# 租赁合同范本范围(优选38篇)

来源：网络 作者：空山新雨 更新时间：2024-01-02

*租赁合同范本范围1房屋租赁合同必备条款：1、当事人姓名或名称及住所。当事人指出租人和承租人。法律对出租人的要求是其必须是房地产的合法产权人;对于承租人各地有不同要求，一般来讲，如果是当地居民，须持有本人身份证，如果是外来居民，须持有本人身份...*

**租赁合同范本范围1**

房屋租赁合同必备条款：

1、当事人姓名或名称及住所。

当事人指出租人和承租人。法律对出租人的要求是其必须是房地产的合法产权人;对于承租人各地有不同要求，一般来讲，如果是当地居民，须持有本人身份证，如果是外来居民，须持有本人身份证及\_门发的暂住证;企业事业单位须持有《营业执照》;非企事业单位的其他组织如机关、团体、部队等须有县以上民政部门批准设立的有效证件。房地产租赁当事人必须符合上述资格限制，才能签订租赁合同。

2、标的物，即租赁的房屋。

在合同中须写明房屋所在位置即地址、面积、范围、装修及设施状况。对承租人而言，租房的目的是利用房屋的使用价值或是用于居住或是用于商业目的，因此房屋处于适用的状态是对房屋的最基本要求之一，所以签订合同时必须说明房产交付使用时的基本状况，这是一旦房屋不符合使用要求而发生纠纷时区分双方责任的前提。不但如此，一旦房屋在租期内的毁损或第三人侵害以致妨碍了承租人依约使用房屋时，出租人还有义务修缮房屋，这些补救措施的标准通常应为合同中定明的房屋状况。

3、租赁用途。

即承租人租赁房屋的目的。租赁用途一旦定明，则承租人不得擅自改变用途，尤其不得用房屋从事非法活动。同时，明确了房屋的使用用途后，只要承租人依约用房，则正常范围内出现的房屋磨损，出租人不得要求赔偿。由于租赁用途不同，房屋的租赁价格也会不同，所以，租赁用途对于双方当事人来说，也是必须定清写明的问题。

4、租赁期限。

写清租赁期限的意义是：

(1)期限届满，承租人有义务将原房屋退还出租人;

(2)如果出租人提前收回住宅的，应当有\_必须收回\_的理由，并且征得承租人的同意，赔偿承租人的损失，做好承租人住宅安置工作;

(3)因买卖、赠与或继承而发生房屋所有权转移的，如原租赁合同未到期，则原合同对承租人与新房主继续有效;

(4)承租人为一人时，如其在租期内死亡，共同居住人可以要求合同继续履行，办理更名手续。

5、租金及交付方法。

私有房屋租赁，由租赁双方按照房屋所在地城市人民政府规定的私有房屋租金标准，协商议定;没有规定租金标准的，由租赁双方根据公平合理的原则，参照房屋所在地租金的实际水平协商议定，不得任意抬高。

租金的交付方式，即租金是按月、按季还是按年支付，交付的具体日期也应在合同中明确。

6、修缮责任。

修缮房屋是出租人的一项义务，指的是出租人在整个出租期间对房屋有进行必要修缮的义务。所谓必要即指：房屋必须使承租人能够依双方约定使用并收益。修缮的范围包括：房屋自身及其附属设施，以及其他属于出租人修缮范围的设备。共有房屋的修缮应由房屋共有人共同负责，合理分担修缮费用，不得互相推诿。承租人应协助出租人检查、修缮所承租的房屋。出租人确实无力修缮的，可与承租人协商，由承租人垫款修缮;出租人如不在本市或拖延不修的，经所在地房管部门勘察，确需修缮的，可由承租人代修。修房的垫款和代修的费用，可以抵扣房屋租金或由出租人分期偿还。

7、变更与解除合同的条件。

我国法律明确规定了房屋租赁合同的变更与解除的法定条件。

有下列情形之一的，房屋租赁当事人可以变更或者解除租赁合同：

(1)符合法律规定或者合同约定可以变更或解除合同条款的;

(2)因不可抗力致使合同不能继续履行的;

(3)当事人协商一致的。

8、转租的约定;

9、违约责任。

什么情况下出租人有权单方面解除合同?

在租赁期限内，承租人有下列行为，出租人有权解除合同，收回房屋：

(1)承租人擅自将承租的房屋转租、转让或转借;

(2)承租人利用承租的房屋进行非法活动，损害公共利益;

(3)承租人累计六个月不交租金的。

20xx教室租赁合同

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙方本着平等互利原则，现就租用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校教室签署以下合同：

一、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_教室有偿租用给乙方使用。

二、乙方办理租用手续时要交纳租借押金\_\_\_\_\_\_元。乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校所属部门时，押金从部门业务费中暂扣。

三、甲方权利、责任、义务：

1.甲方按照规定时间将指定教室租用给乙方，保证教室正常使用及环境整洁。

2.甲方严格按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校租用教室管理办法》对乙方进行管理。

四、乙方权利、责任、义务

1.乙方应严格遵守《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校租用教室管理办法》。

2.乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校租用教室申请表》规定时间使用指定教室。

3.乙方在使用过程中应遵守《教室规则》。

4.乙方在教室内不得举办任何未在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校租用教室申请表》中规定的活动。

5.乙方对教室的设备要爱护使用，因使用不当造成损坏时，由乙方负责赔偿，赔偿费用从押金中扣除。扣除押金数额由甲方确定。

6.乙方不得以任何理由、任何方式将教室转借或转让、转租他人使用。如甲方发现乙方将教室转借、转让或转租，甲方有权无条件终止乙方使用教室并扣除乙方全部押金。

7.如遇学校的教育教学等工作与租用教室使用时间发生冲突，资产与后勤管理处将通知租用方对租用时间作适当调整，乙方应积极配合。

8.乙方在未办理借用手续擅自使用教室内的多媒体设备或因使用教室和教学设备而对正常教学造成影响时，一律按教学事故进行处理;情节严重或影响重大者，将追究当事人责任，报学校进行处罚。

五、合同一式两份，甲乙双方各存一份，经双方签字后具有同等的效力。

六、合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围2**

出租人(以下简称甲方):

承租人(以下简称乙方):

甲乙双方经友好协商，在自愿、平等的基础上，就甲方向乙方出租该房屋的有关事宜，达成如下协议:

1.甲方出租给乙方的房屋坐落于\_\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋现有装修、设施、设备详见合同附件。

2.甲方出租给乙方的房屋租赁期限为\_\_\_年。从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日到\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。乙方向甲方承诺，租赁房屋仅供住宅使用。租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应按期归还。乙方要求续租的，必须在租赁期满前个月书面通知甲方，经甲方同意后重新签订租赁合同..

3.经双方协商，该房屋第一年租金为\_\_\_\_\_\_人民币；从现在开始每年增长\_\_\_。租金每年支付一次，乙方应于每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向甲方支付下一年的租金。

4.签订本合同时，乙方应向甲方支付人民币\_\_\_元的物业保证金和人民币\_\_\_元的履约保证金，履约保证金在合同完成后根据合同履行情况结算。如果乙方按照合同履行，所有费用应退还给乙方..

5.经双方协商，乙方应负责支付租赁期内因居住该房屋而产生的一切费用。

6.租赁期内，甲方应保证租赁房屋的安全使用。房屋及其附属设施的维护由甲方负责(乙方使用不当的除外)。如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏，乙方应立即负责维修或经济赔偿。乙方如改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，必须在施工前取得甲方的书面同意。

7.在租赁期内，未经甲方同意，乙方不得将租赁物转租或出借。如果甲方在此期间出售该房屋，必须在一个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

8.甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同:

(1)无法提供房屋或者提供的房屋不符合约定条件，严重影响居住的。

(2)甲方未履行房屋修缮义务，严重影响居住的。

9.租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋:

(1)未经甲方书面同意，将租赁物转租或出借..

