合同类别：租赁合同

合同编号：YAXT-KFGS-2025-1112

商铺位置：陕西省延安市宝塔区新区【新天地商业步行街 A 区二层】

商铺租赁合同

甲方（出租方）： 延安市新区投资开发建设有限公司

统一社会信用代码： 916106005902701498

乙方（承租方）： 延安市果业研究发展中心（延安苹果研究院）

统一社会信用代码/身份证： 126106004366162IXM

目录

第一条 商铺的位置、面积及用途 1
第二条 租赁期限及续租 1
第三条 租金、其他费用及支付 2
第四条 押金 4
第五条 商铺交付 5
第六条 装修和改建 5
第七条 转租、分租或转让 6
第八条 保险、安全及消防安全 7
第九条 牌匾标识及广告 9
第十条 双方权利义务 9
第十二条 商铺交还 12
第十三条 违约责任 14
第十四条 不可抗力 15
第十五条 禁止商业贿赂 16
第十六条 联系方式及送达 16
第十七条 争议解决方式 18
第十八条 合同生效 18
第十九条 其他约定 18

合同附件： 19
附件一：租赁商铺平面示意图 20
附件二：商铺交接确认书 21
附件三：消防安全管理责任书 22

商铺租赁合同

本合同由以下双方于【2025】年【11】月【12】日在【陕西省延安市宝塔区新区】签署。

甲方（出租方）：延安市新区投资开发建设有限公司

统一社会信用代码：91610600590270149B

乙方（承租方）：延安市果业研究发展中心（延安苹果研究院）

统一社会信用代码/身份证号码：126106004366162lXM

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 商铺的位置、面积及用途

1.1.甲方将位于陕西省延安市宝塔区新区（位置） 瑞金街9号新天地商业步行街A区2层第A-F2-07/08/09/10/12/13号共6个商铺租赁给乙方作为经营场地，从事经营活动。

1.2.租赁面积（建筑/使用面积）：1128.43平方米。

1.3.租赁用途：该商铺供乙方用于如下经营：

办公，如乙方需改变租赁用途，应向甲方提交书面申请，并经甲方同意。

1.4.乙方确认在本合同签署时已全面、充分了解该商铺的详细情况，同意按本合同约定条件及商铺现状承租商铺。

1.5.其他：/。

第二条 租赁期限及续租

2.1.租赁期限

租赁期限共计1年（年/月），装修期自/年/月/日起（含当日）至/年/月/日（含当日）止，租赁期自2025年

11月 12 日起（含当日）至 2026 年11 月11日（含当日）止。免租期共计/月。

2.2.续租

租赁期限届满，如甲方继续出租，乙方在同等条件下享有优先承租权，双方根据甲方新的租赁政策及租金标准签订新的租赁合同。

2.3.其他：_____。

第三条 租金、其他费用及支付

3.1.租金

3.1.1.租金（含税）：共计伍拾肆万零陆佰元整（¥ 540600 元）；免收租金共计人民币（大写）____/____（ ¥ 0 元）；乙方实际应支付租金共计人民币（大写）伍拾肆万零陆佰元整（¥540600 元）。具体为：

3.1.1.1.第 1 个租约年，即自 2025 年11 月12 日起（含当日）至 2026 年11 月11日止，月租金 45050 元（¥ 39.92 元）/㎡，乙方需支付的租金金额为伍拾肆万零陆佰元整（¥ 540600 元）；其中免租期 0 月，免收租金 0（¥ 0 元）；乙方实际应支付租金（人民币） 伍拾肆万零陆佰元整（¥ 540600 元）。

