

最新 咖啡豆进口贸易合同(模板9篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

咖啡豆进口贸易合同大全篇一

签约日期：

买方：

第一部分1. 商品名称及规格

2. 生产国别及制造厂商

3. 单价(包装费用包括在内)

4. 数量

5. 总值

6. 包装(适合海洋运输)

7. 保险(除非另有协议，保险均由买方负责)

8. 装船时间

9. 装运口岸

10. 目的口岸

11. 装运唛头，卖方负责在每件货物上用牢固的不褪色的颜料明显地刷印或标明下述唛头，以及目的口岸、件号、毛重和净重、尺码和其它买方要求的标记。如系危险及/或有毒货物，卖方负责保证在每件货物上明显地标明货物的性质说明及习惯上被接受的标记。

12. 付款条件：买方于货物装船时间前一个月通过___银行开出以卖方为抬头的不可撤销信用证，卖方在货物装船启运后凭本合同交货条款第18条a款所列单据在开证银行议付贷款。上述信用证有效期将在装船后15天截止。

13. 其它条件：除非经买方同意和接受，本合同其它一切有关事项均按第二部分交货条款之规定办理，该交货条款为本合同不可分的一部分，本合同如有任何附加条款将自动地优先执行附加条款，如附加条款与本合同条款有抵触，则以附加条款为准。

/fas条件

14. 1. 本合同项下货物的装运舱位由买方或买方的运输代理人_____租订。

14. 2. 在fob条件下，卖方应负责将所订货物在本合同第8条所规定的装船期内按买方所通知的任何日期装上买方所指定的船只。

14. 3. 在fas条件下，卖方应负责将所订货物在本合同第8条所规定的装船期内按买方所通知的任何日期交到买方所指定船只的吊杆下。

14. 4. 货物装运日前10—15天，买方应以电报或电传通知卖方合同号、船只预计到港日期、装运数量及船运代理人的名称。以便卖方经与该船运代理人联合及安排货物的装运。卖方应将联系结果通过电报或电传及时报告买方。如买方因故需要

变更船只或者船只比预先通知卖方的日期提前或推迟到达装运港口，买方或其船运代理人应及时通知卖方。卖方亦应与买方的运输代理或买方保持密切联系。

14.5. 如买方所订船只到达装运港后，卖方不能在买方所通知的装船时间内将货物装上船只或将货物交到吊杆之下，卖方应负担买方的一切费用和损失，如空舱费、滞期费及由此而引起的及/或遭受的买方的一切损失。

14.6. 如船只撤换或延期或退关等而未及时通知卖方停止交货，在装港发生的栈租及保险费损失的计算，应以代理通知之装船日期(如货物晚于代理通知之装船日期抵达装港，应以货物抵港日期)为准，在港口免费堆存期满后第十六天起由买方负担，人力不可抗拒的情况除外。上述费用均凭原始单据经买方核实后支付。但卖方仍应在装载货船到达装港后立即将货物装船，并负担费用及风险。

15.c&f条件

15.1. 卖方在本合同第8条规定的时间之内应将货物装上由装运港到中国口岸的直达船。未经买方事先许可，不得转船。货物不得由悬挂中国港口当局所不能接受的国家旗帜的船装载。

15.2. 卖方所租船只应适航和适货。卖方租船时应慎重和认真地选择承运人及船只。买方不接受非保赔协会成员的船只。

15.3. 卖方所租载货船只应在正常合理时间内驶达目的港。不得无故绕行或迟延。

15.4. 卖方所租载货船只船龄不得超过20xx年。对超过20xx年船龄的船只其超船龄额外保险费应由卖方负担。买方不接受船龄超过二十年的船只。

15.5. 一次装运数量超过一千吨的货载或其它少于一千吨但买方指明的货载，卖方应在装船日前至少10天用电传或电报通知买方合同号、商品名称、数量、船名、船龄、船籍、船只主要规范、预计装货日、预计到达目的港时间、船公司名称、电传和电报挂号。

15.6. 一次装运一千吨以上货载或其它少于一千吨但买方指明的货载，其船长应在该船抵达目的港前7天和24小时分别用电传或电报通知买方预计抵港时间、合同号、商品名称及数量。

15.7. 如果货物由班轮装运，载货船只必须是_____船级社最高船级或船级协会条款规定的相同级别的船级，船只状况应保持至提单有效期终止时止，以装船日为准船龄不得超过20xx年。超过20xx年船龄的船只，卖方应负担超船龄外保险费。买方绝不接受超过20xx年船龄的船只。

15.8. 对于散件货，如果卖方未经买方事前同意而装入集装箱，卖方应负责向买方支付赔偿金，由双方在适当时间商定具体金额。

15.9. 卖方应和载运货物的船只保持密切联系，并以最快的手段通知买方船只在途中发生的一切事故，如因卖方未及时通知买方而造成买方的一切损失卖方应负责赔偿。

条件：在cif条件下，除本合同第15条c&f条件适用之外卖方负责货物的保险，但不允许有免赔率。

17. 装船通知：货物装船完毕后48小时内，卖方应即以电报或电传通知买方合同号、商品名称、所装重量(毛/净)或数量、发票价值、船名、装运口岸、开船日期及预计到达目的港时间。如因卖方未及时用电报或电传给买方以上述装船通知而使买方不能及时保险，卖方负责赔偿买方由此而引起的一切损害及/或损失。