(2)未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构。

(3)损坏的租赁房屋未在甲方提出的合理期限内修复..

(4)未经甲方书面同意，变更本合同约定的房屋租赁用途。

(五)利用租赁房屋储存危险品或者进行违法活动的。

(6)甲方因乙方未按约定支付应由乙方支付的各项费用而受到损害。

(7)迟交租金。

10.租赁期满前，乙方如需继续租赁，应在租赁期满前2个月书面通知甲方。租赁期满后，如甲方仍想出租，乙方在同等条件下有优先出租权。租赁期满，合同自然终止；因不可抗力导致合同无法履行的，合同自然终止。

11.本合同执行时，甲方应确保租赁物本身、附属设施和设备处于正常使用状态。乙方将房屋归还甲方时，应保持房屋及设施设备的完好，不得存放物品或影响房屋的正常使用。甲方有权处置未经同意留下的物品。双方参加验收并签字确认。

12.租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回房屋，乙方应按合同租金总额的\_\_\_向甲方支付违约金。

1)未经甲方书面同意，将房屋转租或转借给他人；

2)未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构或损坏房屋的；

3)改变本合同约定的租赁用途或者将房屋用于非法活动的；

4)逾期支付租金；

5)租赁期内，乙方未按本合同约定支付应由乙方承担的费用；

6)租赁期内，乙方未经甲方同意退租的，应向甲方支付合同租金总额\_\_\_的违约金；

7)到期后，乙方应按期归还该房屋；逾期，乙方应向甲方支付逾期一天原租金两倍的滞纳金。

13.因不可抗力导致无法继续履行本合同而造成的任何损失，甲乙双方均不承担责任；甲、乙双方因国家政策拆迁或改建租赁房屋而遭受损失的，互不承担责任。因上述原因解除合同的，按照实际使用时间计算租金，不足一个月的，按照天数计算，多退少付。其中，不可抗力是指“不可预见、不可避免和不可克服的客观条件”。

14.本合同经双方签字(盖章)后生效，双方各执一份，具有同等法律效力。对于其他事项，甲乙双方经协商一致，可以订立补充条款。补充条款和附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。协商或者调解不成的，依法向有管辖权的\_\_\_人民法院提起诉讼。

甲方: 乙方:

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**租赁合同范本范围3**

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：

身份证号：

根据《\_合同法》及有关规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方友好协商一致，签订本合同。

第一条：甲方将自有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋两栋，出租给乙方作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

第二条：租赁期限

租赁期暂定为六年，甲方自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

乙方有如下情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋并且冻结预交押金。

1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押或与他人调剂交换的;

2、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3、拖欠租金\_\_\_\_个月或空置\_\_\_\_个月的。

租赁期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限，租金另行商定。

第三条：租金支付

租金以两栋为整体计算，前两年租金为33万元/年，第三年起每年上浮5%;合同签订时，乙方须预交一个季度的租金计82500元给甲方作为履约押金，同时支付首月租金27500元，往后须在每月到期前5天内一次性支付下月租金。履约押金在租赁期满办理退租手续后无息归还：税费、水费、电费、有线电视费、电话费、宽带费、垃圾清运费等相关费用由乙方承担。

第四条：房屋修缮及维护

租赁期间，房屋由乙方进行装修和维护，其所需费用由乙方自理，但其装修方案须经甲方同意且不能损坏、变更原房屋建筑结构;租赁期间，房屋设备及管线维护是乙方的义务，如出现问题，乙方须及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明)和门窗好，以保障房屋安全正常使用;租赁期满后，乙方支付完毕租金及相关费用后，乙方可拆除和搬走其购置的设施和用具，但不能拆除装修的非活动性物件，以保持原建筑物的完整性。

第五条：租赁双方变更

租赁期内，甲方出售房屋时，须在一个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权;租赁期内，如甲方按法定手续程序将房屋所有权转移给第三方时，甲方须将租赁合同一并转让予新的房产所有者，并协助乙方与新的房产所有者签订新的租赁合同，新合同条款约定须与原合同一致，否则甲方须免收乙方半年租金;租赁期内，如乙方需要与第三方互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求，乙方须协助甲方与第三方签订新的租赁合同，新合同条款约定须与原合同一致，否则乙方须向甲方支付半年租金作为补偿;

第六条：违约责任

1、乙方逾期交付租金的，除仍应补交欠租外，另按租金的\_\_%以天数计算向甲方交付违约金;

2、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付，但相关政府部门委托代收的除外;

3、乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同，同时按约定租金的\_\_%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金;

4、乙方擅自对房屋进行修缮或者施工方案不合理而导致房屋结构变更、损坏的，经相关评估机构进行评估后，乙方须向甲方赔偿损失并且承担相关费用;

5、合同期满后，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

6、租赁期内，双方如有非正常退租违约情况，违约方须向对方支付半年租金作为赔偿。

第七条：免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任;

2、因政府征收、拆迁或其他原因，甲方须提前一个月书面告知乙方，甲乙双方因此而造成的损失，互不承担责任;

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条：争议解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决;协商不成的，任何一方均可向房屋所在地仲裁机构提出申请，也可以向人民法院起诉解决。

第九条：其他约定事项

本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等效力，自双方签名后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围4**

甲方（出租屋）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲、乙双方协商，乙方自愿向甲方出租一平方米作为营业用房，双方应遵守以下约定：

一、乙方租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起、

二、乙方每年向甲方支付租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，双方提前两个月签订合同、合同签订后，乙方必须一次性向甲方支付一年的租金、

三、乙方在租赁期间应遵守国家法律法规，依法经营、乙方在经营过程中发生的一切经济纠纷与甲方无关，甲方不承担任何责任，相关部门收取的费用、水电由乙方承担、、

四、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自出租或转租房屋，不得进行结构改造和爱护房屋内的一切设施、

五、租赁合同未满的，甲乙双方不得无故退租或退房、

六、不及物动词租赁期内的装修应在不损坏主楼的情况下，经甲方同意后进行、租赁期结束后，所有装饰不得拆除、如需恢复建筑原貌，费用由乙方承担、、

七、合同期满同等条件下，优先供乙方使用，期间使用电器、门窗等、要做好维修工作，维修费用自理、

八、本合同未尽事宜，由双方协商解决、

九、本合同一式两份，双方各执一份，双方签字、

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围5**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》、《\_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，租赁双方就出租方将房屋出租于承租方事宜达成如下协议。

>第一条出租房屋情况和租赁用途

出租方将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的居住房屋(简称该房屋)出租给承租方。

承租方向出租方承诺，承租该房屋仅用作居住使用。

租赁期间，承租方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由租赁双方在本合同补充条款中加以列明，作为出租方交付该房屋和本合同终止时承租方返还该房屋的验收依据。

>第二条交付日期和租赁期限

租赁双方约定，该房屋租赁期起止时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

租赁双方同意，出租方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将该房屋交付给承租方，由承租方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，承租方有权要求出租方向其支付日租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为违约金。

>第三条租金及支付方式

租赁双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。在租赁期限内，未经双方协商一致，出租方不得擅自调整租金标准。

租赁双方约定，租金\_\_\_\_\_\_个月一付。承租方应提前\_\_\_\_\_\_日出租方支付下一期租金。逾期支付的，每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为违约金。

