

# 最新新房和租赁的区别 租赁合同(模板8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇一

乙方□xx

- 1、甲方租用乙方福田牌冷藏车一部，租期为两年。租金为每月伍仟两百元整（油料由甲方提供）。
- 2、甲方与乙方在合同有效期内，乙方车辆如需保养、维修、年审时，在不影响甲方正常生产和运输的情况下甲方不得拒绝。
- 3、甲方按月支付乙方租赁费用，工作时间为每天八小时。如因甲方的需要经常加班，由甲乙双方自行解决加班费用。
- 4、甲乙双方在合同期内，车辆的保养、保险、维修和驾驶员的工资等一切费用由乙方承担。
- 5、乙方不得以任何理由拒绝甲方生产和运输的安排，乙方有义务承担装车和卸车的工作。
- 6、在履行合同期内，双方不得以任何理由违约，如有违约，违约方向对方赔付年租金的50%。

本合同双方签字盖章后生效。

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇二

### (2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙方签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

### (3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

### 第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日 内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

### 第六章该物业之修缮与室装修

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇三

本合同在\_\_\_\_\_于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。合同双方为：\_\_\_\_\_（以下称为出租人）和\_\_\_\_\_先生/夫人/小姐（以下称为承租人）。

1、出租人同意出租，承租人同意租赁位于\_\_\_\_\_的店房\_\_\_\_\_间，房号为\_\_\_\_\_，电话号码为\_\_\_\_\_，租期为\_\_\_\_\_年，月租金\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_币）。

2、在以上第1条款中所规定的租期，从出租人完成第3条款所有规定并在7天内通知承租方后开始生效。

3、出租人同意按以下具体规定完成该店房的维修工作\_\_\_\_\_。

4、在本合同签订之日，出租人已收到合计\_\_\_\_\_元的房租保证金。如果承租人某月逾期未交租金，承租人同意出租人立即从保证金中扣除应收款项作为租金。

5、承租人同意在每月\_\_\_\_\_日或在此之前付清租金。如果承租方违约，未在该期内付款，承租人同意本合同不经通知便可终止。

6、一切房屋、土地税均由承租方承担。

7、如果本店房在合同终止之前依法被没收，双方同意本合同遂告终止，双方不得向对方提出索赔。只要承租人还在本商店，承租人必须交纳租金，直至其搬出，把店房还给出租人为止。8、承租人同意从本合同生效之日起开始支付租金，并向\_\_\_\_\_局缴纳电话费。

9、出租人同意在本合同签订之日起\_\_\_\_\_年内不得增加租金。

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇四

乙方(承租方):

甲乙双方经友好协商，根据中华人民共和国各项法律、法规的规定，就乙方承租甲方所有的【x市x路x室】事宜达成以下一致条款，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、房屋描述

第一条甲方出租给乙方的房屋座落在x市x路x室(以下简称租赁房屋)。租赁房屋所有权证证书编号□x□

第二条该房屋的建筑面积为 平方米，套内专有建筑面积 平方米。双方确认，前述面积即为本合同项下计租面积，不再调整。

本合同约定的租赁房屋系指本合同建筑面积及公共地方、附属设施(包括外墙)。

## 二、租金

第三条租赁房屋租金采用固定方式计收租金，每月\_\_\_\_\_元。乙方按每\_\_\_个月交纳租金。

第四条租赁期间首月，乙方应当向甲方支付一个月租金作为押金。

第五条租赁期间内，租赁房屋的物业费、水电费由乙方承担。

本合同所称的物业费、水电费是指物业公司、供水单位、供电单位按照国家规定统一收取的管理、使用费用。上述费用的收费方式及缴纳标准按租赁房屋所在地物业管理公司、供水单位、供电单位公布的价格为准。