18. 装船单据

18.a. 卖方凭下列单据向付款银行议付货款：

18.a.1. 填写通知目的口岸的_____运输公司的空白抬头、空白背书的全套已装运洋轮的清洁提单(如系c&f/cif条款则注明“运费已付”，如系fob/fas条款则注明“运费待收”)。

18.a.2. 由信用证受益人签名出具的发票5份，注明合同号、信用证号、商品名称、详细规格及装船唛头标记。

18.a.3. 两份由信用证受益人出具的装箱单及/或重量单，注明每件货物的毛重和净重及/或尺码。

18.a.4. 由制造商及/或装运口岸的合格、独立的公证行签发的品质检验证书及数量或重量证书各两份，必须注明货物的全部规格与信用证规定相符。

18.a.5. 本交货条件第17条规定的装船通知电报或电传副本一份。

18.a.6. 证明上述单据的副本已按合同要求寄出的书信一封。

18.a.7. 运货船只的国籍已经买主批准的书信一封。

18.a.8. 如系卖方保险需提供投保不少于发票价值110%的一切险和战争险的保险单。

18.b. 不接受影印、自动或电脑处理、或复印的任何正本单据，除非这些单据印有清晰的“正本”字样，并经发证单位授权的领导人手签证明。

18.c. 联运提单、迟期提单、简式提单不能接受。

18.d.受益人指定的第三者为装船者不能接受，除非该第三者提单由装船者背书转受益人，再由受赠人背书方可接受。

18.e.信用证开立日期之前出具的单据不能接受。

18.f.对于c&f/cif货载，不接受租船提单，除非受益人提供租船合同、船长或大副收据、装船命令、货物配载图及或买方在信用证内所要求提供的其它单据副本各一份。

18.g.卖方须将提单、发票及装箱单各两份副本随船带交目的口岸的买方收货代理人_____。

18.h.载运货船启碇后，卖方须立即航空邮寄全套单据副本一份给买方，三份给目的口岸的对外贸易运输公司分公司。

18.i.卖方应负责赔偿买方因卖方失寄或迟寄上述单据而使买方遭受的一切损失。

18.j.中华人民共和国境外的银行费用由卖方负担。

19. 合同所订货物如用空运，则本合同有关海运的一切条款均按空运条款执行。

20. 危险品说明书凡属危险品及/或有毒，卖方必须提供其危险或有毒性能、运输、仓储和装卸注意事项以及防治、急救、消防方法的说明书，卖方应将此项说明书各三份随同其他装船单据航空邮寄给买方及目的口岸的_____运输公司。

21. 检验和索赔货物在目的口岸卸毕60天内(如果用集装箱装运则在开箱后60天)经中国进出口商品检验局复验，如发现品质、数量或重量以及其它任何方面与本合同规定不符，除属于保险公司或船行负责者外，买方有权凭上述检验局出具的检验证书向卖方提出退货或索赔。因退货或索赔引起的一切费用包括检验费、利息及损失均由卖方负担。在此情况下，

凡货物适于抽样及寄送时如卖方要求，买方可将样品寄交卖方。

22. 赔偿费因“人力不可抗拒”而推迟或不能交货者除外，如果卖方不能交货或不能按合同规定的条件交货，卖方应向买方赔偿由此而引起的一切损失和遭受的损害，包括买价及/或买价的差价、空舱费、滞期费，以及由此而引起的直接或间接损失。买方有权撤销全部或部分合同，但并不妨碍买方向卖方提出索赔的权利。

23. 由于一般公认的“人力不可抗拒”原因而不能交货或延迟交货，卖方或买方都不负责任。但卖方应在事故发生后立即用电报或电传告买方并在事故发生后15天内航空邮寄买方灾害发生地点之有关政府机关或商会所出具的证明，证实灾害存在。如果上述“人力不要抗拒”继续存在60天以上，买方有权撤销合同的全部或一部。

24. 仲裁双方同意对一切因执行和解释本合同条款所发生的争议，努力通过友好协商解决。在争议发生之日起一个合理的时间内，最多不超过90天，协商不能取得对买卖双方都满意的结果时，如买方决定不向他认为合适的有管辖权的法院提出诉讼，则该争议应提交仲裁。除双方另有协议，仲裁应在中国北京举行，并按中国国际贸易促进委员会对外贸易仲裁委员会所制订的仲裁规则和程序进行仲裁，该仲裁为终局裁决，对双方均有约束力。仲裁费用除非另有决定，由败诉一方负担。

咖啡豆进口贸易合同大全篇二

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

1、甲方将位于 市 街道 小区 号楼 号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，计 个月。

2、本房屋月租金为人民币 元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初 日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

3、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

4、乙方同意预交 元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

5、房屋租赁期为 ，从 年 月 日至 年 月 日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金 的违约金;如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

6、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。

7、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。

8、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

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

10、本合同连一式 份，甲、乙双方各执 份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

2015年简单租房合同范本三

甲方：（房屋出租方） 乙方：（房屋承租方）

一、 甲方从____年____月____日起将其房屋出租给乙方使用，期限到____年____月____日止，为期____年。房屋全年的租金____元整人民币为净收。