>第四条押金和其他费用

租赁双方约定，签订房屋租赁合同后，承租方应向出租方支付房屋租赁押金，押金金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。出租方收取押金后，应向承租方开具收款凭证。本合同终止时，出租方收取的房屋租赁押金除用以抵充本合同约定由承租方承担但还未交纳的费用外，剩余部分无息返还承租方。

租赁期间，该房屋所发生的水、电、燃气、通信、取暖、有线电视费用由承租方承担，其中上述费用应由出租方分担的，具体的费用分担比例或金额，由租赁双方在合同补充条款中约定。除上述费用外，物业管理费、服务费等其他本协议未提及费用由租赁双方协商约定具体承担方。

>第五条出租方的权利与义务

出租方保证有权出租该房屋，该出租行为已取得所有房屋权利人同意。

出租方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，承租方发现该房屋及本合同补充条款中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知出租方修复;出租方应在接到承租方通知后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内进行维修或委托承租方进行维修。出租方逾期不维修、也不委托承租方进行维修的，承租方可代为维修，费用由出租方承担。

租赁期间，出租方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。出租方应在检查养护前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日通知承租方。检查养护时，承租方应予以配合。出租方应减少对承租方使用该房屋的影响。

房屋返还后，承租方留置在房屋内的物品，视为放弃，出租方有权处置，但双方另有约定的除外。

>第六条承租方的权利与义务

承租方保证所有提供的材料真实，保证租赁用途符合本合同约定，且承租方对该房屋的使用不得违反法律法规的规定。如承租方违反上述保证，出租方有权单方面终止本合同并收回房屋，押金不予退还，因此产生的损失由承租方负责赔偿。

承租方应按照本合同的约定，按时、足额向出租方支付租金押金等应付的款项。

在承租方的承租期内，水电费、煤/燃气费等生活费用由承租方自行承担，承租方应在本合同终止时结清。

承租方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，承租方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因承租方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，承租方应负责修复。承租方不维修的，出租方可代为维修，费用由承租方承担。

承租方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本补充条款中约定;如在本合同补充条款中未约定的，则应事先征得出租方的同意。按规定须向有关部门报批的，则应由出租方或出租方委托承租方报请有关部门批准后，方可进行。承租方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由租赁双方在本合同补充条款中约定。

>第七条转租、承租权转让和交换

租赁期间，承租方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得出租方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。承租方转租该房屋的，应与次承租人订立转租合同。

租赁期间，未事先征得出租方书面同意，承租方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

>第八条续租

租赁期满，承租方如果需要续租的，承租方应提前\_\_\_\_\_日向出租方提出续租要求,双方协商一致后重新签订《房屋租赁合同》。

租赁期满，租赁双方未续签租赁合同，承租方继续支付租金而出租方未表示拒绝的，按相关法律法规规定，租赁双方成立不定期租赁关系。在不定期租赁关系中，出租方有权终止租赁关系，出租方提出终止租赁关系的，应自通知承租方之日起，给予承租方\_\_\_\_\_日的宽限期。宽限期内，承租方应按本合同的约定，向出租方支付该房屋的租金以及由承租方承担的其他费用。

租赁期满前，出租方若准备另行出租他人，需在租赁期满前\_\_\_\_\_日告知承租方，同等条件下，承租方享有优先承租的权利。

>第九条房屋返还

承租方应在本合同的租期届满后\_\_\_\_\_日内返还该房屋，结清相应款项，保证房屋设施完好，房内清洁，承租方未经出租方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，承租方应向出租方支付日租金的\_\_\_\_\_作为违约金。

除本合同补充条款另有约定外，承租方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态，经出租方验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

>第十条终止本合同的条件

租赁双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不担责：

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

(2)该房屋因公共利益需要被依法征收的;

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(4)该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使承租方不能正常使用的;

(5)签订本合同时，出租方已告知承租方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的;

(6)租赁双方协商一致终止本合同的。

租赁双方同意，出租方有下列违约情形之一的，承租方可通知出租方终止本合同，并有权要求出租方赔偿损失。

(1)出租方未按合同约定按时交付该房屋，经承租方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的;

(2)出租方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使承租方不能正常使用的;

租赁双方同意，承租方有下列违约情形之一的，出租方可通知承租方终止本合同，并有权要求承租方赔偿损失。

(1)承租方擅自改变房屋居住用途的;

(2)因承租方原因造成房屋结构损坏的;

(3)承租方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(4)承租方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的;

(5)承租方逾期超过\_\_\_\_\_日不支付租金的;

>第十一条违约责任

出租方的违约责任

(1)该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响承租方正常使用的，出租方应自交付之日起的\_\_\_\_\_日内进行修复。逾期不修复的，出租方同意减少该房屋的租金并变更相关条款。

(2)出租方未在本合同中告知承租方，该房屋出租前已抵押，造成承租方损失的，出租方应负责赔偿。

(3)租赁期间，出租方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成承租方财产损失或人身伤害的，出租方应承担赔偿责任。

(4)租赁期间，非本合同条款约定的情形，出租方提前终止合同，应与承租方协商一致，并按房屋租赁押金的\_\_\_\_\_向承租方支付违约金。若违约金不足抵付承租方损失的，出租方还应负责赔偿损失与违约的差额部分。未与承租方协商一致的，出租方不得提前收回该房屋。

承租方的违约责任

(1)承租方逾期支付租金的(非承租方因素除外)，每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的\_\_\_\_\_作为违约金。逾期返还该房屋的，每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的\_\_\_\_\_作为违约金。

(2)承租方未征得出租方同意或者超出出租方同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，出租方可以要求承租方恢复房屋原状。租赁期间，若因承租方原因致房屋损坏，造成出租方财产损失或人身伤害的，承租方应承担赔偿责任。

(3)租赁期间，非本合同条款约定的情形，承租方中途擅自退租的，承租方应按房屋租赁押金的\_\_\_\_\_向出租方支付违约金。若违约金不足以抵付出租方损失的，承租方还应负责赔偿损失与违约的差额部分。

若租赁双方有违反本合同约定的情形，除特别约定外，由违约方向守约方支付房屋租赁押金的\_\_\_\_\_作为违约金

>第十二条解决争议的方式

双方在履行本合同过程中若发生争议的，租赁双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，协商不成的，可向房屋所在地人民法院诉讼。

>第十三条其他条款

若因承租方的原因导致合同提前终止，在承租方结清其承担的水电费、煤/燃气费等生活费用并支付赔偿金(赔偿金包含但不限于违约金)后，出租方需退还承租方已缴纳的押金和剩余租金，以及承租方预付的其他费用的剩余部分。

本合同未尽事宜，经租赁双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款，为本合同不可分割的一部分。

若承租方实际居住的房屋地址与合同约定的房屋地址不一致的，以双方实际履行的房屋地址为准。

在签订本合同前，租赁双方已线下沟通看房，充分了解并接受该租赁房屋的现有结构、附属设备及其他与房屋相关的信息。

签约双方签订本合同，又在线下另行签订房屋租赁合同的，内容冲突部分以签订时间在后的租赁合同为效力优先;同时签订的，以实际履行之合同所约定的内容为效力优先。

合同一方存在违约或侵权行为时，相对方为此提起诉讼、或被牵连进违约方或侵权方与第三人的诉讼活动中来时，相对方因此发生的必要费用(包括但不仅限于律师代理费用)，均由违约或侵权方承担;

合同双方依双方协商的通讯地址向相对方以快递方式邮寄书面通知或其他法律文件的，投邮超过\_\_\_\_\_日即视为受达。合同当事方若要变更通讯地址的，应由双方共同确认方可生效。

>第十四条补充条款

补充条款内容与以上条款内容有冲突的，以补充条款为准。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围6**