以上租金为含税价，依据 3.1.1.1 计算的租金标准与 3.1.1 条不一致的，以 3.1.1.1 条为准。

3.1.2.遇国家、地方政策等规定要求给予承租人免租期的，国家、地方政策规定的免租期与本合同约定的免租期乙方不重复享受，以本合同约定的免租期限为准。

3.1.3.租金支付：首期租金支付期为合同签订之日后，财政拨款后三日内全额缴纳。

3.1.4.本合同项下乙方应交的款项，以甲方指定账户及相关信息

为准。乙方要求开具增值税发票的需提供以下信息：

单位名称：

纳税人识别号：

注册地址：

开户银行）：

银行账号：

联系电话：

乙方应确保向甲方提供的开票信息真实有效，若因乙方提供信息有误，由此出现的税票问题由乙方负责；因甲方提供发票有误导致乙方无法按时支付租金的，乙方不承担违约责任。

甲方指定收款账号：

户名：延安市新区投资开发建设有限公司

账号：26901101040219780

开户行：农行延安小东门支行

甲方未授权任何员工、第三方收款。乙方未向指定账号付款导致损失的，甲方不承担任何责任。

3.1.5._____。

3.2.水、电、气、暖、物业等费用的缴费标准和方式

3.2.1.缴费标准：水、电、气、暖按照国家及地方相关收费标准执行，物业费按照甲方或物业公司收费标准执行，由乙方与物业公司或相关单位另行签订合同，费用由乙方自行承担。

3.2.2.缴费方式：由乙方自行缴纳或由甲方或物业公司统一代收代缴，乙方于每月前10日内预交。具体操作流程根据相关部门、甲方或物业公司相关规定执行。

3.2.3.公共区域收费：公共区域电梯费、水、电、气、暖及物业

管理费等费用，根据甲方或物业公司的收费标准向乙方收取。

3.2.4.免租期、装修期产生的水、电、气、暖及物业等费用由乙方承担。

3.2.5._____/_____。

3.3.停车管理

停车位的使用及收费标准根据甲方或物业公司的相关规定执行。

第四条 押金

4.1.为保证乙方合同义务的履行，维护甲方合法权益，乙方应当于本合同签订之日后10个工作日内通过银行汇款向甲方缴纳租约年本年度一个月的租金作为押金，即人民币（大写）/_____（¥/元），后续租约年押金不足的，乙方应自收到甲方通知时补足。押金用于乙方承担应交而未交的租金及乙方应承担的违约金、赔偿金。押金不计息。

4.2.凡出现下列情况之一且乙方不服从管理、不接受相应的处理、拒不服从调解或不愿承担责任时，甲方有权从乙方押金内先行扣除或支付其相应金额，扣除押金后不足的部分，乙方须自甲方通知补交之日起3日内向甲方补足押金及不足部分。未能补足的作违约处理。

4.2.1.乙方未按期缴纳租金等各项费用的；

4.2.2.发生商品质量、服务纠纷且确属乙方责任的；

4.2.3.乙方在经营活动中违反工商、税务、物价、质检、劳动、卫生、治安、消防、特种行业管理等法律法规的；

4.2.4.擅自转让、转租、分租、转借、相互交换，或以其它方式改变商铺使用权的；

4.2.5.未在甲方规定时间内办理有关手续的；

4.2.6.其他违反甲方管理规定的行为；

4.2.7.其他应由乙方承担而乙方拒绝承担或在约定/规定期限内未承担的费用。

4.3.乙方不再承租，从本合同终止或解除之日起满六个月，未出现商品质量纠纷、违反国家法律法规和本合同约定等遗留问题，甲方将押金无息退还给乙方。

第五条 商铺交付

5.1.本合同签订且乙方缴清首期租金、押金、装修保证金等本合同约定的前置义务且商铺具备交付条件的情况下，甲方将商铺交付乙方，双方签订《商铺交接验收确认书》（附件二）。乙方未履行本合同约定的前置义务，甲方有权顺延交付时间，顺延期间计入租赁期限。甲方交付的商铺为现状。商业配套乙方根据业态需求在征得甲方或物业公司书面同意并经相关部门审批同意后，可进行安装，费用由乙方自行承担。乙方增加其他业态或配套设施的，不得对商铺的主体结构及其他附属设施造成影响。

5.2.乙方应于甲方通知的商铺交付日到甲方处办理交接手续，乙方逾期未前来办理的视为该商铺已交付，乙方对商铺及设施设备无异议。

第六条 装修和改建

6.1.本合同签订当日，乙方向甲方或物业公司缴纳装修保证金人民币（大写）_/_（¥_/_元）。装修结束后由乙方向甲方或物业公司申请核查，核查结果甲方需在10个工作日内回复，否则视为同意。未发生商铺的主体结构及其他附属设施等损坏的，甲方或物业公司将装修保证金无息退还乙方，。