开户银行：

收款人名称：

银行账号：

物业费、水电费由乙方自行向物业管理公司、供水单位、供电单位支付。

### 三、租赁权

第七条该房屋租赁期限为\_\_\_\_年。从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

甲方保证租赁房屋交付时装修完善，水电均可正常使用，并保证租赁房屋能够正常居住、使用。

第九条甲方应结清租赁房屋交付前所有的费用(包括但不限于水费、电费、物业费等)。任何人以任何名义提出的应由甲方承担的费用及债务与乙方无关，由甲方负责。

第十条租赁期限内，甲方应负责对租赁房屋所在的建筑物内的共用地方及其共用设施进行日常维修、保养，并保证其始终处于正常运作状态。若甲方拒不履行维修保养责任的，乙方有权另行委托他人代为维修或保养，但一切相关的费用以及乙方因此遭受的损失均应由甲方承担。

第十一条甲方同意乙方可将本合同项下的全部权利和义务转让给第三方。

第十二条本合同租赁期满时，乙方选择续租的，经双方协商一致，可续签租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十三条在租赁期内，甲方如出售租赁房屋，应保证不影响对租赁合同所有条款的效力，同时应提前1个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

### 四、附随义务

第十四条双方约定，在租赁期间内，甲方提供一个停车位供乙方使用。

第十五条乙方有权根据自身需要在本合同使用场所内悬挂招牌、广告及其他设施。

第十六条甲方负责对租赁房屋的出租情况向物业管理公司、公安机关等相关部门进行备案登记。因甲方未及时办理备案登记，因此造成的法律后果及经济损失由甲方自行承担。

## 五、违约责任

第十七条甲方的违约情形：

(1) 甲方不能提供房屋或房屋不符合约定或法定条件，影响正常使用的；

(2) 租赁期间，租赁房屋发生所有权变动，影响租赁房屋使用的；

(3) 甲方未尽修缮义务，影响正常使用的；

(5) 甲方迟延交付房屋达10日的；

(7) 甲方提前解除合同的；

(8) 甲方违反本合同其他的约定事项。

第十八条本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后三天内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方要求违约方支付本合同约定2个月的租金作为违约金。

第十九条如发生不可抗力事件造成租赁房屋遭到破坏，导致租赁房屋已无法满足乙方的使用要求，乙方应有权经书面通知甲方后终止本合同。

## 六、合同效力

第二十条在合同期内，有下列情形之一的，乙方有权单方面解除本合同：

(1) 甲方违反本合同第十六条情形之一的；

(2) 在租赁期内，乙方可以提前一个月书面通知甲方，并向甲方另外支付相当于一个月租金的补偿而提前解除本合同。如因甲方违约导致乙方提前解除合同的，乙方无需支付补偿费。

(3) 因不可抗力致使合同目的不能实现的；

乙方依据前述条件单方终止合同的，应当书面通知甲方，要求甲方返还押金，退还多收的预交款项并赔偿损失。

第二十一条在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

第二十二条本合同正本一式叁份，双方各持一份，备案登记壹份，各份均具同等法律效力。

## 七、争议解决

第二十三条本租赁合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国的相关法律及受其管辖。

第二十四条甲乙双方在履行本租赁合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，将依照中华人民共和国的有关法律，提交乙方所在地人民法院通过诉讼解决。

甲方： 乙方：

年月日年月日

# 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇五

承租方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条房屋座落、间数、面积、房屋质量第二条租赁期限租赁期共\_\_\_\_年零\_\_\_\_月，出租方从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付承租方使用，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：  
1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；  
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；  
3. 承租人拖欠租金累计达\_\_\_\_个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期满确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

## 第三条租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家\_\_\_\_的规定执行（如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高）

修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔\_\_\_\_月（或年）认真检查、修缮一次，以保障承租人居住

安全和正常使用。

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

## 第五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。
2. 出租人出卖房屋，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。
3. 承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

## 第六条违约责任

1. 出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿\_\_\_\_元。
2. 出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_\_\_元。
3. 出租方未按时（或未按要求）修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_元；如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。
4. 承租方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_元。
5. 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毁坏的，还应负责赔偿。