承租方(甲方)：

出租方(乙方)：

根据《\_合同法》的有关规定，遵循平等互利原则，双方在自愿、平等、互利的基础上，为明确出租方与承租方的权利义务。经双方协商一致，签订本合同。

第一条：工程概况

工程名称： 大连长兴岛园区能源化学实验楼项目

工程地点： 大连长兴岛临港工业区

第二条：租赁物资的品名、规格、单价：

若有丢失具体赔偿按本合同附件一执行。

第三条：租赁期限

工期安排：自 20xx年xx月xx日至 20xx年xx月xx日;因特殊情况和不可抗力导致工程停工时，甲方以书面形式与乙方协商工期顺延。

甲方将租赁物资移交乙方后所发生的一切费用和安全事故均由乙方承担，与甲方无关。

第四条：租金结算、支付方式和期限

合同租金暂估约： / ( / )，结算以实际发生租赁费用为准。

按月结算租赁费，每月5日前办理上月的租赁费结算;在办理结算时以工地指定人员签字的进退货单为准.其租赁费按每月实际数量30%逐月支付。

在甲方退清所有租赁物资后15日内办理完租赁费结算。在合同期满后半年内结清全部费用。

第五条：押金(保证金)

经双方协商，乙方收取承租方押金(人民币大写)： / 元整。租赁期间不得 以押金抵作租金，租赁期满，甲方返还租赁物资并结清所有款项后，押金退还甲方。

第六条：租赁物资的交付地点、验收方法及运输方式和交回仓库的地点

租赁物资交付地点为： ，甲方按所需材料：钢管长度±xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围7**

甲方(业主):\_\_\_\_\_\_\_\_签字/盖章(红色印章)

乙方(承租人):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方出租一楼和一楼的房屋。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二，租赁期限为一年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三.年租金为人民币元(作为甲方的净收入)，由乙方以现金支付(大写

四.保证金

1.乙方支付租金时，应再支付保证金人民币5000元(小写:5000元)。

2.存款支付方式:

a)现金支付；

b)前期转账；

c)其他形式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.请将此协议作为此期间的存款收据。当本期押金转入下期租赁协议时，本协议作为押金收据的功能自动失效，旧协议根据新协议条款自动失效。

乙方租赁后应注意以下事项:

1.乙方应遵守法律法规，合法经营，办理相关手续，并自行承担相关责任。

2.乙方应注意生活和业务安全，并自行采取防火、防盗等安全措施。加强用电安全，不乱拖乱接电线；定期进行防盗、防火、用电安全检查。如果所有损失都是由于乙方的不当措施造成的，损失由乙方自行承担；给甲方造成的财产损失，乙方应全额赔偿甲方；乙方负责处理给第三方造成的财产损失，并全额赔偿对方。并作为违约处理

3.乙方无权处分所租房屋，不得擅自将房屋转租、分租或转借给他人，也不得改变用途，否则构成违约。出现上述情况，甲方除支付违约金外，有权终止协议并收回房屋。

电、水、电视等设施由乙方使用，所发生的费用(包括公安、政府部门的各种行政费用)由乙方按时足额支付。如有错误造成麻烦，乙方自行解决。如确需甲方协助解决问题，乙方应向甲方支付必要的费用。

以上付款收据请乙方留存备查。

附件:计价器底座\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；水表底座\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电视费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

以上数据由乙方自行核对和填写。

4.乙方在租赁期内不得改变房屋的结构和设施；使用过程中如有损坏或管道堵塞，应自费修复和疏通。乙方装修必须合理，费用自行承担；租赁期满如乙方需要拆除装修，请同时恢复房屋原貌，由此产生的费用由乙方自行承担。并作为违约处理

5.甲方不承担乙方在租赁期间对自己和第三方造成的任何道德、经济、商业和法律责任和损失。

不及物动词租赁撤回和转让条款

1.在本协议期限内，乙方履行完本协议所有条款后，甲方不得提前收回该房屋(除甲方无法控制的不可抗力事件和乙方违约事件外)。

2.乙方在租赁期满前要求退租的，必须与甲方达成协议，并向甲方支付违约金..

3.本协议期限内，乙方有下列情形之一:退租、转让，或因乙方违约导致甲方提前收回房屋的，乙方必须按约定支付全部应付款项。

4.租赁期满后，乙方应归还租赁协议及所有完好的钥匙和相关物品。租赁房屋所使用的设备如有损坏，由乙方负责维修或由甲方从押金中扣除相应的赔偿金额。

5.甲方原则上不同意转让。但如乙方确有经营困难，应事先向甲方声明，经甲方授权同意后，乙方方可实施转让。但转让风险自行承担，请双方慎重考虑。

6.转让时，乙方应向续租方明示本协议内容，转让期限在租赁期内；乙方未经甲方书面同意和签字的转让是乙方的无效转让，是违约行为，甲方不予承认.

7.乙方(即转让方)和出租方对乙方的无效转让承担责任，如果无效转让已经移交，责任由出租方全部承担，甲方在收回房屋时向乙方支付全部违约金及相关费用。

8.有效转让租赁期限为合同内租赁期限，有效期内租金调整为人民币万元整(人民币万元整)。

9.续租方需要超过租赁期限时，必须与甲方签订新的租赁协议..

10.交接、水、电、电视、设施及相关经济费用由双方自行办理。如有遗留问题，续展方自行承担，甲方不承担连带责任。

七.与续租有关的事项

1.承租人如遵守之前的协议，可以获得续租的优先权，但必须在原租赁期限结束前一个月与甲方重新签订租赁协议。租金会在之前协议租金的基础上逐年上涨，涨幅由目前情况决定，一般在15%-20%左右。

2.原租赁期限届满，未签订新的续租协议的，甲方收回房屋，不再签订续租协议。

八.本协议经甲乙双方协商一致，达成协议，签字盖章后生效，签字日期为本协议生效日期；必须执行所有条款和条件。本协议涉及的违约金为人民币元整。除乙方违约违约金外，甲方应收回该房屋，乙方应按照本协议的条款支付所有费用和应付款。

九.本租赁协议为甲乙双方正式协议，以原件为准(甲方未加盖红章不属于正式协议，复印件不能作为正式协议)；转让时，由甲方、乙方(即转让方)和续期方签署的转让附件应附在正式协议中，并与正式协议一起使用，具有同等法律效力。

补充协议:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，本协议一式份，每份两页，双方各执一份。

甲方在xx声明该房屋租赁期限于\_\_年底，即\_\_年12月31日结束，然后甲方收回自用。

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字/盖章(红色印章)乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字/盖章

电话号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

原地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**租赁合同范本范围8**

出租方：（写明基本身份情况）

承租方：（写明基本身份情况）

根据《\_经济合同法》及有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务。经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁财产及附件的名称、数量、质量状况及用途。

二、租赁期限。（包括交付租赁物的期限和返还租赁物的期限）

三、租金及租金交付期限和交付方式。

四、租赁期间租赁物的维修保养。

五、出租方与承租方的变更。

1、在租赁期间，出租方如书出租财产的所有权转移给第三方，不必征求承租方同意，但应先告知承租方所有权转移的情况。所有权转移后，出租财产所有权取得方即成为本合同的当然出租方，享有原出租方享有的权利，承担原出租方承担的义务。

2、承租方如因实际需要，将租用财产转租给第三方，必须事先征得出租方的同意。

六、违约责任。

七、免责条件。

经有关部门鉴定，租赁期间如因不可抗力造成租赁财产的损毁灭失，承租方不负修复或赔偿的责任，但应向出租方及时说明情。必要时应取得有关部门的证明。

八、争议的解决方式。

九、其他约定事项。

合同未尽事宜，一律按《\_经济合同法》及有关规定，国双方协筒解决或作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