二、 付款方式：按照先付款后租房的原则，乙方一次性向甲方付清全年租金。房租需提前半月交清租金如未按时交纳，否则甲方有权将房屋收回承租他人。

三、 乙方同意房屋在使用中途自行终止合同、损害房屋(达30%)或未按时交纳房屋租金，甲方有权收回房屋。

四、 租赁期间房屋租金为净收，房屋的维修、水电、税金等一切其他费用由乙方自理甲方概不负责。乙方必须爱护和管理好门面及所有财产，如有损坏，必须造价赔偿，乙方如需重新装修房屋，须经甲方同意后方可装修。合同期满后房屋须无偿交给甲方，如擅自拆除，甲方有权按其装修费用等向乙方索赔。

五、 乙方承租后，必须合法经营、安全生产、遵纪守法，如出问题，由乙方承担全部责任。

六、 乙方需要向甲方交一份本人身份证复印件。

七、 合同一式两份，双方各执一份签字生效(涂改、复印无效)

甲方 签字 乙方 签字

日期：____年____月____日

咖啡豆进口贸易合同大全篇三

委托 代理 人：_____

委托代理人：_____

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋（以下简称该房屋，具体以 房屋所有权 证的记载为准）座落于××省××县_____路 号，房 屋结构为_____，房屋用途为_____，经房地产产权登记机关测定的建筑面积为_____平方米。

2、该房屋所有权证号为_____（共有权证号为_____）。土地使用权 取得方式为_____。土地使用权证号码为_____。

3、该房屋四至界限：东至_____，南至_____。

西至_____，北至_____。

4、随该房屋一并转让的附属设备、设施：_____。

5、该 房屋租赁 情况

该房屋现在系出租的，卖方明确承诺上述承租人已经在本合同签订之前放弃了对该房屋的优先购买权。

第二条 房屋转让价格

按建筑面积计算，该房屋转让价格为[人民币][_____币]每平方米_____元，总金额_____元，大写_____亿_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。（每平方米价格精确到小数点后两位）

第三条 付款方式

1、一次性付款：

本合同签订之日起_____天内，乙方一次性将购房款支付给_____。

2、分期付款：_____。

3、其它方式：_____。

第四条 交房方式：

(1) 自本合同签订之日起_____天内，甲方将房屋交付给乙方。

(2) 自本合同签订之日起的_____日内，甲方将_____。

第五条 乙方逾期付款的 违约责任

(1) 乙方向甲方支付 违约金 共计_____元整，合同限期继续履行。若乙方在_____天内仍未继续履行合同，遵照下述第

(2) 条处理。

(2) 乙方向甲方支付违约金共计_____元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第六条 甲方逾期交房的违约责任

(1) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同继续限期履行。若甲方在_____天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同终止。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

第七条 甲方保证该房屋交接时没有产权纠纷和财务纠纷，保证已清除该房屋原由甲方设定的抵押权。否则视为甲方违约，由甲方承担违约责任，支付给乙方违约金5万元。

第八条 关于产权登记的约定

双方商定，在本合同生效之日起的当日，甲方向房地产产权登记机关申请办理房地产权属转移手续，乙方给予积极协助。如因甲方原因造成乙方不能取得房屋所有权证、土地使用权证的，视为甲方违约，乙方有权退房。甲方必须在乙方提出退房之日起二天内将乙方已付款退还给乙方，并向乙方支付违约金五万元整。

第九条 该房屋转让交易发生的各项税费由甲、乙双方按照有关规定分别承担。

第十条 房屋转让，该房屋所属土地权利随之转让。

第十一条 其他约定事项_____。

第十二条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十三条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十四条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用向人民法院起诉方式解决。

第十五条 本合同自各方签章之日起生效。

第十六条 本合同一式四份，双方各执一份，其余份数用于办理权属转移手续。各方所执合同均具有同等效力。

甲方（签章） 乙方（签章）

承租人放弃优先购买权（签章）：

甲方共有人（或承租人或上级主管部门）意见（签章）：

签订日期：_____年____月____日

咖啡豆进口贸易合同大全篇四

创业计划书，是指企业家在创业的初期所编写的一份书面创业计划，用以描述创办一个新的风险企业时所有相关的外部及内部要素。

现在生活节奏急速，人的生活压力庞大，大学生面对就业及学习压力，越来越多人更关注个人健康和生活的放松。据医

学研究报告指出，咖啡豆含有大量对人体有益的健康成份。另外，许多最新的研究报告显示，咖啡对人体并没有过去想像中有健康的危害；反之，咖啡中一些成份对于人体有很多的保健功效。我们相信喝咖啡的人会越来越多，并会有“星座咖啡店”。换言之，咖啡店除宣扬咖啡之功用外，更以星座为咖啡店之主题，更何况大学生的思想前卫，也更容易去尝试，也更容易被大学生接受，市场前景客观。

星座咖啡店除希望宣扬咖啡之功效，更希望从中获利。计划咖啡店将在半年内转亏为盈。预计在两年后每月除税纯利达到人民币1万元，希望在四年后能在西安市各大高校开设主题连锁咖啡店。