6.2.装修期_/_个月，装修期免收租金。不论乙方在装修期内是

否装修完毕，甲方均自装修期满次日起正常计收租金。

6.3.乙方进行装潢装饰、修缮改造及安装必要设施设备等(以下统称装修)，需向甲方及物业服务企业提交装修方案，待甲方及物业服务企业同意，同时取得政府有关部门许可(如法律法规有要求)后方可进行装修，费用由乙方承担。

6.4.乙方对装修方案的合法性、合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任;甲方同意乙方装修方案，并不代表甲方同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

6.5.乙方的装修作业不得影响整体建筑的框架结构及项目整体运营业态，不得影响建筑物的安全性。否则由乙方负责赔偿所导致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

6.6.装修作业过程中应严格按照国家相关标准和相关法律法规规定进行作业，不得干扰或影响邻近商业的经营活动。

6.7.乙方装修改造未使用专业技术人员，造成的一切损失责任由乙方承担。损坏建筑物、构筑物、设施设备使用功能的，由乙方负责恢复原状，并承担相应责任。

第七条 转租、分租或转让

7.1.转租、分租

7.1.1.未经甲方书面同意，乙方不得对该商铺进行任何形式的转租、分租、借用、合作经营或联营，否则视为乙方违约，甲方有权提前解除本合同，乙方应承担导致合同提前终止的违约责任。

7.1.2.经甲方书面同意的转租、分租、出借等不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于缴纳租金)，转租人、分租人、借用人等须无条件履行本合同业务，乙方对转租人、分租人、借用人等的行为负

责。

7.2.转让

7.2.1.在本合同履行期间，如甲方或产权人将该商铺转让，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方自收到甲方转让通知后明确表示购买的，应自收到甲方通知之日起15日内到办理商铺购买手续并缴纳相关费用，否则视为放弃优先购买权。乙方收到甲方转让通知后15日内未明确表示购买的，视为放弃优先购买权。乙方放弃优先购买的，应自放弃之日起15日内按照甲方或该第三方的要求出具确认继续履行本合同并向第三方缴纳租金等费用的确认函或与甲方、第三方共同签署相关协议给予确认。若乙方逾期未确认、拒绝确认或拒绝签署相关协议，视为乙方接受甲方或第三方意见，并同意本合同下甲方的权利义务转让给受让人，同意向受让人支付租金。乙方拒绝或延迟出具上述确认函或签署相关协议、或未按照甲方通知向受让人支付租金的，不影响甲方与第三方有关该商铺转让行为的效力。

7.2.2.未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方，否则视为乙方严重违约，甲方有权提前解除本合同，乙方应承担导致合同提前终止的违约责任。

第八条 保险、安全及消防安全

8.1.保险

8.1.1.自本合同签订之日起十日内，乙方负责购买以该租赁商铺为保险标的的财产基本险。

8.1.2.保险期限从本合同约定的购买日开始至本合同终止日止，在本合同有效期内，乙方不得中断保险。

8.2.安全责任

本合同履行过程中，乙方全权负责租赁区域内商铺及附属设施、

设备的安全责任，在租赁期间发生的一切安全事故和人身损害由乙方承担。

8.3.消防安全

8.3.1.乙方签署本合同的同时，须签订附件三《消防安全管理责任书》。乙方装修方案及图纸经甲方或物业服务公司事先同意后方可实施（甲方或物业服务公司不因该等同意而对乙方装修行为承担消防安全等任何责任）。乙方不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方或物业服务公司提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统，如该商铺涉及公共消防系统改动，则须由乙方委托甲方或物业服务公司统一指定第三方实施。

