

商铺联营合同 商铺租赁合同 商铺租赁合同 (通用8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

商铺联营合同 商铺租赁合同 商铺租赁合同汇总篇一

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

一、甲方将洪梅汽车站商铺 间租个乙方作为 合法经营场地，商铺位于 编号为 建筑面积 平方米。

二、租凭期限为 年，从 年 月 日至 年 月 日止，合同期满后，在同等条件下乙方可优先续租，但必须提前一个月与甲方签订新的租赁合同，否则视为放弃优先权。

三、 年 月 日至 年 月 日为免租期，每月租金按建筑面积40-50元/平方米计算，每月计付租金 元。租金采用按月支付方式，并于当月5日前缴清，逾期按每日2%计付滞纳金，第二年做适当调整。

四、管理费按人民币2元/平方米/月，合计为 元。(此费用包括治安管理费、卫生绿化、公共设施等)管理费在免租期内不得减免，并于当月5日前交清。

五、本合同签订后乙方应在当月内向甲方交纳租凭商铺押金 元人民币(每个铺面)，押金用以保障乙方全面履行合同义务，合同期满后不计利息如数退还，如果乙方违反本合同约定造成甲方经济损失的，甲方有权没收押金作为违约金，并负责

赔偿甲方的损失。

六、乙方经营期内所有的费用或按有关规定应付的其它费用，由乙方承担。甲方以上所收的一切费用都不含税，甲方收取后应向乙方出具收据。乙方所用的水费按 元/吨，电费按 元/度。

七、本合同期满双方不再续约的或者合同期间终止合同关系的，乙方须在10天之内将铺面交还甲方，交还时应当恢复原貌(如间墙、门窗、管道等)，否则应当支付恢复原貌的费用，同时乙方负责自行清理所有杂物，并搞好卫生，租凭物内的装修材料(包括水管、电线、隔楼、门窗等)无偿归甲方所有。

八、非经甲方同意，乙方不得如建、翻修、不得改变原建主体结构 and 面局。租凭期间由乙方负责维修、保养，乙方必须配备防火器材，消除安全隐患。

九、乙方签订本合同后，因经营需要装修店铺的，须向甲方有关部门登记备案，执行并遵守甲方的有关部门规定(如统一制做招牌、用电安装等)，并在合同生效之日起 30天内完成装修，并于 日必须正常开门营业，否则甲方有权终止合同，没收押金，收回商铺。营业期间非特殊情况不得连续三天关门，否则视为违约。

十、甲方可以协助乙方办理相关证照，其费用由乙方承担。

十一、乙方应该按照约定时间缴纳各项费用，否则甲方有权停止对乙方的供水供电等，因此而造成的一切损失由乙方自负。甲方下达书面催缴通知后仍不履行的，则视为违约。甲方有权解除合同，无偿收回商铺及附属的设施设备及装修材料，且押金不予退还，并保留追收滞纳金的权利。

十二、乙方在本合同签订一年之内不得将物业转让，以后如确需要转让租凭权应向甲方提出书面申请，由甲方收取500元

的转让手续费后方可办理转让手续，否则视为违约，则按违约处理。

十三、合同期内，乙方必须依法经营，遵守法律法规及《x治安管理条例》等，必须消除各种安全隐患，否则甲方有权责令乙方整改或终止合同并不作任何赔偿。

十四、本合同如有与法律法规相抵触的以法律法规为准，不尽事宜，甲、乙双方共同协商解决，或由仲裁委员会仲裁。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