合合同一式两份，双方各执一份。

合同自双方签字盖章后或公证后生效。

出租方： 承租方：

年 月 日

**租赁合同范本范围9**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

>一、根据《\_合同法》和\_有关规章，为明确双方的权利和义务，经双方协商一致，签订汽车租赁合同，设定下列条款，共同遵守。

1、车型：\_\_ ，车牌号：\_\_

2、乙方因需要向甲方承租车辆，租车期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。租还车地点均为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、甲方按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将车辆租给乙方使用。乙方现预付租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

>二、甲方的权利、义务

1、甲方为乙方提供证照齐全有效，技术状况良好的车辆。

2、甲方负责向保险公司对租赁车辆投保财产险和第三者责任险，缴纳养路费。

3、乙方违约，甲方有权收回租赁车辆。

4、对因非甲方原因造成的损失，甲方不负连带责任。

5、协助乙方处理发生的交通事故和及时按规定办理索 赔手续。

6、甲方有按时收取租金的权利、有权以乙方的押金和其它抵押物抵缴租金和车辆损坏缺件，保险理赔不足部分的赔偿，押金仍抵压不足的，有继续索赔的权利。

>三、乙方的权利义务

1、乙方提供给甲方的资料应保证真实有效(如身份证、户口簿、驾驶证、单位营业执照副本等)否则就此产生的责任均由乙方负责。

2、乙方认真检查并掌握租赁车辆的各种性能和操作方法，点清车辆附件，验收签字后驶离。凡因乙方操作不当，保管不善造成车辆遗失或造成附件损坏，乙方应向甲方赔偿。

3、乙方租用的甲方车辆不能从事其它营业性客货运输、不能转租、转包、抵押、投资、赠与，不能赋予自己对车辆任何超出本合同规定的其它权利，不能私自拆装甲方的车体(件)。否则甲方有权收回车辆并要求乙方赔偿所造成的损失。

4、乙方利用租赁车辆从事非法活动，转租所导致的后果，均由乙方负责，同时甲方有权解除合同。

5、乙方租用车辆除 缴纳租金外，另须缴纳押金，(押金为现金，支票需三天扣提车)乙方不可以押金视作租金使用。

6、乙方要求延长汽车租赁合同，必须提前到本公司办理延期手续。还车时应保持车内外的清洁，否则将收取20元清理费。

7、车辆发生事故，乙方应立即通知甲方及有关部门，车辆修理由甲方安排修理地点，乙方不得擅自安排修理，一旦车辆损坏，禁止继续使用，乙方应全力配合交通管理部门处理好车辆事故，发生交通事故造成人员伤亡时，将按照交通管理条例处理。

8、车辆发生事故，修理费由乙方预先支付，在停驶或修理期间的租费由乙方承担，同时还应赔偿本车辆加速折旧费，折旧金额按修车实际发生额的50%计算。若发现乙方发生事故不报告，擅自修理将按正规修理费的3倍罚款。

9、乙方在承租期间，若遗失牌照或有关证件，乙方应向有关部门申请补办，补办期间的车辆租赁费及补办手续费，由乙方承担，直至车辆能正常行驶时为止。

10、乙方在用车期满，应完好无缺损将车辆交给甲方。不得卸下里程表和故意损坏里程表，如有发生按日里程1000公里收费，不得更换车辆零部件。

11、按照中国人民保险公司的条款规定，车辆发生意外时保险公司实行限额赔偿，乙方须承担保险限额以外的所有费用，甲方所投保的第三者责任险仅限于甲方允许的驾驶人员。

12、全车丢失后至保险公司赔偿前，该期间的租赁费由乙方承担。

13、赔偿时，乙方应向保险公司提交保险单，事故证明，事故调解结案书，损失清单和各种有费用的单据，如实填写机动车辆出险报告单。

14、乙方在车辆租用期间，汽油、润滑油、路桥费、停车费自行负责。

>四、其它

1、以上有约定的按约定处理，其它有违约行为的，违约一方负有赔偿对方损失的责任。

2、本合同一式两份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

>五、租赁车辆交接单

发车：20\_\_年\_\_月\_\_日

还车：20\_\_年\_\_月\_\_日

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围10**

签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家法律、法规的有关规定，甲乙双方就档口租赁的事项，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

>第一条出租地点、范围和基本情况

甲方将经营管理的坐落于（地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）中和货运市场内，面积/平方米租赁给乙方自主经营。

>第二条档口租赁期限

租赁期限从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

>第三条档口使用用途

乙方租用该档口只能用作用途，不得存放有毒、有害、易燃、易爆、不符合卫生规定的物品、反动违法宣传品、用品、侵犯第三方财产权和知识产权的物品等。否则，构成乙方违约，并由乙方承担违约、赔偿责任及相关的法律责任。甲方有权提前解除合同，收回档口。

>第四条档口费用的支付标准、付款期限及缴纳办法

（一）乙方承租房屋期间，以下费用由乙方支付：

1、①每月租金：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，不含税），每月市场综合服务费：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，不含税），每月租金及市场综合服务费共计：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，不含税）。

②每月租金：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，含税），每月市场综合服务费：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，含税），每月租金及市场综合服务费共计：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，含税）。

乙方须于当月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_日将下月租金及市场综合服务费交付给甲方。从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起计收租金及市场综合服务费。其中合同第一个月租金及市场综合服务费在签定合同当日交缴给甲方。

2、水、电费：甲方根据乙方实际用量及分摊费用按相关标准收取，并按照政府或地区水、电部门的相关规定进行针对性的作相应调整。乙方连续两个月拒交水、电费，此租赁合同自行失效，甲方有权收回此商铺。

（二）乙方须于本合同签订之日向甲方支付履约保证金，共计人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，不含税）。上述履约保证金作为履行本协议的保证，保证金不计息，在本协议期满后，如乙方无欠费或赔偿及无违反本合同约定情况下，由甲方一次性全额无息返还乙方。乙方如违反本合同条款，须赔偿甲方由此而造成的损失，甲方有权在上述保证金中划扣乙方所欠费用及违约金或赔偿。合同履行期间，因乙方原因导致履约保证金数额有所减少的，乙方应于1个月内予以补足。

（三）租赁期间，乙方使用档口所发生的一切税、费及与档口有关的费用由乙方承担。

>第五条经营管理权转让及转租

租赁期间，乙方如将档口转租给第三方，必须征得甲方书面同意并收取两个月租金及市场综合服务费共计的金额作为转让费，否则，甲方有权解除合同，收回档口，履约保证金不予返还，并由乙方承担违约损害赔偿责任及相关的法律责任。

>第六条甲方的权利与义务

一、甲方有权依照本合同向乙方收取各项乙方应付甲方的费用。

二、甲方对乙方租赁该档口过程中的安全、防火、治安、经营范围等事项进行监督，有权制止乙方在甲方场所内装卸、存放、运输或以其他方法处置危险物品，并有权要求乙方限期整改，如乙方不按要求整改，甲方有权解除本合同，收回档口，履约保证金不予返还，并由乙方承担违约、损害赔偿责任和相关的法律责任。

三、甲方有权对档口进行综合管理，监督乙方的经营与管理。由于乙方原因导致甲方的工作受到干扰或给甲方造成损害的，甲方有权追究乙方的损害赔偿责任。严重干扰甲方工作或给甲方造成严重损害的。甲方有权解除本合同，收回档口，履约保证金不予返还，并由乙方承担违约、赔偿责任和相关的法律责任。