8.3.2.如因乙方原因发生消防安全事故，乙方应承担全部责任。乙方应当履行包括但不限于如下消防安全责任：

8.3.2.1.乙方应严格执行消防法律法规及甲方消防相关规范，服从甲方消防管理，不得以任何理由拒绝或拖延执行甲方或物业服务公司有关消防管理和整改要求。

8.3.2.2.乙方装修、经营使用材料、设施应符合国家及地方消防规范要求，不得使用易燃易爆有毒材料。乙方应对其装修施工人员进行入场交底培训。

8.3.2.3.乙方不得堵占消防通道，不得以任何理由在商铺内存放易燃易爆有毒物品，并应在该商铺内配齐消防器具，承担该商铺内各类消防设施日常维护义务，不得污损、遮挡、毁坏消防设施。如该商铺内消防设施有损失，由乙方承担赔偿责任。乙方应每日对该商铺进行闭店“三关一锁”（即关水、关电、关气、锁门）检查。如甲方或物业服务公司发现乙方未进行检查，有权要求乙方整改。乙方因使用

特殊设备需24小时通电，如设备本身故障引发消防安全事故，责任由乙方承担，如甲方因此遭受损失，乙方应予以赔偿。

8.3.2.4.如该商铺存在消防隐患，乙方应立即自行主动整改，予以消除。乙方拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的，甲方或物业服务公司有权对乙方采取强制措施（包括但不限于临时闭店、解除合同、经济处罚等措施），且不构成违约或侵权。

8.3.2.5.乙方保证其代理人、工作人员、建筑安装或装修人员遵守国家、地方及物业服务公司有关的消防管理规定（包括但不限于：不得私自使用明火、危险品、易燃物、吸烟、电加热器、私自充电等），并配合做好检查、培训、演练等工作。否则，由此产生任何问题均由乙方直接处理和承担责任。

第九条 牌匾标识及广告

乙方安装于该商铺外立面的牌匾、灯箱与标识的尺寸、规格、材料等需符合延安新区相关规定，并按程序报相关部门审批通过后进行安装，乙方承担安装过程中发生的全部责任。未经同意擅自安装，乙方应按照相关部门要求限期拆除或委托第三方进行拆除，拆除费用及期间发生的一切损失由乙方承担。

第十条 双方权利义务

10.1 甲方权利义务

10.1.1.本合同签订且乙方缴纳完毕应缴款项后，甲方向乙方交付商铺并签订《商铺交接验收确认书》（附件二）。未签订的，乙方收到甲方交付的钥匙后，视为交付完毕。

10.1.2.甲方如在租赁期内对商铺的布局进行调整、改建、扩建和维修等，应书面通知乙方，乙方应积极配合。停业期间的租金、费用免收，已交租金、费用顺延使用。

10.1.3.若乙方在经营中，需要甲方提供该商铺的资料和支持配合的，甲方应予以协助。

10.1.4.公共设施如水、电、气、暖、通讯等在后期装修改造时，需通过乙方租赁场地时，乙方不得阻拦；甲方或第三方工作人员需进入乙方租赁场地进行检查、维修或改建的，乙方应积极配合；在紧急情况下，甲方有权适时合理停止租赁场地相关设施的使用，及时进行抢修，乙方应积极配合，不得提出索赔。

10.2.乙方的权利和义务

10.2.1.乙方有权在合同规定的范围内独立从事经营活动，经营责任自负。不得以甲方名义从事任何活动。乙方在租赁场地进行的一切经营活动，应遵守国家及地方政府有关法律法规和政策。不得违法经营和改变经营用途，若需改变用途必须经甲方书面同意后进行。

10.2.2.乙方有权根据自己的经营需要依法招聘、使用和辞退营业人员。

10.2.3.乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准，相关费用由乙方承担。在经营中必须严格遵守国家的法律法规和甲方的各项管理规定，亮证亮照（含营业执照、商铺号标识、卫生许可证、税务登记证等），诚信经营，做好售前、售中、售后的服务。

10.2.4.按时缴纳合同约定的租金和各项费用，逾期须承担违约金。

10.2.5.乙方必须妥善使用、维护租赁财物和公共设施，不得擅自改变商铺结构，不得擅自变更、增减和移动任何设施。商铺内的设施如人为损坏或遗失，恢复原状或按原价赔偿。确因营业需要，增加水电设施和改造商铺，应向甲方提出书面申请并附图纸，征得甲方同意，办理好有关手续后方可实施。如遇政府及相关单位或甲方对商铺