1、 选址是咖啡店投资中至关重要的一件事。如果已经决定做咖啡店的投资，那么，紧跟其后的另一项工作就是踏破铁鞋去寻找最佳经营位置，通常我们会对校园里人浏览量大的地方作为选址目标地还会考虑到周围环境。因为接近那些支持你生意的`消费群体至关重要，他们是店铺运营的基础。在选址的时候和附近商家聊聊，了解一下那里的情况，什么时间客流较大，来此消费的都是些什么人及需求的特点。

2、 要确定咖啡店的经营形式，是纯咖啡馆，还是咖啡+简餐(酒水)的咖啡吧。我感觉最好建成是含简餐和酒水的咖啡吧。

1、 吧台设计、厨房设备及机器定位上有考量的基础。

2、 座位数、经济规模(坪数)。

3、 型态： 简餐和酒水咖啡复合餐厅。

4、 价位： 平价、中价位或高价位，要有明确的价格带设定。

5、 服务方式： 半自助的服务。

6、主客群预设：在校就读的学生、情侣或者是老师及工作人员。

7、确定装修方案：个性化为主，贴合星座这一主题。

1、了解房租承受能力，物料成本比率，其它成本分析，投资报酬率与预想的差距，投资额设上限，装修费用。

3、员工成本：准备请多少服务员、领班、厨房相关人员(取决你的咖啡厅需要经营多少项目)，最好找在校大学生提供其在校兼职，可以很好的减少成本以及吸引其周围的潜在消费群体。

4、产品进货成本：根据你和供应商的关系，拿到什么样的

政策，成本亦不同 5、推广成本：是否需要推广，准备借用什么资源去推，可以支持学校的审团活动借此宣传等。

2、研发新产品

3、完善的店务管理计划

4、策划行销活动计划，可以免费发放积分卡或者有奖回馈，此外还可以建立会员制度。

常见情况处理：客人们会告诉您咖啡太苦、饭太硬、装修很漂亮但冷气太冷、烟味太重、厕所太脏、服务人员很美可是不亲切、可不可以外送等；再来是：吧台手要请假、厨师要轮休、外场服务人员忘记开单跳单，而个人已经累得半死时闭店还要回来收钱、员工休假代班、月初缴房租、月中发薪水、给货款、又要订货、兼开发新产品 开一家咖啡馆很容易，只要有经费预算就可以，但经营咖啡馆很难，要成功需要许多条件(说成功太严肃，存活下来或达损益平衡)，因为咖啡馆开支项目多、报酬率不高，稍有几项支出不慎就很难维持损益平衡，资金不充裕者，更要小心。

咖啡豆进口贸易合同大全篇五

法人代表(负责人): _____

应聘方(乙方): _____

住址: _____

身份证号码: _____

为确立劳动关系,明确双方的权利和义务,根据《劳动法》和国家及省、市有关规定,经双方协商同意,签订本合同。

二、聘用期限:自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日(共_____年)

签一年合同者,合同期满奖金_____元。签二年合同者,合同期满奖金_____元、签三年合同者,合同期满奖金_____元。

三、聘请待遇

1、根据乙方的工作岗位,确定每月工资报酬。试用期工资_____元/月。

试用期后底薪为_____元/月。假期不付,临近放假不足一个月的按日工资计算。

2、奖金:按园教师考评方案兑现。

四、劳动合同的解除

乙方有下列情形之一的,甲方可以解除劳动合同:

1、严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的

2、严重失职、营私舞弊对甲方利益造成重大损害的

有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同但是应该提前通知乙方

1、乙方患病、怀孕或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

2、乙方不能胜任工作，经培训或调整工作岗位仍不能胜任的。

3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原劳动合同无法履行，经当事人双方协商不能变更劳动合同达成协议的。

4、甲方符合裁员条件裁减人员的可以解除劳动合同。

5、因乙方工作责任心不强或者缺乏必要的安全保健意识，给甲方造成损失或者给甲方幼儿造成损害的。

6、私下将生源介绍到其他园的。

7、故意泄露本园机密、重要文件、资料和教材及本园技术手段的。

甲方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

咖啡豆进口贸易合同大全篇六

承租方（以下简称乙方）：

身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将_____市场内_____楼_____厅_____摊位出租给乙方，由乙方在市场内从事经营。

第二条期限为_____年。即自二00_____年____月____日至二00_____年____月____日止。租凭期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。如乙方在发租规定的最后期限届满前____天内还未办理续租手续，即视为放弃优先承租权，甲方有权将摊位另行发租。

第三条租金、租金的缴纳期限和优惠办法

1、租金每月_____元，共计_____元，交纳时间_____。

2、合同签订后，乙方在二00____年____月____日前一次性缴付一年的摊位租金，甲方按该摊位年租金给予一次性优惠____%，实际缴付金额为人民币_____元。