商铺联营合同 商铺租赁合同 商铺租赁合同汇总篇二

甲方：丰润百货大楼天天购物广场（简称甲方）

乙方：（简称乙方）

一、租赁场地情况：

1、该场地位于天天购物三楼中部南侧，总面积为m²

2、该场地由乙方承租，主要从事“九鹿王”品牌服饰经营活动。

二、租赁期限：

租赁期限为_____年。租赁时间为20xx年月日至年月日。

三、租金标准：

1、租金按平方米计算，租赁期内乙方足额向甲方缴纳元。

2、租金交付办法为上打租，自承租日起乙方每三个月向甲方缴纳一次，缴纳时间分别为年月日；年月日；年月日；年月日。

四、甲方权利义务：

1、甲方负责为乙方提供经营场地，并保证供电、供暖、供水等基本条件设备。

2、甲方负责乙方营业人员的招聘，培训和人员的管理工作。

3、合同期内，甲方负责为乙方做好商品宣传工作。其费用由乙方负责支付。

4、合同期内，甲方丰润区境内不得经营或与其它商家签订同类商品的购销协议。

五、乙方权利、义务：

1、按规定时间向甲方缴纳租金。

2、保证商品货真价实，手续齐全，符合国家的强制性执行标准，有良好的售后服务保证。不允许有假冒伪劣行为。一旦有关部门查出有不合格情况，乙方承担一切责任，甲方概不负责。

3、乙方在合同期内，必须保证商品供应，出现断档、断号要及时调货补货，以达到增加客流促进销售的目的。

5、乙方员工在上下班途中发生意外及交通事故，所涉及费用由乙方承担。

6、乙方如不能按期缴纳租金，逾期10日后甲方有权终止协议，并有权从销售额中扣留租金。

六、以上各项条款要求甲乙双方共同遵守，信守承诺，由于市场竞争或不可抗力及其它未尽事宜，合同不能继续时，双方可协商解决。

商铺联营合同 商铺租赁合同商铺租赁合同汇总篇三

一、甲方将其租赁位

于_____一间面积为_____平方米的商铺租赁给乙、丙方使用(三方为合租关系)。甲、乙、丙方共同使用。使用项目为：甲方用于家政业务接待及保洁销售使用；乙方用于电脑业务接待、维护维修及电脑耗材销售；丙方用于纯净水业务接待及销售。其中甲丙方共同使用商铺左边柜台；乙方使用商铺右边柜台。

二、租期从_____年____月____日起至_____年____月____日。如果甲方的租赁期满，若商铺所有权方涨价，涨价部分由甲乙丙三方协商付费。

三、月租金_____，租金一缴、到期如续租，需提前十天交清租金。如不续租，需提前一个月告知甲方。租期未到期。不得擅自转租给其他人使用。

四、商铺合租合同生效后，乙、丙方应向甲方交付_____元押金，合同期满押金退回。

五、承租期内房租的所有权任为甲方所有，如房租到期后，经协商解散合租关系。乙、丙方不参与商铺转让或转租权。

六、合同期内，商铺产生的水电气费由乙、丙双方共同协商交付。

七、租赁期间，甲、乙、丙三方应共同爱护商铺的设施设备，如有损坏，则追究其责任。

八、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

九、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决；协商不成，可诉请人民法院处理。

甲方身份证复印件粘贴处

乙方身份证复印件粘贴处

丙方身份证复印件粘贴处

商铺联营合同 商铺租赁合同 商铺租赁合同汇总篇四

出租方： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

承租方： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

第一条 房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址： _____ 号，建筑面积 _____ 平方米。

第二条 租赁期限

租期_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 租金和租金交纳期限：

1、每年租金为为人民币_____元整(_____元)。月租金每平方米不得超过_____元，每米柜台不得超过_____元。

2、从第二年起，租金每年比上一年度增加_____元(即第二年为_____元，第三年为_____元，第四年为_____元)。

第一期：租金为_____，付款时间为_____年_____月_____日。

第二期：租金为_____，付款时间为_____年_____月_____日。

第三期：租金为_____，付款时间为_____年_____月_____日。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

第五条 各项费用的缴纳

- 1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。
- 2、水电费：由承租方自行缴纳，（水表表底数为_____度，电表底数为_____度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满）。
- 3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。
- 4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