提出整体或局部统一装修要求，乙方须积极配合和服从。

10.2.6.乙方不得擅自转让、转租、分租、转借、相互交换或以任何方式改变商铺的使用权。乙方擅自通过转让、转租、分租、转借、相互交换或以任何方式允许第三方在该商铺内经营的，则因该等第三方之行为而导致甲方、物业服务公司任何损失的，乙方均应当承担连带赔偿责任。

10.2.7.乙方必须遵守消防管理法规，配备合格的灭火器等消防器材，费用自理。需要办理消防验收的，乙方应自行办理并承担责任。

10.2.8.乙方应办理在经营活动中所涉及的自有商品财产综合保险。

10.2.9.乙方不得将本合同及有关证件对外进行抵押或作证明身份凭证，否则一切后果由乙方承担。

10.2.10.乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

10.2.11.租赁期间，商铺的设施设备（包括但不限于水、电、管道设施设备、窗户、门等），由乙方负责维护和管理。因乙方使用管理不当，或其他非甲方原因造成该商铺及其附属设施损坏、造成甲方或第三方遭受损失的，乙方应负责赔偿，并及时进行维修。

10.2.12.租赁标的物交付乙方后，由乙方负责租赁标的物的管理、维修、维护，如因管理、维修、维护措施不当、不及时，给甲方、乙方及第三方造成人身伤亡或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

10.2.13.乙方确认，无论甲方是否取得该商铺的房产证或其他手续或办理完毕本合同的登记备案手续，不影响乙方正常经营情况下，

乙方在本合同项下租金等交费义务均不受影响，乙方不得以任何理由向甲方主张索赔。

第十一条 合同变更、终止与解除

11.1.合同变更

在租赁期内，经双方协商一致，可以对本合同相关条款进行变更但须以书面形式进行确认。

11.2.合同终止

在合同有效期内，如国家政策发生变化或不可抗力因素，使合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

11.3.合同解除

乙方存在以下行为，甲方有权单方解除合同：

11.3.1.违反中华人民共和国法律、法规和国家有关政策、规定，进行非法经营活动。

11.2.2.乙方未按本合同约定时间缴纳各种费用，经甲方催收二次（含）以上仍不缴纳的或逾期缴纳租金及其他费用超过30日的。

11.3.3.乙方原因造成该商铺主体结构损坏，拒不赔偿的。

11.3.4.乙方自身的卫生状况、排污排废状况、噪音及其他污染状况等严重影响相邻承租方的，被投诉三次以上的。

11.3.5.乙方有偷水、偷电或故意破坏公共设施设备等行为的。

乙方如有以上违约行为，以及违反本合同其他约定的，甲方有权解除合同，不退还押金。乙方所欠费用甲方有权继续追索。

第十二条 商铺交还

12.1.本合同因任何原因而终止、解除后7日内，乙方应当将该商铺交还甲方。该期限为本合同项下该商铺之交还期。

12.2.在交还期内：乙方应当向甲方归还所有向乙方提供的物业

管理资料和工程资料的任何原件和复印件，并将租赁场所恢复至原始状态，且保持清洁完好状态。为保护商铺不受损坏，装修已形成附合的部分可按甲方要求予以保留，乙方不得拆除，且无权要求装修补偿。若甲方要求恢复原状，相关费用由乙方承担；乙方应付清应付租金、物业服务费或其他应付款项；乙方应将乙方及转租承租人的工商、税务及其他许可证照注册地址从该商铺迁出，完成相应的变更登记或注销手续；设施设备正常使用，如有损坏、缺失，乙方按照甲方要求补缺或者照价赔偿。乙方未能妥善履行上述义务的，乙方所缴纳的押金不予退还，且甲方有权从押金中直接扣除乙方应支付的任何款项。不足部分，甲方有权继续向乙方追索。

12.3.双方确认，因租赁期限届满或因乙方违约导致本合同终止的，则在交还期内，乙方仍应当按届时月租金标准向甲方支付占用费，并应按照届时物业服务费标准向甲方或物业服务公司支付物业服务费及其他因使用商铺而产生的费用。