第四条甲方权利和义务

（一）甲方权利：

1、制定管理制度及经营公约等，并检查、督促乙方执行；

3、在租赁期间因市场内部改造、房屋维修，需对乙方所租赁的摊位进行迁移、拆除时，甲方须提前___天书面通知乙方，乙方接到甲方书面通知后须于___天内誊清摊位。甲方尽量给乙方重新安排摊位，乙方愿接受安排的，租金视调整后摊位实际状况重新予以核定。乙方不愿接受安排的，则由甲方退还乙方从拆摊之日起至承租合同期满之日止的摊位租金。租金退还计算方式为：按乙方所缴付的实际租金除以合同规定的承租天数，乘以拆摊之日起至承租合同期满之日止的天数。

（二）甲方义务：

- 1、不得擅自提前终止合同；
- 2、提供经营必备的后勤保障设施，如通风设备、照明灯光等，并逐步改善经营条件。
- 3、对自然原因造成的摊位损坏及照明灯光设施的故障进行维修、更换、保养。
- 4、维护市场内经营秩序，搞好环境卫生，营造良好的经营环境。

第五条乙方权利和义务

（一）乙方的权利：

- 1、依法享有自主经营权；
- 2、甲方违反规定给乙方造成损失的，乙方有权要求甲方赔偿。

（二）乙方的义务：

- 1、遵守国家法律、法规和市场内的各项规章制度，合法经营；

- 2、服从管理，依法按期缴纳各项税费；
- 4、爱护本市场内公共设施、维护摊容、摊貌及市场环境卫生；
- 6、乙方不得擅自中途退租、转租、转让摊位。乙方若有特殊原因，确需中途退租、转租、转让摊位，需经甲方同意。

第六条违约责任

- 1、甲乙双方应履行本合同规定的各自义务，保证合同正常履行；
- 3、未经甲方书面许可，乙方擅自中途退租、转租、转让，甲方有权提前终止与乙方的租赁合同，并按摊位租金_____%向乙方收取违约金，同时取消乙方下一轮优先续租资格。

- 1、武汉仲裁委员会仲裁；
- 2、向人民法院起诉。

第八条本合同未尽事宜，按照国家有关合同法律、法规的规定，由双方协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

第九条 本合同一式四份，双方当事人签字（盖章）后生效。

出租方（章）： 承租方（章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

时间： 时间：

xx市工商行政管理局监制

咖啡豆进口贸易合同大全篇七

承租方（以下简称甲方）：

一、摊位转让期为 年 月 日至 年 月 日。共 月。

二、租金缴纳方式：先交款后租房，转让金为 元，大写 元整。

三、乙方租房期间所发生的水、暖气、天然气费用，均由乙方承担。

四、乙方需要爱护房间及设施，如有损坏，须照价赔偿，或从押金中扣除。

五、执行本合同如发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，由人民法院调解。

本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字之日起生效。

备注：押金转让 元。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

日期： 日期：

咖啡豆进口贸易合同大全篇八

本文目录

1. 摊位合同范本
2. 摊位租赁合同
3. 市场摊位租赁合同

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，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商场事宜，订立本合同。

第一条 租赁地点与铺位面积。

租赁地点：滑县道口镇 路中段路南 电器商场(详见 电器商场商铺分布图)

租赁面积：租赁铺位建筑面积 平方米。

第二条 租赁期限。

租赁期限为十个月，即从xx年3月1日起至xx年12月31日止。

第三条 铺位等级、租金及交付。

乙方在签订本合同时，按租赁铺位等级、面积及每月每平方米的价格，一次性向甲方缴纳总租赁面积十个月的租赁费共计 元。

第四条 甲方责任及权利义务。

1. 甲方负责商场内消防设施、公共卫生、供水、供电设施的维修保养。

2. 甲方负责制定《商场管理规定》和其它管理制度。
3. 甲方依照本合同和《商场管理规定》及其它管理制度，对商场进行日常管理，维护商场内正常的经营秩序。
4. 乙方雇请聘用的营业员、导购员费用由乙方承担，但为统一商场整体形象，有利乙方经营，均委托甲方统一管理，乙方雇请聘用人员的基本工资及奖金(不包括销售提成)，乙方应于次月5日前预交甲方，由甲方据《商场管理规定》及其它管理制度酌情增减、代为发放。

第五条 乙方责任及权利义务。

1. 乙方完全自愿自觉遵守甲方制定的《商场管理规定》(见附件)和商场的其它管理制度，不得以贬低、诋毁其他商户品牌、信誉的不正当手段恶意竞争、不得与先期经营的品牌商户进行同类品牌竞争，以保证商场的正常运作和全体商户的整体利益。
2. 乙方承租商铺之后不得无证经营，应持有或办理工商管理部门的《营业执照》和办理税务登记手续并承担相关费用。乙方对商场内自己聘用或委托参与经营的人员和财产应自行办理相关的人身和财产保险。
3. 乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不能占用公共通道、场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商场和其他商户损失的均由乙方负责赔偿。
4. 未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内现有的建筑结构和装修设备。乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计方案书面报送甲方，经批准后方可施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。

5. 乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。
6. 乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。
7. 乙方经销的商品应执行国家关于产品质量和“三包”的相关规定。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。
8. 乙方承租的铺位应按商场统一规划的经销品牌、项目区域，专一经营电器及附属配套产品使用，不得用作其他用途或经营其他商品，如有违约甲方有权单方解除本合同，乙方还应向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。
9. 乙方租赁商铺的电费由乙方承担，乙方按租赁面积前三个月的均价于每月的20日前预缴交甲方，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日百分之五加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺。
10. 乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