第六条 在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

- 1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。
- 2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。
- 3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。
- 4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台（包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台），禁止出租并予以撤销。
- 5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。
- 6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条 在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

- 1、不得超出核准登记的经营围。
- 2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。
- 3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。
- 4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。
- 5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。
- 7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。
- 8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

第八条 出租方与承租方的变更：

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

第九条 违约金和违约责任

- 1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同

或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金_____元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金_____元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金_____元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

第十条 续租

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前_____日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

第十一条 合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金_____元。

第十二条 合同的终止

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；
- 7□_____□

第十三条 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

第十四条 争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十五条 通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十七条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十八条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

商铺联营合同 商铺租赁合同 商铺租赁合同汇总篇五

出租方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《_合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

1、甲方将位于_____号门面租赁给乙方。甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2、甲租赁给乙方的房屋建筑面积为 平方米，使用面积为 平方米。甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

第二条 租赁期限

租赁期_____年，自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

第三条 租金及其它费用

1、第一年每月租金计每平方_____元，

2、每年按双方约定每平方每月增加2元房租计算。

第四条 双方的权利和义务

1、甲方。

(1) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

(2) 对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

2、乙方。

(1) 在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(2) 合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(3)按合同内容交纳租金及其它如物业费等一切费用。

第五条 付款方式及时间

乙方每季度前10天打房租款给甲方。

商铺联营合同 商铺租赁合同商铺租赁合同汇总篇六

承办方(以下简称乙方):

第一条 工程概况:

、工程地点: 局子街176号、军民路2-16号

装修面积: 平方米、平方米

、工程内容: 室外外墙干挂大理石、部分玻璃幕墙。176号楼为医院装修(详见施工图)2-16号楼为宾馆装修(详见施工图)

、工程承包方式: 大包(包工包料)

合同价款: 200万元(附工程预算书)

第二条 工程监理

本工程由双利监理公司全程监理。

第三条 甲方义务

、甲方办理好相关施工手续,做到三通即:水通、电通。房屋内清理干净不影响施工为原则。

、甲方设甲方代表一人,协调好与外界的关系(包括电业局、自来水、环保局、邻里关系等,监督施工进度及工程质量。

- 、甲方负责提供工人休息、吃饭的房屋。
- 、甲方不能让施工单位随便拆除承重结构等影响房屋质量的部位。

第四条乙方的义务

- 、施工中严格按施工规范执行，遵照施工图纸施工，保证施工质量。
- 、严格执行施工现场的管理制度，安全施工，防火、防盗、防范于未然。
- 、做好施工方案、保证施工工期。
- 、保证原房屋的基本结构，科学施工、规范施工。
- 、乙方按合同规定每月25日将工程量报给甲方代表。
- 、乙方设项目经理一名、安全员一名、现场工程师一名。

第五条工程款支付

- 、合同签订后，工人进入现场，甲方付工程款30万元。
- 、每个月按工程量结算。
- 、最后一个月扣除保修金5%后剩余工程款一次性付清。

第六条违约责任

- 、合同签订后，任何一方未履行合同约定违反了合同法及有关法律法规，应承担相关的经济责任和法律责任，造成的经济损失由对方赔偿。

、甲方不按合同规定拖欠工程款，造成的停工及经济损失由甲方负责。

、甲方未办理好开工手续，造成的停工由甲方负责。

、乙方未按规范施工、未按图纸施工给甲方造成的经济损失由乙方负责。

、由于乙方原因未达到质量标准的分部分项工程由乙方负责赔偿经济损失。

、由于乙方原因造成的拖延工期有乙方负责。

第七条其他原因

、合同中未尽事宜，双方协商解决，协商不成经当地法院解决。

第八条附则

、本合同经双方签字(盖章)后即刻生效，工程竣工合同终止。

、本合同签订后不得转包。

、本合同一式三份

乙方：

年月日：

商铺联营合同 商铺租赁合同商铺租赁合同汇总篇七

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

根据《_合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、*等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