12.4.若因甲方违约导致本合同终止的，则乙方应当在合同终止后7日内将符合第13.2条约定要求的该商铺交还甲方，同时，在交还期内，乙方无需支付占用费。

12.5.在交还期届满后，乙方未将余物迁出，则视为乙方已放弃对余物的所有权，甲方有权收回经营场地并处理相关区域内全部余物，乙方无权向甲方主张赔偿。

12.6.交还期届满后，乙方未将符合本合同第13.2款的商铺交还甲方的，则自交还期届满之日的次日起，乙方应当按照合同终止时该商铺月租金标准的200%向甲方支付占用费，直至乙方按照合同要求交还该商铺为止。若因此造成甲方延迟向新租户等相关方交付该商铺而需承担违约金、中介费以及造成甲方其他损失的，均应由乙方负责

赔偿。

第十三条 违约责任

13.1.因工期延误，导致甲方未按约定时间交付商铺的，在此期间，甲方不得收取租赁费。此种情况不视为甲方违约，合同起始日顺延。

13.2.装修期内，因乙方原因导致商铺的主体结构及其他附属设施等损坏的，乙方应自损坏之日起15日内恢复原状。逾期或拒绝恢复的，甲方有权委托第三方恢复，产生的费用由乙方承担。此种情况下，装修保证金不予退还。

13.3.若甲方需提前解除本合同，应提前30日通知乙方，自解除通知送达乙方之日起30日后，合同自动解除。甲方根据合同履约情况退还押金，乙方装修残值甲方按照第三方评估结果的80%给予补偿，评估费用由甲方承担，双方据实结算租金。若乙方需提前解除本合同，应提前30日向甲方提交书面申请，经甲方同意后，合同自甲方同意之日解除，押金不退，乙方装修不予补偿，租金据实结算。

13.4.乙方应按合同约定，按时足额缴纳或补足租金、履约押金、水、电、气、暖、物业等费用。甲方或物业公司书面催缴后，乙方拒不缴纳逾期超过15日后，甲方或物业公司有权停止该商铺的水电供应，造成的一切损失由乙方承担，乙方无权索赔，甲方无需因此而向乙方或第三方承担任何责任；逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，且押金不予退还。此种情况下，乙方还应按照每逾期一日按欠费金额的0.05%向甲方支付违约金，违约金计算至乙方实际缴清所欠款项之日止。甲方无需因此而向乙方或第三方承担任何责任。甲方因此受到第三方索赔的，有权向乙方追偿损失。

13.5.双方确认，本合同因乙方违约而提前终止的，则甲方有权

没收本合同项下之押金。本合同因甲方违约而提前终止的，甲方应当无息返还。

13.6.双方确认，乙方妥善履行本合同是甲方给予乙方减免租金优惠政策的前提。如因乙方原因导致本合同提前终止（包括乙方提出解除甲方同意情况下的协商解除及乙方违约导致甲方解除本合同的情形），则乙方应在本合同终止后7日内补交减免的全部租金。如乙方逾期足额缴清下一租约年度租金超过30日，则不享受下一年度租金减免政策。

13.7.乙方违反本合同有关约定或违反其在本合同项下所作之任何其他约定的，甲方有权书面通知其限期改正；经甲方书面通知，乙方仍不改正的，则自甲方发出第二次书面通知之日起，乙方每日应当向甲方支付相当于届时月租金标准的2%的延迟履行违约金，直至乙方改正为止。在此种情况下，如乙方延迟纠正超过15日，则甲方有权单方解除本合同。

13.8.本合同生效后，乙方不履行或者不完全履行约定义务的，应当承担相应的违约责任，并且赔偿由此给甲方造成的损失，包括但不限于甲方为实现债权而支付的律师费、鉴定费、保全保险费、诉讼费、差旅费等。

第十四条 不可抗力

14.1.因自然灾害或重大疫情影响时，执行国家、省市相关政策规定，无相关政策时，甲方不承担责任及相关费用。

14.2.因城市改造、市政维护等导致乙方不能正常营业时，甲方不承担相关责任及费用。

14.3.在合同履行过程中，如遇政府拆迁、征收等事件而致使合同不能继续履行的，甲乙双方均互不承担违约责任。第三方支付的所

有拆迁补偿、奖励等项目，包括停产停业补偿、经营损失补偿、搬迁费补偿、签约奖励、交房奖励等，均归甲方所有，乙方不得主张。租赁合同因上述情况自动终止，甲方给予乙方10天搬迁期。