第六条 合同的变更解除与优先承租权。

1. 乙方在租赁期内不得中途退租，但经甲方审核同意可转租给第三者经营。
2. 合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。

第七条 违约责任。

1. 乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目;不得将商铺作经济担保、抵押;更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的,甲方有权提前单方解除合同,并由乙方向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。
2. 乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修,应赔偿由此而造成甲方及其他商户的一切损失,并向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。
3. 因提前解除合同或合同期满不再续租时,乙方应按甲方要求退还商铺,并将存放在铺位内的一切财物搬走,三天内不搬走,视乙方放弃该财产,甲方有权对乙方所放弃财产进行处分,而不作任何补偿给乙方。
4. 乙方及其雇请聘用人员如违反商业小区综合管理规定,甲方将视情节轻重给予相关处理。如导致甲方单方解除合同,乙方应向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。
5. 乙方不得以甲方名义对外签订合同,如有违约应赔偿造成甲方的一切损失,并向甲方支付合同总价款百分之五十的违约金。

第八条 其它规定及争议的解决。

1. 本合同在履行过程中有未尽事宜,经甲乙双方共同协商后,签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同如发生纠纷,经协商或见证律师调解仍不能解决的,任何一方均有权向滑县人民法院提起诉讼。

本合同自双方签盖章并经河南奥博律师事务所见证后生效。一式三份,甲方、乙方各执一份,河南奥博律师事务所存档一份。

甲方：电器商场(盖章) 乙方：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

摊位合同范本[2] | 返回目录

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲乙双方权利义务关系， 经双方协商一致， 签订本合同。

第一条甲方将_____市场内_____楼_____厅_____摊位出租给乙方，由乙方在市场内从事经营。

第二条 c期限为_____年。即自二00_____年____月____日至二00_____年____月____日止。租凭期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。如乙方在发租规定的最后期限届满前____天内还未办理续租手续，即视为放弃优先承租权，甲方有权将摊位另行发租。

第三条租金、租金的缴纳期限和优惠办法

1、租金每月_____元，共计_____元，交纳时间_____。

2、合同签订后，乙方在二00____年____月____日前一次性缴付一年的摊位租金， 甲方按该摊位年租金给予一次性优惠____%，实际缴付金额为人民币_____元。

第四条甲方权利和义务

(一)甲方权利:

- 1、制定管理制度及经营公约等，并检查、督促乙方执行；
- 3、在租赁期间因市场内部改造、房屋维修，需对乙方所租赁的摊位进行迁移、拆除时，甲方须提前___天书面通知乙方，乙方接到甲方书面通知后须于___天内誊清摊位。甲方尽量给乙方重新安排摊位，乙方愿接受安排的，租金视调整后摊位实际状况重新予以核定。乙方不愿接受安排的，则由甲方退还乙方从拆摊之日起至承租合同期满之日止的摊位租金。租金退还计算方式为：按乙方所缴付的实际租金除以合同规定的承租天数，乘以拆摊之日起至承租合同期满之日止的天数。

(二)甲方义务:

- 1、不得擅自提前终止合同；
- 2、提供经营必备的后勤保障设施，如通风设备、照明灯光等，并逐步改善经营条件。
- 3、对自然原因造成的摊位损坏及照明灯光设施的故障进行维修、更换、保养。
- 4、维护市场内经营秩序，搞好环境卫生，营造良好的经营环境。

第五条乙方权利和义务

(一)乙方的权利:

- 1、依法享有自主经营权；

2、甲方违反规定给乙方造成损失的，乙方有权要求甲方赔偿。

(二)乙方的义务：

2、服从管理，依法按期缴纳各项税费；

4、爱护本市场内公共设施、维护摊容、摊貌及市场环境卫生；

6、乙方不得擅自中途退租、转租、转让摊位。乙方若有特殊原因，确需中途退租、转租、转让摊位，需经甲方同意。

第六条违约责任

1、甲乙双方应履行本合同规定的各自义务，保证合同正常履行；

3、未经甲方书面许可，乙方擅自中途退租、转租、转让，甲方有权提前终止与乙方的租赁合同，并按摊位租金_____%向乙方收取违约金，同时取消乙方下一轮优先续租资格。

1、武汉仲裁委员会仲裁；

2、向人民法院起诉。

第八条本合同未尽事宜，按照国家有关合同法律、法规的规定，由双方协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

第九条 本合同一式四份，双方当事人签(盖章)后生效。

出租方(章)： 承租方(章)：

法定代表人： 法定代表人：

时间： 时间：

甲方： _____

乙方： _____

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，甲方将产权属自己的_____小区_____号铺位(复式)租给乙方使用。甲乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁地点与铺位面积

租赁地点： _____。

租赁面积： _____平方米，其中底层铺面建筑面积_____平方米，二楼_____平方米。

第二条 租赁期限

租赁期限为_____年，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 保证金、租金、设施费、管理费等

1. 乙方须在签订本合同时，向甲方缴纳保证金为人民币_____元，租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后，甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