## 第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

## 第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

## 第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份；合同副本\_\_\_\_份，送\_\_\_\_单位备案。

出租方（盖章） 承租方（盖章）

鉴（公）证意见

地址： 地址：

法定代表人（签名） 法定代表人（签名）

委托代理人（签名） 委托代理人（签名）

开户银行： 开户银行：

经办人帐号： 帐号：

电话： 电话：

鉴（公）证机关电挂： 电挂：（章）

邮政编码： 邮政编码：

签约地点：

签约时间：年月日有效期限至年月日

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇六

二、该房屋租金经双方商定为每月元。该房屋总租金为\_\_\_\_\_元。

三、租金于交付，每延迟一天按总租金的\_\_\_\_\_计罚。若天内仍未交纳，甲方有权收回该房屋，并按实际迟付天数依上述计罚比例向乙方收取罚金。

四、乙方同意预交元作为房租冲抵。

五、租赁期限为，从\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前\_\_\_\_\_个月通知对方，并偿付对方总租金的；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无纠纷；乙方因经营需要，要求甲方提供证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向开发区人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同未尽事宜，可由双方协商签订补充协议，经公证后与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同以双方共同认可并经公证后生效。

甲方(签章)： \_\_\_\_\_

乙方(签章)： \_\_\_\_\_

代表人(签章)： \_\_\_\_\_

代表人(签章)： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇七

乙方：

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于(省、市)\_\_\_\_\_ (区、县)\_\_\_\_\_；门牌号为。

2、出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米(建筑面积使用面积套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件,乙方应提供身份证明文件。

双方验证后可复印对方文件备存。

所有复印件仅供本次租赁使用。

#### 第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共\_\_个月。

自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

乙方如要求续租,则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同。

#### 第五条租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元(大写\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)。

租金总额为\_\_\_\_\_元(大写\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)。

2、房屋租金支付方式如

下:\_\_\_\_\_。

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

## 第六条租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用。

甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

## 第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

## 第九条合同的变更

1、解除与终止、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。

如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

#### 第十条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

当场难以检测判断的，应于日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 第十一条甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额%的违约金。

甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金倍的滞纳金。

甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十二条乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。

若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4) 拖欠房租累计个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。

若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。

乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

### 第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十四条本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条其他约定事项、

第十七条本合同自双方签(章)后生效。

第十八条本合同及附件一式份，由甲、乙双方各执份。

具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

## 新房和租赁的区别 租赁合同优质篇八

地 址：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人): \_\_\_\_\_

一、承租的营业房 乙方承租甲方\_\_\_\_\_ (层/厅/排)\_\_\_\_\_ 号营业房, 面积\_\_\_\_\_平方米; 库房位置为\_\_\_\_\_ (层/厅/排) \_\_\_\_\_ 号, 库房面积\_\_\_\_\_平方米。

二、租赁期限 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止, 共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。

三、租金 乙方承租的营业房月租金为\_\_\_\_\_元/平方米, 库房月租金为 \_\_\_\_\_元/平方米。乙方每月/季/年应支付甲方营业房的租金为 \_\_\_\_\_元(\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分)。每月/季/年的1日至7日为付款期(法定节假日顺延至假期结束后第一个工作日)。

#### 四、经营质量保证金

(一)甲方收取的保证金按中国人民银行同期活期存款利息给乙方计息。

(二)保证金应用于以下几种情况:

1、本合同终止后, 因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的, 甲方应从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任, 保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的, 甲方有权向乙方追偿。

2、本合同履行期间, 因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的, 甲方有权从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任, 保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的, 甲方有权向乙方追偿。

3、乙方未经甲方同意擅自解除合同的，乙方的保证金及利息不予返还。

4、本合同终止后，乙方拖欠税费或行政管理机关罚没款的，甲方有权使用保证金及利息进行支付。

5、乙方违反本合同第八条、第九条的约定，应当向甲方支付违约金但未如约支付，甲方有权从乙方的保证金中扣除。

6、甲方每年按保证金的\_\_\_\_\_ %计提营业房折旧费。

(三)在租赁期限内甲方按照本条(二)的约定使用乙方保证金及利息的，必须提前 3 日书面通知乙方。在本合同终止后甲方按照约定使用乙方保证金及利息的，应保存好相关凭证。