甲方将位于 门面租赁给乙方。

甲方对所出租的房屋具有合法产权。

甲租赁给乙方的房屋，甲方同意乙方所租房屋作为经营使用。

第二条 租赁期限

租赁期 年，自 ____年____月____日起至 ____年____月____日止。

第三条 租金、保证金

店面第一年每月租金为人民币 ____元，年租金总额为人民币：____元，承租时一次性收清一年(12个月)租金。以后年度租金金额根据周围实际情况酌情调整。以上租金是不含税价，如有关部门检查需办理出租手续等应交缴的一切税费由乙方缴纳。

保证金：在本合同签订之日，乙方须向甲方交付人民币：____元，作为履约保证金。

第四条 双方的权利和义务

(一) 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用。

(二) 甲方对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(三) 乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(四) 乙方在合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

(五) 乙方需按合同内容交纳租金、电、物业税费及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等费用)。

第五条 续租

乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第六条 其它

乙方在有效合同期内如需改变经营性质须和甲方保持一致意见，不得转让、转租或对房间内设施进行改造，乙方在有效合同期内如擅自终止合同，甲方不退还租金。

乙方在有效合同期内如有违反法律的行为，甲方可立即终止合同。

乙方营业时如需临时占用周围公共面积，需和相邻业主保持一致意见。

第七条 违约

任何一方单方面取消、中断合同，应至少提前一个月通知对方。

若产生任何违约问题，赔偿金额为本合同所定年租金的20%。

第八条 合同生效、纠纷解决

本合同经甲、乙双方签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请所在地人民法院解决。

本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份，共壹页，捌条。

甲 方： 乙 方：

身份证号： 身份证号：

电 话： 电 话：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日

商铺联营合同 商铺租赁合同商铺租赁合同汇总篇八

在商铺租赁合同中，必须确保房屋的类型为商业用房性质、土地用途是非住宅性质方可承租作为商铺使用，否则，将面临无法办出营业执照以及非法使用房屋的风险。今天本站小编要与大家分享的是：2篇免费商铺租赁合同相关范本。具体内容如下，欢迎参考阅读！

出租人(甲方)： _____

承租人(乙方)： _____

第二条租赁期限自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，共计_____年
_____个月；其中免租期为自_____年_____

月_____日起至_____年_____月_____日。

第四条保证金条款：

2. 乙方自行投保的范围为：_____。

第六条甲方权利义务1. 依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2. 协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

3. 应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4. 除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

7. 做好市场的整体广告宣传，并保证每年广告宣传费用不低于市场当年租金总额的_____%。

8._____。

第七条乙方权利义务1. 有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2. 应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围依法亮证照经营。

3. 应自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。

4. 应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。

5. 应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

6. 应按照约定的用途，本着公平合理、诚实信用的原则依法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

7. 将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转让、转借营业执照。

8. 应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

9. 建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

10. _____.

1. 在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

2. 未按照约定的用途使用场地，经甲方_____次书面通知未改正的。

3. 利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

4. 进行其他违法活动累计达_____次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

5. 将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

6. 逾期_____日未支付租金或水电、_____等费用的。

7. 违反保证金协议的有关约定的。

8. 未经甲方同意连续_____日未开展经营活动的。

9. 违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

10. _____.

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前_____日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照_____的标准向对方支付违约金。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第九条其他违约责任1. 甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施或条件致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金，乙方有权要求甲方继续履行合同或解除合同，并要求甲方赔偿相应的损失。

2. 甲方未按约定投保致使乙方相应的损失无法得到赔偿的，甲方应承担赔偿责任。

3. 乙方未按照约定支付租金或水电等费用的，应每日向甲方支付迟延租金或费用_____%的违约金。

4. _____.