第十五条 禁止商业贿赂

15.1.双方确认，商业贿赂行为违背市场经济的基本原则，破坏市场秩序，妨碍公平竞争和资源的合理配置，增加企业经营成本，损害合作双方关系的健康发展；商业贿赂败坏社会风气，腐蚀企业从业人员，成为滋生腐败行为和经济犯罪的温床。

15.2.甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》 《中华人民共和国刑法》、《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为。

第十六条 联系方式及送达

16.1.联系方式

16.1.1.甲方联系方式

联系人： 毕茂林

地址:陕西省延安市新区房产置业101室

手机： 15877661556

微信：

电子邮箱：

16.1.2.乙方联系方式

联系人：

地址：

手机：

微信：

电子邮箱：

16.2.送达

16.2.1.本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址。一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

16.2.1.1.甲方确认送达地址如下：

地址：陕西省延安市宝塔区新区金融服务中心1701室。

邮编：716000

联系人：毕茂林

联系电话：15877661556

甲方同意接受电子送达方式如下：

手机短信：　　/传真：　　/即时通讯账号（微信号）：　　/电子邮箱：　　@　　.com。

16.2.1.2乙方确认送达地址如下：

地址：

邮编：　716000

联系人：

联系电话：

甲方同意接受电子送达方式如下：

手机短信：　　/传真：　　/即时通讯账号（微信号）：　　/电子邮箱：　　@　　.com。

16.2.2.本合同约定的送达地址系双方工作联系往来、法律文书

及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

16.2.3.人民法院/仲裁机构按照上述各方当事人提供的一种或多种送达方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

16.2.4.合同各方当事人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如果提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的地址/电子送达信息，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

16.2.5.人民法院/仲裁机构按上述各方当事人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，因当事人提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，导致法律文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，民事诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

16.2.6.合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十七条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成，任何一方可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十八条 合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第十九条 其他约定

/_____。

（以下无正文）

合同附件：

下列文件一起共同构成双方签署的租赁合同文件：

一、租赁商铺平面示意图；

二、商铺交接验收确认书；

三、消防安全管理责任书。

甲方（盖章）：

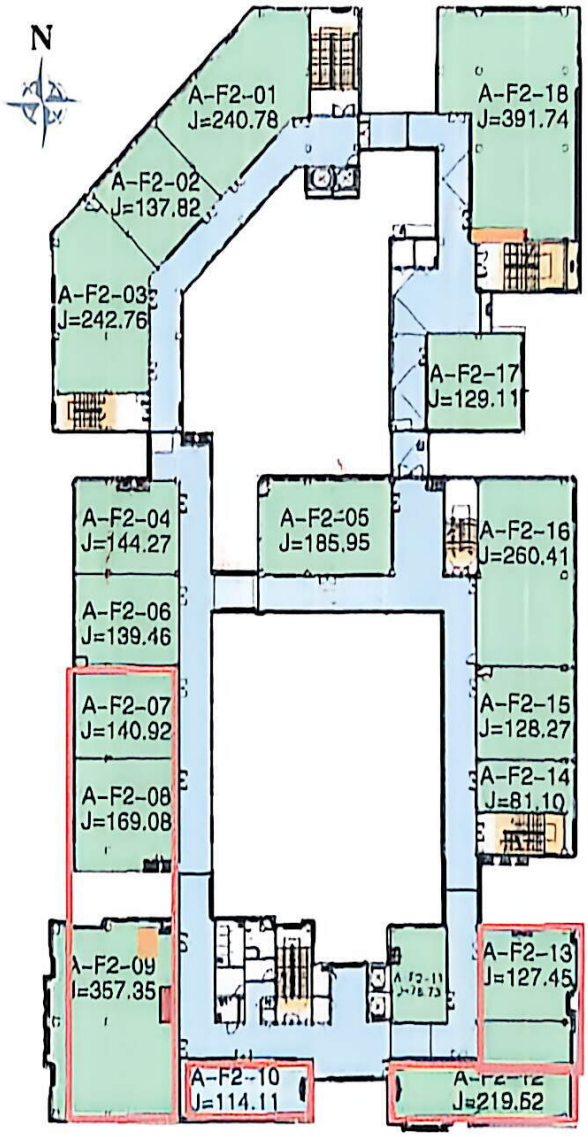
法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（签名或盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