2. 乙方应在每月10号前向甲方缴交当月的以下费用_____。

3. 电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗、区内路灯分摊)。次月10号前应交清上月的水电费。

第四条 甲方责任

1. 甲方负责在小区内配备消防设施、公共卫生、供水、供电设施，并负责上述设施的维修保养。
2. 甲方负责制定《_____小区的综合管理规定》和小区内的其它管理制度。
3. 甲方依照本合同和《_____小区综合管理规定》，对商业小区进行日常管理，甲方负责配备相应的管理、服务员(如保安员、清洁工、电工、水工)，做好保安、防火、防盗、清洁、供电、供水等项目工作，维护小区内正常的经营秩序。
4. 合同期内的租赁税由甲方负担。

第五条乙方责任

1. 乙方完全自愿自觉遵守甲方制定《_____小区综合管理规定》(见附件)和商业小区的其它管理制度，以保证小区的正常运作。
2. 乙方在承租商铺之后，应立即到工商管理部门办理《营业执照》和到税务管理部门办理税务登记手续，不得无证经营。乙方必须自行办理小区内自己的财产和人身保险。
3. 乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不得在商铺内(包括二楼)使用明火的炊具，不能占用公共场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商业小区的损失均由乙方负责赔偿。
4. 未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内的建筑结构和装修设备。
5. 乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。

6. 乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。
7. 乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计方方案报知甲方，批准后方可施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切的嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。
8. 乙方承租的铺位只限于经营服装和服装辅料使用。不得用作其他用途或经营其他商品。
9. 乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。
10. _____年_____月_____日该小区开张之日乙方务必开门营业，此后乙方连续停业、空置、歇业不得超过七天，否则按本合同第七条第6项处理。

第六条合同的变更与解除

1. 乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。
2. 在租赁期内，如乙方提出将商铺的承租权转租给第三者经营的，须经甲方审核同意，中途转租的，按乙方所交的保证金的50%退还给乙方(不计息)，其余50%保证金无偿归甲方。
3. 如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还商铺，所缴的保证金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方(不计息)，如保证金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

第七条违约责任

1. 甲方未按期交付出租商铺给乙方使用的，甲方按实际交付时间计收租金。
2. 乙方在租赁期内违约或人为损坏小区建筑物、设施的，先以保证金赔偿，保证金如不足以赔偿时应补足差额；扣除保证金后，乙方应在5天内补足原保证金数额，如不按期缴纳或补足保证金，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部违约责任。
3. 租金、设施费、管理费和水电费等乙方应缴费用，乙方应如期缴交，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日千分之一加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方应承担全部违约责任。
4. 乙方如违反商业小区综合管理规定，甲方将视情节轻重给予警告、扣除保证金、单方解除合同的处理。如导致甲方单方解除合同，乙方应承担全部违约责任。
5. 乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修，除必须恢复原状外，并赔偿由此而造成的一切损失。
6. 乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目；不得擅自转租、分租；不得连续停业、空置、歇业超过七天；不得将商铺作经济担保、抵押；更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同，保证金不再退还，并由乙方承担全部违约责任。
7. 因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应按甲方要求退还商铺，并将存放在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处分，而不作任何补偿给乙方。

第八条其它

1. 租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害造成的损失，由双方协商减免停业期间的租金(须致使乙方连续停业达25天以上，方计入甲方减免收乙方租金的范围，否则乙方应正常缴交租金给甲方)，若因灾害影响连续两个月还不能使用该商铺的，则作本合同自动终止，互不承担责任。
2. 合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。
3. 本合同在履行过程中有未尽事宜，经甲乙双方共同协商后，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
4. 本合同由_____律师事务所见证。一式三份，甲方、乙方和见证律师各执一份。

第九条争议的解决

本合同如发生纠纷，经协商仍不能解决的，任何一方均可向_____人民法院提起诉讼。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签)：_____代表(签)：_____

摊位合同范本(3) | 返回目录

出租人(甲方)：

承租人(乙方)：

第一条租赁场地乙方承租甲方(层/厅)号场地，面积平

平方米，用途以营业执照核准的经营经营范围为准；库房 平方米，库房位置为 。

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。

第三条 租金本合同租金实行（一年/半年/季/月）支付制，租金标准为 ；租金支付方式为（现金/支票/汇票/ ）；第一次租金的支付时间为 年 月 日，第二次租金的支付时间为 年 月 日至 年 月 日， 。

第四条 保证金保证金属于双方约定事项。自本合同签订之日起 日内，乙方（是/否）应支付本合同约定租金总额 %计元的保证金，作为履行合同和提供商品服务质量的担保。乙方支付保证金的，甲方则以市场当年租金总额的2-5%作为市场整体性的对应保证金，作为履行合同的担保。保证金的交付、保管、支取、返还等事宜见合同附件。

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，直至单方解除合同。 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。 5、应对市场进行商业管理，维护并改善市场的整体形象，包括：对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理；服务质量管理；营销管理；形象设计；市场调研；公共关系协调；纠纷调解；人员培训； 。

6、应对市场进行物业管理，并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：建筑物（包括公共区域及租赁场地）的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责市场的公共