第十条免责条款因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还乙方保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第十一条续租本合同续租适用以下第_____种方式：

1. 乙方有意在租赁期满后续租的，应提前_____日书面通

知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准同本合同。

2. 租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前_____日内书面通知甲方；乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

第十二条租赁场地的交还租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后_____日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向_____人民法院起诉。

第十四条其他约定事项1. 在租赁期限内场地所有权发生变动的，乙方依照本合同享有的承租权利不受影响。

2. _____.

第十六条双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

住所：_____住所：_____

营业执照号码：_____营业执照号码：_____

市场登记证号码：_____身份证号码：_____

电话：_____电话：_____

甲方(出租方)：_____

住所：_____邮编：_____

【身份证】【护照】【营业执照】号码：_____

乙方(承租方)：_____

住所：_____邮编：_____

【身份证】【护照】【营业执照】号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称“《条例》”)等法律法规,并结合《关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理的意见》(沪府办发[20xx]34号文印发,以下简称“《安全管理意见》”),甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的厂房事宜,订立本合同。

第一条出租厂房情况

1.1甲方出租给乙方的厂房座落在本市_____【区】【县】
_____路_____弄_____号_____室(部
位)_____ (以下简称“该厂房”)。该厂房出租【建筑面积】
【使用面积】为_____平方米,其平面图见本合同附
件(一)。

1.2甲方作为该厂房的【房地产权利人】【授权委托人】【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】【产权单位委托出租的证明】【法律规定其他权利人证明】，权证编号：_____；并已告知乙方该厂房【已】【未】设定抵押。

1.3该厂房原规划设计的生产使用性质为_____；其现有装修、有关设施设备(包括特种设备，下同)状况、安全生产条件、防火等级，以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工艺或生产设施的内容、标准及需约定的其它有关事宜，由甲、乙双方在本合同附件(二)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该厂房和本合同终止时乙方向甲方返还该厂房的验收依据。

第二条租赁使用性质和生产用途

2.1甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或者拟从事的生产经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严格按照经核准的生产经营范围和该厂房原规划设计的生产使用性质，用于从事_____的产品生产。

2.2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，从事上款约定之外的其它产品生产经营活动。

第三条交付日期和租赁期限

3.1甲乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该厂房和按本合同附件(二)中约定的有关设施设备(以下简称：有关设施设备)。租赁日期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3.2租赁期满，乙方应如期返还该厂房和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前_____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订厂房租赁合同。

第四条租金、支付方式和限期

4.1甲、乙双方约定，该厂房每日每平方米【建筑面积】【使用面积】租金为(_____币)_____元。月租金总计为(_____币)_____元。(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

4.2该厂房租金_____【年】【月】内不变。自第_____【年】【月】起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4.3乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的_____%支付违约金。

4.4乙方支付租金的方式如下：_____。

第五条保证金和其他费用

5.1甲、乙双方约定，甲方交付该厂房时，乙方【不向甲方支付厂房租赁保证金】【应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即(_____币)_____元，甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证】。租赁关系终止时，甲方收取的厂房租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、燃气、通讯、设备、物业管理、_____等费用由【甲方】【乙方】承担。

其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

5.3【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：_____。

第六条厂房的使用要求

6.1甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求以及《安全管理意见》第二、三、五条的规定，同时订立《安全生产管理协议》作为合同附件(三)，明确租赁双方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

6.3租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。

6.4租赁期间，甲、乙双方应根据《安全生产管理协议》的约定，保证该厂房及设施设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。

6.5乙方增设特种设备，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。

第七条厂房返还时的状态

7.1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的_____日内返还该厂房和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按(_____币)_____元/平方米向甲方支付占用期间的使用费。

7.2乙方返还该厂房和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同附件(二)的约定进行验收，并相互结清各自应当承担的费用。

第八条转租、转让和交换

8.1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该厂房部分或全部转租给他人。

8.2乙方转租该厂房，应按规定与接受转租方签订书面的转租合同，并依据原签订的《安全生产管理协议》，由甲、乙双方与接受转租方签订《安全生产管理协议》。其中，甲方应承担的安全生产管理职责不因转租而改变。