(四)在租赁期限内使用乙方保证金的，乙方应在收到甲方通知后 10 日内将保证金补足。

(五)本合同终止后 180 日内，经甲方确认乙方不存在本条(二)约定之情况且依照本合同第十二条的约定办理完工商行政注销、变更登记时，甲方依照本条(二)第 5 项的约定提取折旧费后，将保证金及利息余额返还乙方。

六、甲方权利义务 (一)依法制订市场有关治安、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。

(二)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。

## 七、乙方权利义务

(一)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领取证照经营。遵守甲方的市场规定，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，维护店容卫生。有权监督甲方履行合同约定各项义务。

(二)应自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

(三)应按期支付租金，依法缴纳各项税费。

(四)不得以甲方的名义从事经营活动，必须亮证经营。

(五)与甲方安全部门签订安全防火责任书。

(六)必须爱护营业房及配套设备，在租赁期间如有损坏，必须承担修复或赔偿责任。乙方确需装修、改建时应先征得甲方书面同意。因乙方对营业房及配套设备的装修、改建给市场或其他经营户带来不便时，应当向甲方交纳一定的施工管理费。合同期满，乙方不再续租的，甲方对乙方的装修、改建不予补偿。

(七)应爱护并合理使用市场内的各项设施，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

(八)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。

(九)将营业房转让给第三人或和其他承租人交换营业房的，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。

(十)应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

(十一)营业房外立面及内部非乙方承租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。

## 八、违约责任

(一)除水电提供者的原因外，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。

(二)乙方未按本合同第二条的约定如期向甲方支付租金或水电等费用的，每逾期一日按应付租金的5%向甲方交纳违约金。如乙方逾期十五日仍未向甲方履行付款义务并交纳违约金时，甲方有权停止向乙方承租的营业房提供水、电、冷气或暖气的供应。

九、合同的解除 甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前三十日书面通知对方。经协商一致后签订解除协议，并按照承租营业房年租金的 20%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。乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照承租营业房年租金的 20%向甲方支付违约金。该项违约金不足以赔偿甲方的损失时，应当赔偿甲方的实际损失。

(一)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。

(二)未按照约定的用途使用营业房，经甲方三次书面通知未改正的。

(三)利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

(四)进行其他违法活动累计达三次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

(五)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。

(六)逾期30 日仍未向甲方履行支付租金或水、电等费用的。

(八)除法定节假日外，未经甲方同意连续15 日未按时开展经营活动的。

(九)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。

## 十、免责条款

(一)因不可归责于双方的原因，使营业房不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果营业房无法复原的，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。

(二)因国家建设开发、拆迁安置及其他不可抗力因素，致使甲方无法履行合同义务时。乙方的经济损失按照国家有关法律、法规及政策规定办理，甲方不予补偿。

十一、续租 乙方有意在租赁期满续租营业房的，应在合同履行期届满前六十日书面通知甲方，甲方应当在收到乙方书面通知后十日内对是否同意续租进行面答复。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，视为甲方同意依照原合同的条款续租，续租期限为一年。

十二、营业房的交还 合同期满未能续约或合同提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后三日内将租赁的营业房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。 合同终止，乙方不再续租时，应向原登记的工商行政管理部门办理注销或变更登记手续。

十三、合同形式及附件 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。

十四、争议解决 因本合同及补充合同发生的一切争议，双方协商解决，协商不成时，交 仲裁委员会仲裁。

十五、其他 本合同一式四份，双方各执两份，经甲、乙双方签字并盖章后生效。

甲方(章)： 乙方(章)：

住所： 住所：

营业执照号码： 营业执照号码：

法定代表人： 法定代表人(负责人)：

市场登记证号码： 身份证号码：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

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

签订地点： \_\_\_\_\_