

# 关于商铺交接的备忘录

甲方：惠州市美地房地产开发有限公司管理人

乙方：惠州市美地物业管理有限公司

双方就美地花园城相关商铺的交接工作及后续管理事宜友好协商，达成以下一致，以兹共同遵守。

1. 已腾空商铺交接：乙方将已经腾空的商铺交接给甲方，具体交接的商铺明细详见附件《空置商铺交接表》，交接日期为双方签署《空置商铺交接表》之日。乙方按照（2024）粤民终 3499、3500、3501、3502 号民事判决书所载占用费标准，向甲方结算自相关商铺的租赁合同解除之日起至交接之日的占用费。

2. 正在经营的商铺处理：对于原租赁合同项下乙方承租且目前仍在对外出租经营、物业自用或合作经营的商铺，双方同意保持现状由现有商户继续使用，同时甲方有权继续拍卖处置该等商铺或根据财产处置安排随时收回商铺。乙方按（2024）粤民终 3499、3500、3501、3502 号民事判决书所载占用费标准自合同解除之日向甲方支付占用费直至实际交付之日。甲方对商铺进行拍卖处置过程中，如相关商铺拍卖成交或以物抵债，则乙方向甲方支付占用费至或拍卖成交或以物抵债之日；另，在拍卖成交或以物抵债后，由乙方负责清场或者与买受人或抵押权人重新签订租赁合同或者另行协商处理，由此产生的相关费用及纠纷等由乙方承担、解决，与甲方无关。

3. 商铺招租与租赁合同：从更好保障全体债权人利益角度出发，提高

商铺效益，尽量避免商铺长期闲置，对于已交付的空置商铺，甲方同意乙方对外招租。若有新商户承租或者乙方开拓了新的经营项目可有效利用商铺，增加收益，则由乙方与甲方重新签订不定期租赁合同，以不带租拍卖、不影响后续商铺拍卖处置为原则，具体租金标准另行商议。未经甲方书面同意或双方未重新签署租赁合同的，乙方不得擅自使用、经营或出租已交付商铺，否则乙方获取的全部收益均归甲方所有并赔偿由此造成的甲方的损失。

4. 租金、占用费结算方式：乙方须按照（2024）粤民终 3499、3500、3501、3502 号民事判决书判决内容向甲方支付欠付的租金及利息（利息计算至本备忘录签署之日），甲方同意乙方应付的租金及相应利息、占用费与甲方对乙方的物业管理费共益债务进行等额抵扣，抵扣之后乙方仍应支付的款项部分，由乙方支付给甲方。

本备忘录经双方授权代表签字并加盖公章后生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。附件《空置商铺交接表》为本备忘录不可分割的一部分，与本备忘录具有同等法律效力。

甲方（盖章）：


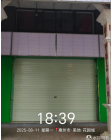






乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

日期：2025 年\_\_月\_\_日

## 空置商铺交接表

楼栋	商铺号	面积 (平方米)	商铺状态	图片
9栋	108	62.79	空置	
	109	68.82	空置	
	110	83.45	空置	
10栋-11栋	103A	39.5	空置	
	105	41.11	空置	
	107	76.97	空置	
12栋	101	83.5	空置	
三期	106	58.86	空置	
交接人 (签名及盖章) :			交接人 (签名及盖章) :	
交接日期:			交接日期:	