8.3在租赁期内，乙方将该厂房转让给他人承租或与他人承租的厂房进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该厂房承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同及《安全生产管理协议》。

8.4在租赁期内，甲方如需出售该厂房，应提前3个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

第九条解除本合同的条件

(一)该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二)该厂房因社会公共利益被依法征用的。

(三)该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

(四)该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。

(五)甲方已告知乙方该厂房出租前已设定抵押，现被处分的。

(六)_____。

(一)甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后_____日内仍未交付的。

(二)甲方交付的该厂房和有关设施设备不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的；或甲方交付的厂房和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷的。

(三)甲方发现乙方未按《安全生产管理协议》认真履行其管理职责，存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。

(四)乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，用于从事第二条第一款约定之外其它产品的生产经营活动的。

(五)乙方未征得甲方书面同意和经安全生产监督、消防等有关部门的批准，即增设、改造特种设备，或者生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的。

(六)乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

(七)乙方逾期不支付租金累计超过_____月的。

(八)_____。

第十条违约责任

10.1该厂房和有关设施设备交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2因甲方未在该合同中告知乙方，该厂房前已抵押或产权

转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按提前收回天数的租金的_____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.4租赁期间，根据本合同第六条的约定，【甲方】【乙方】不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使厂房和有关设施设备损坏，【甲方】【乙方】应承担赔偿责任。

10.5乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求，擅自改变厂房建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，甲方有权要求乙方恢复厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.6非本合同规定的情况，乙方在租赁期间中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

第十一条解决争议的方式

11.1本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)依法向_____人民法院起诉。

第十二条其他条款

12.1租赁期间，甲方需将未抵押的厂房和有关设施设备抵押

的，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该厂房和有关设施设备抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该厂房前_____日书面征询乙方购买该厂房和有关设施设备的意见。

12.2本合同自双方【签字】【签字后_____】生效。生效后的15日内，【甲方】【乙方】【甲、乙双方共同】应负责按规定办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明，同时将《安全生产管理协议》报该厂房所在地街道办事处或镇(乡)人民政府备案。

12.3本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由【甲方】【乙方】负责在本合同变更、终止之日起的15日内，向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁合同登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。其中，因合同变更，《安全生产管理协议》需作调整的，则应在调整后，按上款规定重新办理备案手续；合同终止的，则应相应办理《安全生产管理协议》备案的注销手续。

12.4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

12.5甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12.6本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份，以及_____各一份，均具有同等效力。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

经纪机构名称：_____

经纪人姓名：_____

经纪人执业证书号：_____

附件

附件(一)该厂房的平面图(略)

附件(二)现有装修、有关设施设备(包括特种设备,下同)状况、安全生产条件、防火等级,以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工艺或生产设施的内容、标准及需约定的有关事宜。

附件(三)安全生产管理协议(略)

说明

一、本合同是上海市房屋土地资源管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》,结合《关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理的意见》(沪府办发[20xx]34号文印发),以及国家和本市规划、消防、建筑设计、安全生产等有关规定而制定的专用示范文本,仅适用于本市行政区划内按市场化原则协商确定租金的厂房租赁行为。(闲置厂房依法临时改建为宿舍后出租需订立的合同,则应使用《上海市房屋租赁合同(商品房预租)示范文本》。)本合同条款均为提示性条款,供租赁双方当事人约定采用。合同中的未尽事宜,可由双方当事人协商一致后,订立补充条款予以明确。

二、本合同条款中,“”内容为并列的选择项,双方当事人可

根据实际要求选择，不予选择的划除。

三、本合同签订前，双方当事人应相互校验有关身份证明，其中，出租人还应向承租人出具房地产权证或其他权属证明。

四、本合同签订后，租赁当事人应按规定向厂房所在地区(县)房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取租赁合同登记备案证明。

五、本合同文本可向市或厂房所在地房地产交易中心、农场系统受理处或社区事务受理中心购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

六、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后一页签字、盖章。