附件一：租赁商铺平面示意图

租赁商铺为下图以红色标出的范围；该标注仅作位置确定之用，非精确示意。



附件二：商铺交接确认书

2025 年 11 月 12 日（下称“验收日”），延安市新区投资开发建设有限公司（出租方，下称“甲方”）与 延安市果业研究发展中心（延安苹果研究院） （承租方，下称“乙方”）依据《租赁合同》（下称“租赁合同”）约定，在见证方见证下，对位于延安市宝塔区新区新天地商业步行街 A-F2-07/08/09/10/12/13/的 6 间商铺进行了交接。

经现场核实，甲方移交的商铺符合租赁合同约定的交付条件，乙方没有异议。甲、乙双方确认，自交接日起，甲方正式将该商铺移交给乙方，由乙方按租赁合同的约定使用,交付后因使用产生的所有后果由乙方承担。（后附商铺现状照片）

附：配套设施

1.

2.

3.

交付方签章：【 】

接收方签章：【 】

签订日期：【 2025.11.12 】

附件三：消防安全管理责任书

甲方（出租方）：延安市新区投资开发建设有限公司

乙方（承租方）：延安市果业研究发展中心（延安苹果研究院）

为认真贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，积极落实消防岗位责任制，努力搞好群防群治，维护园区消防安全。根据《中华人民共和国消防法》（以下简称“消防法”）及公安部61号令《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》（以下简称“规定”），特制定本项目消防安全责任书。确定乙方为延安市宝塔区新区 延安市宝塔区新区新天地商业步行街A-F2-07/08/09/10/12/13 商铺（以下简称“本户”）的防火责任人，其责任如下：

一、严格遵守《消防法》、《规定》及相关法律、法规和相关出租方消防管理规定，履行消防安全责任，采取有效措施防止火灾发生，对本户内的消防安全负全面责任。

二、防火责任人应经常教育本户内的人员树立防火意识，使用完电器、燃气用具后要关闭开关（阀门）。

三、经常对本户内的人员进行消防知识的宣传教育，提高消防意识，使商铺使用人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材及火灾发生后逃生、自救的技能。

四、爱护消防安全设施、不得损坏或者挪用、拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占消火栓，严禁将消防水挪作他用，不得占用防火间距、疏散平台，不得堵塞消防通道。

五、对危害消防安全的行为，有权劝阻、制止或者向出租方和政府主管部门举报。

六、动员本户内的人员参与出租方组织的消防宣传活动或演练。

七、防火责任人在紧急情况下组织人员参加扑救初起火灾和指导安全疏散，当有政府主管部门或义务消防队扑救火灾时，应当服从调动和指挥。

八、有责任保护火灾事故现场，协助出租方和政府主管部门调查火灾原因。

九、禁止在楼梯、走廊、消防通道（含租赁区域内的疏散通道）堆放杂物，以保证公共通道的畅通和清除消防隐患。

十、安全使用燃气设施，并符合相关规范及延安市相关管理单位有关规定。烟头及火源要随时熄灭，装修中燃气管线不得暗埋，厨具、灶具须符合安全要求。

十一、遵守安全用电管理规定，切勿超负荷使用电器和设备，用电量增容应向出租方、物业公司及相关部门书面申请批准，进行室内装修时应使用阻燃材料并对线路进行绝缘性能测试。

十一、装修期间室内必须自行配备灭火器材。

十二、发生火警时，应立即拨打火警电话119，同时告知物业安全人员，并关闭电、气闸阀，迅速离开火警区域。

十三、享有国家规定的有关防火责任人所应有的权力、义务并承担相应的法律责任。

为了保证本责任书的有效执行，对发现有违反上述条款造成火险或存在火险隐患等，出租方有权追究责任人的责任，按《消防法》、《规定》及相关消防法律、法规报请主管部门予以处理或处罚。

十四、本责任书一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力。

责任单位：

责任人：

签署时间：2025 年 11 月 12 日