四、甲方应按本合同约定期限向乙方提供档口。如政府行为调整乙方所租用档口的用途、位置或甲方因资源整合的需要调整乙方所租档口的用途、位置，乙方须无条件服从调整，否则视为乙方违约，合同终止，履约保证金不予返还。

>第七条乙方的权利与义务

一、乙方应依法自主经营，自负盈亏，负责经营中的货物保管。自行办理合法经营手续，服从甲方的管理制度，接受甲方监督及甲方上级部门或政府有关部门的检查，并独自承担一切法律责任。

乙方保证在签订本合同之日起30日内自行依法申领营业执照和法律、法规规定的其他许可证、资质证等，并将有关证照复印件提供给甲方登记备案。乙方保证在未领取营业执照和所需的许可证、资质证之前，不得利用承租档口从事任何经营性活动，否则甲方有权解除合同，乙方无条件退出承租档口，按原状恢复移交给甲方，并向甲方支付移交前的租金、综合服务费及其它有关费用等。乙方负责办理上述证照的相关手续，并承担所产生的一切费用。

二、乙方应按合同约定的期限交付租金、综合服务费、履约保证金及其他费用，依法缴纳经营中产生的各项税费，并承担由此产生的法律责任。

三、乙方应按双方约定合法使用档口，禁止存放及保管有毒、有害、易燃、易爆、不符合卫生规定及假冒、伪劣商品等。乙方违反上述约定的，甲方有权解除合同，收回档口，履约保定金不予返还，并由乙方承担违约、损害赔偿责任和相关的法律责任。

四、未经甲方书面同意，乙方不得私自设立广告牌及标语等，否则除自行拆除外，还应承担违约及相关的法律责任。

五、档口内严禁使用明火、设置热水器、住宿、洗浴、私拉电线、不得超负荷、超功率使用电器等设备。乙方自行保管好档口内存放的货物，并购买相关的保险。自行做好防盗、防火等安全工作，并承担所有责任。做好档口内的环境卫生。否则，造成安全事故或甲方、乙方、第三方财产、人员伤亡、经济损失的，由乙方承担违约、赔偿责任和相关的法律责任，履约保证金不予返还。

六、租赁期间，如乙方确因特殊情况要退回档口，必须提前一个月书面通知甲方，履约保证金不予返还。

七、租赁期间，乙方负责档口水、电线路及其它设施、设备的日常维修和维护（主体结构自然损坏除外）：负责承租档口内消防器材的保养、更新，并承担所需一切费用。同时不得擅自改变档口的主体结构及用途，否则，甲方有权提前解除合同，收回档口，履约保证金不予返还。因乙方原因造成档口和设施毁损的，应按甲方要求自费负责恢复原状或赔偿相关经济损失。

八、乙方不得利用该档口进行违法、犯罪活动，或存放进行违法、犯罪活动的工具、用品及其他影响公共安全的物品等，否则由乙方承担责任并赔偿由此而造成的甲方及第三方的所有损失，同时甲方有权解除本合同，收回档口，履约保证金不予返还，乙方应承担违约损害赔偿责任及相关的法律责任。

九、在本合同期满后，如该场地继续出租，甲乙双方均有继续合作的意向，乙方在同等条件下有优先承租权。如续约，乙方应在合同期满前一个月与甲方签订新的租赁合同，否则视为乙方主动放弃承租权。

十、租赁期间，乙方负责档口的日常管理及维修、一切安全、防火防盗综合、计生、环保及清洁卫生工作由乙方承担相关费用。除不可抗拒的因素外，档口内发生的安全、失火、失窃和其它事故所导致甲方或第三方损失，由乙方直接负责对受损害方进行赔偿。

>第八条房屋装修和设施设备

一、甲方按合同提供房屋及简单附属设施设备给乙方使用，包括1500W电线路到位、一只10A电表及6分水管和一只水表到位、水泥地面、留排水、排污口。

二、在合同签订之日起乙方必须书面向甲方申请装修及安装公司招牌，乙方装修及广告牌须在符合安全、消防、防火、工程装修、装饰、施工等有关规定及取得相关证照，并征得甲方书面同意后方可施工，施工过程中所产生的一切费用和责任由乙方自行承担，所有工程在30个工作日内完成。商户必须按公司要求制做灯箱招牌，且将灯箱开关将在室外，并在每天晚上19点钟至次日零晨两点钟将灯箱灯打开，否则，按合同违约处理。合同期满后，所有改建物及其附属设施等固定装修物均不得拆除，无偿归甲方所有。

三、乙方不得损坏房屋及其附属设施设备，如需改变房屋的建筑结构、立面、间隔、装修、水电、房屋附属设施设备的位置、或增设有关设施设备的，需征得甲方书面同意，并符合政府有关部门的要求，有关费用由乙方自行承担并签定有关改建协议，支付有关改建保证金，合同期满后，乙方必须按原状恢复移交回甲方。否则，由乙方承担相应的违约责任，履约保证金不予以返还。

>第九条合同的解除或终止

一、乙方有下列情形之一的，甲方可解除本合同并收回档口，履约保证金不予返还，造成甲方损失的，乙方应负责赔偿：

1、擅自将档口转让、买卖、抵押、质押或以其他方式进行处理的。

2、擅自拆改档口的建筑结构或改变、参合档口用途。

3、拖欠租金、综合服务费或其他应缴费用累计达30日。

4、乙方连续三天或一个月内市场统计超过五天未开门经营的，按违约处理，履约保证金不予返还。

5、利用档口进行违法、犯罪活动。

6、故意损坏档口。

7、发生安全生产事故或其他事故，造成人员伤、亡或财产损失的。

8、没按规定设立广告招牌。

9、不服从或干扰甲方对档口的管理。

10、在签订本合同之日起30日内未依法办理申领营业执照和法律、法规规定的其他许可证、资质证或在未领取营业执照和所需许可证、资质证前利用房屋从事经营活动的。

二、出现下列情形时，合同终止，任何一方无须向对方承担违约责任。

1、发生自然灾害等不可抗力事件导致合同不能继续履行的。

2、因政府征地、拆迁、建设、规划调整导致合同不能继续履行的。

3、因政府有关部门的行政指令、通知、决定或甲方上级单位等原因导致合同不能继续履行的。

合同一方因上述情形终止所造成的损失，由双方自行承担，甲、乙任何一方无须向对方作任何补偿或赔偿。

三、合同解除或终止时财产的处理：

合同解除或终止，档口的装修、增设的设施设备归甲方所有，档口内属于乙方的可移动物品由乙方自行处理。凡属于档口原有财产或甲方的物品、设施设备乙方不得破坏或占有。

>第十条档口交还

一、合同解除或终止，乙方应于解除或终止之日无条件迁出，乙方承租期内对档口的装修归甲方所有，交还档口给甲方，并一次性结清应交的各项费用及清理完毕乙方各项债权债务。乙方向甲方交回档口时，应确保档口具有良好的安全、卫生和可继续使用状态。否则，按未交还处理，乙方应负责恢复，并承担有关费用。合同终止时，应将档口内乙方所有的物品搬离，并恢复场地相应的原状，如在上述期限内未搬离的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处理。

二、合同解除或终止，如乙方不按本条第一款规定的期限迁出，交还档口给甲方，则视为乙方放弃档口内乙方自有物品的所有权，乙方在此确认并同意，甲方有权自行清空档口的所有物品，收回档口，由此造成的一切损失和责任由乙方自行承担，履约保证金不予返还。同时，乙方放弃有关追索甲方或要求赔尝的权利。