安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理；。

7、做好市场的整体广告宣传，并保证全年广告宣传费用不低于市场全年租金总额的 %。。

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亮证照经营。
- 3、应按照约定的用途开展经营活动，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、应按照各级行政管理部門的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，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、出卖营业执照。
- 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进行广告宣传。

第八条 合同的解除

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按照 标准支付违约金：

- 1、不具有合法经营资格的，包括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。

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，按照 的标准向对方支付违约金，其他手续由乙方自行办理。

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的，应每日向甲方支付迟延租金 %的违约金。

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。乙方未按照约定交还的，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。

第十三条 争议解决方式本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决（只能选择一种）： 1、提交北京仲裁委员会仲裁； 2、依法向 人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项 1、场地在租赁期限内所有权发生变动的，不影响本合同的效力。

第十五条本合同自双方签盖章之日起生效。本合同一式 份，甲方 份，乙方 份， 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。

甲方： （签盖章） 签约日期： 乙方： （签盖章） 签约日期：

2017摊位合同（4） | 返回目录

商铺租赁合同是指出租房与承租方就商铺租赁所达成的书面合同，围绕着商铺使用权所形成民事租赁关系。投资的客户无需买断商铺产权，只需签订一定时间的租赁合同，并交纳一定的押金作为履约保证；如在租赁期限内允许转租，投资客户方可享有完整的转租权、收益权。

出租方(甲方)：承租方(乙方)：

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》)的规定，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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

1.1 甲方出租给乙方的写楼的主要情况如下：

座落：上海市____区____路____号(弄)____室(以下简称该

房屋)。

建筑面积：_____平方米。

土地用途：_____。

结 构：_____。

楼 层：本房屋所在建筑共____层，本房屋位于第__层，有/
无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。房地产权证书编号：_____。

1.2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

1.3 本房屋的产权共有人包括：_____。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签确认，出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。)

1.4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

2.1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用,乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

3.1 甲乙双方约定,甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年____月____日起 至_____年____月____日止。其中____年____月____日至____年____月____日期间的的时间,甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间,不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币_____元。

3.2 租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的,则应于租赁期届满前____个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同,租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

4.1 甲、乙双方约定,该房屋每月租金总计为人民币_____元 (大写:_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

该房屋租金_____年内不变,自_____年____月____日起,双方同意对租金标准进行调整,具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定,双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意,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。

4.2 乙方应于每月____日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

4.3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为____个月的租金，即人民币_____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，甲方收取的房屋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，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。）

5.3 双方同意由乙方负责办理本房屋的意外商业保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；乙方拥有的家具电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获赔偿金按照所保险合同中保险的内容由双方分享。

6 .1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障

时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6.4 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6.5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

6.6 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

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当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支

付该房屋占用使用费。

7.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

7.3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

8.1 乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

8.2 乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海_____区房地产交易中心办理登记备案。

8.3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋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。

8.4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前___个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人

身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后_____日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三) 在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约和赔偿责任。

(四) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(五) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(七) 乙方逾期不支付租金累计超过_____日的；

10.1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的拾日内进行修复、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，该房屋出租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 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10.4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付_____个月的租金做为赔偿。

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装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10.6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付____个月的资金做为赔偿。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。

11.1 租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前____日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

11.2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

11.3 本合同自双方签/签后立即生效。生效后的____日内，由甲方负责按规定向上海____区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的____日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11.4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

11.5 甲方应按照国家 and 上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的__个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

11.6 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房

屋内从事任何违反国家法令、法规的事情;乙方房屋符合消防安全条例;若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚,乙方承担全部责任,并承担全部损失。

11.7 若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚,甲方有权提前终止合同。

11.8 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与铅印文具有同等效力。

11.9 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。

11.10 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议,应通过协商解决,并签定补充协议,补充协议与本合同同等法律效力;协商解决不成的,双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

11.11 本合同连同附件一式五份。其中:甲、乙双方各持两份,上海市____区房地产交易中心一份,均具有同等效力。

出租方(甲方): 承租方(乙方):

国籍: 国籍:

法定代表人: 法定代表人:

注册证明/身份证号码: 注册证明/身份证号码:

产权共有人(签):

住址: 住址:

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

身份证号码： 身份证号码：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

经纪机构名称(盖章)：

经纪人姓名(签)：

经纪人资格证书编号：

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。

咖啡豆进口贸易合同大全篇九

2、乙方应在每月_____号前向甲方缴交当月的以下费用。

从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日，当月租金：人民币_____元。

设施费每月分摊人民币_____元。

3、当月管理费(含公共卫生、保安、消防、公共绿化等管理费用)每月每平方米2元。

4、电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗、区内路灯分摊)。次月10号前应交清上月的水电

费。

第四条甲方责任

- 1、甲方负责在小区内配备消防设施、公共卫生、供水、供电设施，并负责上述设施的维修保养。
- 2、甲方负责制定《××商业小区的综合管理规定》和小区内的其它管理制度。
- 3、甲方依照本合同和《商业小区综合管理规定》，对商业小区进行日常管理，甲方负责配备相应的管理、服务员(如保安员、清洁工、电工、水工)，做好保安、防火、防盗、清洁、供电、供水等项目工作，维护小区内正常的经营秩序。