而影响其履行对乙方担保责任的能力，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的;

29.9 甲方的任何其它借款、担保、赔偿或其他偿债责任到期不能履行，甲方履行本合同项下债务的能力受到影响，或担保人因发生上述情况而影响其履行对乙方担保责任的能力，甲方未按乙方要求提供新的有效足额担保的;

29.10 甲方因职务、收入等发生重大不利变化，丧失或者可能丧失履行债务能力或者发生其他丧失或者可能丧失履行债务能力情形的;

29.11 担保人违反担保合同约定的义务或承诺，影响乙方债权实现的;

29.12 本合同项下贷款采用自主支付方式，甲方未按照本合同的约定定期向乙方报告借款的支付情况的;

29.13甲方明确表示或以自己的行为表明不履行本合同项下的任何义务;

29.14 甲方违反其向乙方做出的陈述和保证，或违反本合同项下任何一项义务，且乙方认为甲方的上述行为危及借款安全;

29.15 国家的相关政策发生重大调整。

第六章 双方的权利义务

第30条 甲方的权利和义务

30.1 甲方有权按本合同约定使用借款;

30.2 甲方应接受乙方对其资信状况和履约能力的调查了解，按乙方要求如实提供个人职业、婚姻状况、个人资产状况、收入、支出、负债、对外担保及与他人发生经济纠纷的情况;

30.3 甲方应按照本合同约定的期限和方式归还借款本息;

30.4 甲方应积极配合乙方对其借款使用情况进行检查，按照乙方要求向乙方提供书面报告、账户信息、支付凭证等资料，接受乙方现场查证;

30.5 甲方应在个人或家庭经济收入状况恶化等严重影响还款能力的情况发生后的三日内，书面通知乙方;

30.6 在本合同有效期间内，如发生对甲方正常经营构成危险或对其履行本合同产生不利影响的任何事件(包括但不限于甲方财务、资产状况发生重大变化或涉及诉讼、仲裁、行政处罚或发生其它可能影响其还款的事件)，应立即书面通知乙方;

30.7 甲方支付的款项按下列顺序清偿债务：(1)实现债权和担保权利的费用;(2) 违约金;(3) 损害赔偿金;(4)复利;(5)罚息;(6)利息;(7)本金。乙方有权变更上述顺序;

30.8 甲方变更通讯地址、工作单位、住所地或经常居住地、电话等，应于变更后五日内通知乙方; 30.9 担保合同项下抵(质)押财产发生毁损、灭失，保证人发生重大变化，以及发生其他危及借款安全的情况时，甲方应立即通知乙方并按乙方要求提供新的有效足额担保;

30.10 甲方应承担本合同及其担保合同项下的登记、保险、公证、鉴定、评估及法律服务等所有相关费用;

30.11 在贷款存续期间，甲方同意并授权乙方将甲方提供的个人信用信息及相关借款情况提供给中国人民银行个人信用信息基础数据库及经信贷征信主管部门批准建立的个人信用数据库;

30.12 如本合同项下债权的担保财产为房产，当该房产被拆迁时：如拆迁采取产权调换补偿形式的，甲方应按照乙方要求立即清偿本合同项下债权，或由甲方或抵押人以调换后的房产作为本合同担保财产并重新签署抵押合同、办理抵押登记，在新的抵押登记未办理完毕前，甲方应按乙方要求提供其他担保;如拆迁采取补偿款补偿方式的，乙方有权要求甲方或抵押人将补偿款存入乙方并签署质押合同，以补偿款存单作为本合同项下担保;或要求甲方或抵押人在乙方开立保证金专户并签署质押合同，将补偿款存入该专户作为本合同项下担保。

第31条 乙方的权利及义务

31.1 乙方有权检查本合同项下借款的使用情况，有权根据本合同项下借款的具体用途要求甲方提供账户信息、支付凭证等相关资料并进行现场核查，有权按照本合同的约定要求甲方提交书面报告; 31.2 在甲方完全履行了本合同为其设定的义务、满足放款条件的前提下，乙方应如期足额向甲方发放贷款;

31.3 乙方有权根据本合同的约定，宣布甲方借款提前到期;

31.4 乙方有权根据本合同的约定追究甲方的违约责任或要求甲方赔偿乙方因此而蒙受的实际损失。

第七章 合同的生效、变更和解除

第32条 本合同自甲方签字、乙方负责人或委托代理人签字或盖章并加盖公章之日起生效，但在甲方及担保人(如有)按乙方的要求订立担保合同及办妥担保合同约定的手续之前，乙方并无义务发放贷款。