>第十一条违约责任

一、乙方不按时交付租金及其他费用，除须补交外，每逾期壹天，还需按欠交金额每日3%的标准向甲方支付滞纳金，同时甲方有权对本合同乙方所租赁档口做停水、停电处理，直至乙方将上述费用缴齐为止。

二、乙方在合同解除或终止时不交还、不按时交还档口的，自合同解除或终止之日起，每逾期一日，乙方应按合同总金额每日5%的标准向甲方交付赔偿金，同时，乙方还需按合同租金、综合服务费等费用的标准补交超期租金、综合服务费等费用，直至将档口交还给甲方为止。

三、除上述违约行为外，双方任何一方未按约履行合同的，除须向守约方支付人民币/元作为违约金外，还应向守约方及受损害的第三方承担赔偿责任。

四、凡因乙方违反约定致使甲方提前解除合同的，乙方向甲方所支付的全部费用甲方均不予返还，并赔偿甲方由此造成的损失。

>第十二条其他

一、本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

二、因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成，可依法向合同履行地人民法院起诉。

三、本合同一式贰份，双方各执壹份。本合同自甲乙双方代表签字并加盖单位公章之日起生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（或委托代理人）（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（或委托代理人）（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围11**

甲方：（以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《\_广告法》、《\_合同法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就广告位租赁事宜达成以下协议：

一、租赁位置：

二、规格：尺寸为： 宽 高。

三、租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计 个月。

四、费用：

合计人民币 元整（： 元（包制作、安装、维护）以上费用均不含税收。

五、支付方式：合同签订之日一次性付清。

六、双方权利及义务

甲方：

1、负责与小区物业公司的协调工作及一切办理费用。

2、协助乙方进行广告布幔的制作安装。

3、负责协助乙方广告布幔的日常维护。

4、协助乙方负责广告布幔的日常安全检查工作，发现问题及时向乙方报告，如需更换版面，甲方应协助乙方。

乙方：

1、负责协助广告布幔的设计。

2、广告内容应符合国家相关法律之规定，因广告内容失实或违法、违规行为而引发的法律纠纷，乙方自行承担一切法律责任。

七、关于影响原状的约定

乙方不得擅自改变现有广告载体的原状。如要更换广告版面，应提前告知甲方。

八、合同期满的约定：合约期满后，本合同即行终止。如乙方需继续租用，应提前\_\_\_\_日告知甲方。经甲方同意后，双方重新签订续租合约，费用另行约定。

九、提前终止合同的约定：合同执行期间，任何一方不得随意提前终止本合同。如因城建、规划以及其他不可抗拒的原因必须终止合同时，甲方需提前15天通知乙方，并退还终止日到合同期满日的广告费用。

乙方在广告发布期间如有违法或违反本合约的行为，甲方有权终止合同的执行。

十、违约责任：合同执行期间，双方必须信守合同。如在合同履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成，双方同意通过法律途径解决。

十一、其他：本合约未尽事宜，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

十二、 本合同共贰页，壹式贰份，双方各执壹份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表：（签章）

代表：（签章）

电话：

电话：

签订日期

**租赁合同范本范围12**

出租单位：x公司（简称甲方）

承租人：x（简称乙方）

一、甲方同意双方的要求，将原有“xx路五金零部件门市部”租赁给乙方经营使用，经双方协商签订本合同，共同遵守。

二、原“xx路五金零部件门市部”共有固定资产万元，其中房屋建筑面积100平方米，经营面积65平方米，货架11个，柜台20节，保险柜1个，办公用具若干。乙方每月按固定资产总额4%的比例向甲方交纳固定资产占用费。乙方每月向甲方交纳占用国家流动资金使用费160元。

三、原“xx路五金零部件门市部”属微利企业，近5年来平均月赢利额千元左右，经乙方充分考虑，同意每月向甲方上缴实现利润的10%作为统筹基金，每月一般不低于120元。

四、本租赁合同有效期为两年，自20xx年6月1日起至20xx年6月1日止。

五、合同履行期间，甲方对乙方的经营方向进行监督，负责对乙方的业务指导，组织乙方参加各种政治活动，保障乙方在不违反国家政策和规定的前提下自主经营，赢利除足数缴纳租金外自主使用。乙方要及时向甲方汇报业务经营情况，未能按月缴纳时，按应缴金额每日罚3%的滞纳金。

六、乙方在租赁经营期间，各种政治待遇不变，拥有自主经营的权力。

七、乙方向甲方缴纳的租金总额为1200元，每月月初前5天内向公司财务科缴纳，一般缴纳转账支票，如没有在银行另立账户，也可以缴纳现金。

八、本合同正本3份，甲乙及监证机关各1份，副本5份，甲方3份，乙方2份，分别交有关部门备查。

九、其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租赁合同范本范围13**

出租方（甲方）

承租方（乙方）

甲、乙双方经充分协商，现将甲方东环小区院内101#私家车库租给乙方作为车辆陕AD693L停放使用，并签订如下租赁保同条款，甲、乙双方共同遵守和执行。

一、该车库租金600元/月（大写：陆佰元整），支付方式为壹年一交，乙方到期如需续租、需提前1个月通知甲方，乙方留存租金收条作为支付凭证，车库管理费由甲方支付。

二、租期为20xx年 月 日至20xx年 月 日止，租金为 元整，（大写： ）

三、如乙方在租赁期间要将该车库转租给第三方使用时，必须征得甲方同意，方可转租，否则视为违约，甲方可收回剩余租金概不退还。

四、甲方责任及义务：

1、在租赁期间，如果甲方需提前收回乙方使用车库的使用权，甲方须提前一个月通知乙方并退还剩余租金，并赔偿乙方1个月租金。

2、在租赁期间，如果自然损坏产生的维修费用由甲方支付，如人为损坏（包括乙方）维修所产生的费用由行为人负责支付。

3、甲方所出租的车库，仅供乙方停泊车辆使用，不作为其它经营之类的使用，否则甲方有权收回。

五、乙方责任和义务

1、乙方在租赁期间内必须按合同条款的规定按时缴付租金；如乙方拖欠租金达一周，即被视为是自行解除本合同行为，甲方有权将该车库收回，并保留乙方追收拖欠费用和违约金的权利。

2、在租赁期间内，如乙方需要提前退租的，乙方须提前一个月通知甲方并解除本合同，甲方扣除1个月租金后退还乙方剩余租金。

3、乙方必须将车辆停泊车库内并做好防盗措施，如发生任何车辆遗失或损坏的一切损失由乙方自负。

六、本合同以双方签约之日起生效，如今后有补充作补充协议处理，与此合同具同等效力。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（签字） 签约日期：

乙方（签字） 签约日期：

**租赁合同范本范围14**

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

根据《\_合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方租赁甲方车辆（闽AXXX），为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

>第一条、租赁期限与用途。

1、该车辆租赁期共\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、租赁期满，甲方有权收回该车辆，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满XX个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

3、该车辆交付及退还时均须为满油状态。

>第二条、租金支付方式及其他约定

1、该车辆每月租金为9500元人民币；因车辆挂靠在甲方名下，故乙方在租赁该车辆时，因乙方原因需要拉货所使用，一应钱款均由乙方收取，无须交给甲方；因甲方原因需要拉货使用的，一应钱款先由甲方收取，待每月\_\_\_\_日与租金统一结算；但车辆在甲乙双方均未使用期间，该期间应当扣抵租赁期间（修车期间不予扣抵），每月租金应当相应扣抵。