第33 条 本合同生效后，除法律规定或本合同约定的情形外，甲、乙双方均不得擅自变更或提前解除本合同。需要变更或解除时，应经双方协商一致，并达成书面协议。

第34条 如乙方需向第三人转让其在本合同项下债权，不必取得甲方同意，甲方在收到乙方有关债权转让的通知后，依本合同的约定向转让后的债权人承担清偿责任。

第八章 争议的解决

第35条 有关本合同的一切争议，双方可协商解决，协商不成的，应由乙方住所地人民法院管辖。

第36条 因甲方违约致使乙方采取诉讼方式实现债权的，甲方应承担乙方为此支付的实现债权和担保权利的费用(包括但不限于律师费、差旅费等)。

第九章 附 则

第37条 通知和送达

37.1 按本合同约定由任何一方发给其他方的任何通知或者书面通讯，应以挂号邮寄、图文传真、专递或者其他通讯形式发出，送至本合同之首页所列各方的地址;

37.2 如采用挂号邮寄方式，上述文件或通知在投邮后第4 日，即视为送达和收到之日;如采用图文传真方式，发送成功回执所示之日，即视为送达和收到之日;如采用专递方式，专递人员将上述文件或通知送达收件人地址之日，即视为送达和收到之日。如果联系方式之任何一项发生变更，相关方应在变更后5 日内将更改后的联系方式按本条的约定书面通知对方。此后，本条约定的通知、文件或申请应按变更后的联系方式送达。

第38条 本合同内容，由签约双方协商一致而确定，如有特别约定，已在本合同第     。

甲方：

乙方：

年 月 日 年 月 日

**投资商铺借款合同 商铺租贷合同三**

贷款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、借款用途

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_要从事个体经营，急需一笔资金。

二、借款金额

借款方向贷款方借款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、借款利息

自支用贷款之日起，按实际支用数计算利息，并计算复利。在合同规定的借款期内，年利为\_\_\_\_%。借款方如果不按期归还款，逾期部分加收利率\_\_\_\_%。

四、借款期限

借款方保证从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止,按本合同规定的利息偿还借款。贷款逾期不还的部分,贷款方有权限期追回贷款。

五、条款变更

因国家变更利率，需要变更合同条款时，由双方签订变更合同的文件，作为本合同的组成部分。

六、权利义务

贷款方有权监督贷款的使用情况，了解借款方的偿债能力等情况。借款方应如实提供有关的资料。借款方如不按合同规定使用贷款，贷款方有权收回部分贷款，并对违约部分参照银行规定加收罚息。贷款方提前还款的，应按规定减收利息。

贷款方：

借款方：

年月日

**投资商铺借款合同 商铺租贷合同四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投资有限责任公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股份有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、事由

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，甲方以乙方名义向丙方投资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，并委托黄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方汇款\_\_\_\_\_\_\_\_万元用于丙方，自此乙方成为丙方名义上的股东，并代甲方持有丙方\_\_\_\_\_\_\_\_%的股份。

二、解除股权代持现根据三方各自发展战略，经协商一致，同意解除代持股权关系，具体如下：

1、乙方将其持有的丙方\_\_\_\_\_\_\_\_%的股份转让给甲方;

2、甲方无需向乙方支付股款;

三、三方承诺为避免因股权代持产生的纠纷及解决因股权代持可能的产生的不利后果的承担问题，经三方协商一致，各方作出以下承诺：

1、甲方承诺：

本协议签署生效后，乙方持有丙方股权的行为给本公司造成的任何影响与乙方无关，若因此受到有关行政机关采取的法律措施或造成损失全部由本公司承担，与乙方无关。

2、乙方承诺：

甲乙双方的权利义务已终结，乙方不会向丙方主张任何股东权利。

3、丙方承诺：

若因乙方代甲方持有本公司股份的行为给本公司造成一切损失由本公司承担，与乙方无关。

四、其他

1、本协议未尽事宜，各方应协商一致解决。

2、本协议一式三份，三方各执一份，签字盖章后生效。股权变更时间以工商登记时间为准。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**投资商铺借款合同 商铺租贷合同五**