2、乙方租赁该车辆后依旧挂靠在甲方名下，因该车辆在使用过程中的油费、修理费等费用先由甲方挂账，乙方当日直接支付现金。

3、车辆在使用期间，乙方应当听从甲方指示做行车准备；乙方遵从甲方的行车指示做好行车准备的，如遇罚款，乙方不承担责任；如乙方未遵从甲方指示遭到罚款的，乙方应当自行承担。如乙方遭交警部门罚款，罚款金额在200元以下的由乙方全额承担；罚款金额在200元以上的，甲乙双方均担。

>第三条、甲方的权利及义务

1、甲方应保证车辆手续齐全，包括行驶证、购置税缴纳证、养路费交付等等各种行车手续；如因甲方办理手续不全导致使用车辆过程中被有关部门查处，相关责任由甲方承担。

2、租赁期间，甲方负责向保险公司为该车辆投保交强险、财产险和第三者责任险，并承担该车养路费。

3、因该车辆在使用过程中发生的交通事故，一切责任均由乙方负责，甲方不负任何责任，但甲方应协助乙方处理，并应及时办理索赔手续。

>第四条、乙方的权利义务

1、乙方应按照本协议约定时间和数额足额支付租金。

2、在出租期限内，车辆使用过程造成的损坏以及乙方在使用过程中出现风险，由乙方承担所有责任。上述事故，如需甲方出具手续的，甲方应予以协助。在车辆发生损坏时，如保险不足以将车辆修复至可使用状态，乙方应承担补足责任。发生上述事项，在修理期间的租金乙方依然承担，同时乙方还须承担次年该车辆保险费上浮金额。

3、出租期间，乙方不得将出租车辆予以转让、转租、抵押、质押、或者以其他方式设定担保。乙方利用租赁车辆运输非法货物所导致的后果均由乙方负责。

4、乙方应当妥善保护车辆，定期保养，相关费用由乙方负担。在租赁期满或按照本协议约定解除协议向甲方交还车辆时，应当使车辆符合使用后的状态，玻璃、随车工具等应完整有效。如有损害，乙方须修复完整。

第>五条、租赁期满

租赁期届满时，本协议终止，如乙方不再租赁，应在租赁期届满时按本协议约定的条件向甲方交还车辆。如乙方继续租赁，双方应协商重新订立协议。

第>六条、协议解除

甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

第>七条、争议解决方式

因本协议发生的一切争议，双方协商解决，也可到\_\_\_\_市人民法院提起诉讼。

第>八条、生效及其他约定

1、未尽事宜，双方协商确定。

2、本协议经甲乙双方签字或盖章生效。

3、本协议一式两份，甲乙双方各执壹份。

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

**租赁合同范本范围15**

承租方风险及建议

一线城市主流商圈铺位，月租金动轧6位数（不到100平），高额转让费（空铺也不例外），租期短期化，加之租赁合同一般出租方提供，较多保护出租方利益，承租方利益保护条款较少甚至没有。商铺租赁往往成为风险高发领域—特别是产品推广前期，市场前景末明时。

顾问单位为推广自有品牌，大量开设品牌体验及营销店，笔者在租赁合同审核中，通过整理风险点，提出防范建议，将风险解决提前到业务谈判阶段，为顾问单位发展战略提供法律支持。

一、转租风险：承租方（上家）将承租合同转给下一家

如果上家租赁合同中有不得转租条款（事实上，租赁合同一般要求不得转租），那么，单方转租是无效的，业主随时可以收回商铺，而上一家很可能在收钱后“跑了和尚，庙也跑了”。

建议：如果一定要转租，一定要与转让方、业主，签订三方协议。

二、转让费风险

转让方一般会以“装修、人气积累”等收转让费，但转让费并不是法律概念，只要双方约定，合同到期或其他原因导致合同解除的，高额的转让费是很难要回来的。

建议：

1、如果是转租，一定要和转让方、业主，签订三方协议，明确转让费交给谁，尽可能签长租期（千万不能只签订一年，再约定到期优先续租）；

2、合同中明确：非承租方原因导致合同解除的，转让费退承租方（或按比例）；

三、政策等外在风险

承租方难以了解物业外在潜在风险，一般而言，物业外在风险：抵押、司法限制（如查封）、市政建设（封路、改造、拆迁等）、消防检验、工商注册是否受限等。

建议：要求出租方承诺（并明确在合同中）：产权完整（不存在任何限制）、租期内无拆迁、影响正常营业的重大装修或市政改造、整体消防验收合格，市政配套能满足营业需要。

四、物业风险

商铺一般由运营方整体管理，要考虑物业服务是否适合商业经营如：商场招商定位（服装城、电子城、小百货城等）、运营商广告支持力度、物业服务（电梯、保安保洁、空调、网线、供水、POS机、供电等），是否符合商铺经营要求、停电能否自营发电等。

建议：在招商谈判中，双方要综上考虑上述问题，在达成一致后，以合同方式固定如：物业费是否包括在租金内、POS机的收费如何结算；全年停电、停水不超过多长时间（政府原因停电外）；商场如果有整体装修，影响营业的，租期顺迟（退还租金）。

因上述原因导致承租方未能正常营业，达到一定时间，承租方可要求解除合同，出租方应退回转让费、押金外，另赔偿承租方装修费、前期投入等。

五、其他合同签订注意事项

1、如果是业主出租，要求提供房产证复印件；转租一定要求签订三方（业主、原租户、现租户）合同；

2、租金计费依据：是按建筑面积（使用面积/套内面积等），一定要明确；合同面积与实测面积差额处理，如面积超出了预期范围，承租方是否能解除合同；

3、商铺最迟交付时间、标准，免租装修期间，应当明确；

4、承租方是否能转租、合租或转让，除合同约定用途外，能否做其他类似用途等，一定要在合同中体现。

5、商铺外部广告墙使用权，承租方是免费使用，还是另行支付要明确；

6、租金是否含税（业主是否提供发票）、保证金交付日期及方式、保证金退还期限；迟延交付租金，约定出租方给予一定宽限期（而不是直接约定解除合同）；

7、合同到期，承租方装修是折价或拆走，或归出租方？

8、出租方柜台调整、装修或维修等影响正常营业的，应提前通知，是否减免、如何减免租金应当明确；水、电、电话线等资源是否涉及办理扩容或增量，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人有单方解除合同的权利；

9、承租方如需以商铺办理工商注册的，约定出租方协助承租方，办理工商注册、消防报验等审批申请手续（出租方保证租赁合同签订时，不存在工商注册受限制的情况：如上家注册末办理变更、未通过消防/安检验收、司法限制等）；

10、扣款：约定出租方任何扣款行为，均需经过承租方书面确认。

**租赁合同范本范围16**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲、乙双方友好协商，为明确甲乙双方的权利和义务关系，就房屋租赁事宜达成如下协议，以供双方遵守：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、乙方向甲方租用位于，户型为室厅卫，总面积约平方米，租住时间年，自年月日开始到年月日为止。

二、房屋用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房屋用途为居住。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

三、租金及押金

该房屋月租金为(人民币)元整。租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;如因市场变化或物价上涨等因素确需调整租金的，甲方应提前2个月通知乙方，同等条件下，乙方具有该房屋优先承租权。除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。承租方应缴纳押金元(大写)。租赁期间无违约行为，期满后退还，如有违约或造成房屋设施人为损坏的，则乙方按价赔偿所损坏的物品，否则，甲方不予退还押金。

四、付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方应于本合同生效之日向甲方支付押金元整，三个月租金元整。以后租金按半年结算，由乙方于每月日前交付给甲方。

五、维修管护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施进行定期检查、管护，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担，房屋日常管护费用由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

六、装修和改变房屋结构约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

七、房屋租赁期间有关费用

租房期间所发生的水、电、煤气和有线电视、网络、物业管理费等相关费用由乙方承担。

八、租赁期满

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！