甲方：

乙方：

甲、乙双方经友好协商,本着互惠互利的原则,就甲方委托乙方为万象商业广场之项目统筹策划及经营一事达成如下协议:

一、甲方负责全额投资兴建综合购物中心\_\_\_\_\_\_商业广场。

二、乙方受甲方委托负责\_\_\_\_\_\_商业广场项目总体策划及独家经营工作。

三、本项目之所有经营收益将设立专门的帐户受甲、乙双方共同监管(具体细节另作相关财务规定)。

四、甲方责任:

(一)本协议签定后,甲方须按商场基建工程进度向乙方提供有关项目的详细资料(包括土地使用证、城市规划许可证、施工许可证等有关证件)。

(二)负责协调乙方与广场物业管理部门及其他相关部门之问的关系,保证提供充分的经营条件。

(三)前期所有有关本项目的市场调查费用、合同期内的推广宣传费用(包括广告设计、广告宣传、新闻发布会、招商会等有关本项目必须支出的费用)、乙方所组建的\_\_\_\_\_\_商业广场经营机构所需要的相关费用均由甲方负责。

(四)有关本项目之所有宣传、推广,若以乙方名义所作的任何形式宣传,须接受及维护乙方本身形象之规范,并得到乙方审核同意后方可实施。

(五)合同期内甲方：

如需要将该项目内的商铺分散出售,希望在尊重乙方建议前提下,并与主体经营规划没有冲突的情况下进行销售。

(六)甲方按合同如期支付乙方该项目的物业经营服务费、统筹经营策划费、租金提成、佣金及其应收的费用。

(七)乙方派驻管理人员的薪津福利、有关税项及一切相关费用由甲方负责并按时支付。

(八)合同期内甲方不得与第三方签署有关本合同的所有项目。

(九)合同期满后,未经得乙方同意,甲方不得聘用乙方派驻人员。

五、乙方责任:

(一)合同签定生效后成立\_\_\_\_\_\_广场物业管理经营有限公司—-\_\_\_\_\_\_商业广场经营中心,全面负责万象商业广场项目的策划、宣传、推广、招商及经营工作。

(二)合同签定后乙方根据市场调查向甲方提供如下的分析建议:

1、调查及分析

1)区域人口分布数据的调查和分析,包括:

①消费客层分布

②消费品味

③消费频率

④消费水平

⑤消费者对项目的期望

2)区内零售市场情况,竞争对手分析。

①主力客户的情况

②功能租户的情况

③潜在租户的情况

④上述租户的可能承租条件和对项目的要求

3)现有和未来的竞争对手调查

①现有竞争对手的调查主要包括:地理位置、数量、面积、营业额、定位、商户组合、经营状况、管理水平

②未来竞争对手的调查主要包括:地理分布、数量、规模、场地条件、商圈范围、开业日期等。

2、商场布局概念策划

1)商场包装、主题定位;

2)各楼层功能分布建议;

3)具体的目标商户建议。

3、规划设计建议

4、提供市场租金情况及初步租会收入测算建议

5、室内外装潢设

更多精品来自简历

成象商业广场策划与经营合作合同提要：

更多精品来自简历

计建议

6、公关宣传活动建议

(三)统筹策划及长驻经营工作

乙方将安排资深董事(公司高层领导)统筹此项工作,并由有项目操作经验的管理人员长驻本项目(派驻时间及人手根据项目进展情况进行调配)。

与甲方有关部门共同统筹策划招商前期工作。

内容包括如下:

1、定期与甲方及工程部门开会商讨工程的进展,及时提供目标客户及行业之硬件要求,以配合整体工作做出安排。

2、联络所有目标客户及协助对本项目有兴趣之客户实地视察本项目,并商讨有关招商之进展情况,根据市场变化调整相关策略。

六、经营工作

乙方派员出任物业经营总监及租赁部、推广部经理职位,负责在当地招聘人员并组建各相关部门,开展具体工作如下:

1、建立租赁部进行租务工作

1)制定租务策略;

2)组织招商队伍;

3)拟定招商时间建议;

4)拟定商铺租金价格建议:

5)拟定招商工作流程安排及操作细则:

6)全面向目标客户推介上述项目;

7)安排有兴趣客户现场考察:

8)与客户进行租务谈判;

9)安排客户签署租赁意向书及正式合同。

2、建立公关宣传推广部进行宣传策划推广工作

1)负责商场整体形象定位,策划宣传推广:

2)场内外布置、装饰及设计建议;

3)场内外定位设置广告位,增加广告收入;

4)负责广场内外的临租推广活动;

5)负责公共关系活动。

七、费用及支付方式

下列各项费用均以人民币结算以支票或转账形式支付。

、物业经营服务费和统筹策划费

物业经营服务费和统筹策划费为每月人民币:伍万元整(￥50,000),甲方须在每月5同前向乙方支付,甲方于合同签定生效日向乙方支付第一笔费用。

(备注:以上项目酬金为乙方实收金额,不包含市场调查、宣传推广及日常经营费用)

2、租赁佣金

1)乙方每新引进一个商家,在该租户正常经营一年后,甲方须支付相等于该租户壹个月租金的金额作为乙方的佣金,于第二年第一个月的5日前预付50%;其余50%待合同期满后,经双方核定,若完成计划内定额任务,甲方则于核定后的第5日前全额付给乙方。

若未能完成计划内定额任务,甲方则按照未完成任务的比例,相应扣减应付乙方的佣金,但最高额不得超过应付佣金总额的50%。

2)若客户在签署《租赁意向书》、《租赁合同》后违约,客户所付定金及租金和租金按金应按合同予以没收,并由甲乙双方分占所没收之金额之50%。

(如客户因特殊情况违约,看情况特殊处理)。

3、项目全年收入提成

1)乙方在计划定额内完成任务,甲方须向乙方支付商铺全年租金总收益的1%作为提成。

2)乙方在完成计划定额后超额完成任务,超出部分商铺租金甲方按30%向乙方支付提成。

3)宣传推广之收益(如:场内外广告牌、临时商铺、广场活动等一切非固定商铺租金收益),双方商定一个计划任务数,超额完成任务,超出部份的收益甲方占70%,乙方占30%。

4、派驻人员待遇

甲方负责支付乙方所派驻人员(物业经营总监、租赁部经理及推广部经理)的薪金福利、有关税项及一切相关费用,具体如下:

1)薪金(按每年12个月工资计算,于每月5日前支付):物业经营总监月工资为:壹万伍千元人民币

租赁部经理及推广部经理月工资为:壹万贰千元人民币(备注:若合同期超过一年,每年工资应适当浮动,浮动率根据市场情况双方商定。)

2)福利

①享受劳动法规定的节假休息同。

②甲方按国家规定标准支付乙方派驻人员南社会保险费用,由乙方代为缴交。

③甲方负责乙方派驻人员每年一次的带薪探亲费,及按需要往返广州的培训、工作交流的差旅费。

(备注:以上均为飞机票费用)

④甲方负责解决乙方派驻人员的住宿问题。

提供配备家私、厨房用具、电器(包括洗衣机、冰箱、空调、电话、电视)的套房。

⑤甲方负责解决乙方派驻人员上下班的交通问题。

八、违约责任

、甲方如发现乙方在合作过程中有任何

更多精品来自简历

成象商业广场策划与经营合作合同提要：

更多精品来自简历

损害甲方利益之行为,甲方有权即时要求乙方停止该行为,并加以改正;如乙方未能及时改正下,在有确切证据前提下,甲方有权书面通知乙方解除本合同,乙方须赔偿甲方因此而造成的经济损失。

2、乙方如发现甲方于合作过程中有任何损害乙方利益之行为,乙方有权即时要求甲方停止该行为,并加以改正;如甲方未能及时改正,在有确切证据前提下,乙方有权书面通知甲方解除本合同,甲方须赔偿乙方因此而造成的经济损失。

3、在商场所有设施完善前提下,甲方交付商场给乙方经营后,如乙方在经营二十四个月未能完成商定任务指标,。

经营期内,如乙方实际完成的任务情况与计划内定额任务相差悬殊,甲方有权单方面终止本合同

4、如甲方未能按时支付乙方在本合同内之所有应得费用,甲方须按拖欠金额每日2%计算滞纳金并支付乙方;如拖欠款项超过30天,乙方有权单方面解除本合约,甲方须赔偿乙方因此而造成的经济损失。

九、合作期限

合作期从年月日至年月日止,共签约两年期。

十、合同未尽事宜甲乙双方经友好协商,本着互惠互利的原则共同解决,合同一式二份,双方签署后随即生效,甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

签字盖章:签字盖章:

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找