

营业租房通用版合同

出租方：（以下简称甲方） 承租方：（以下简称乙方） 监督方：
甲方经过公开租赁方式将其所属或经营管理的房屋（或资产）（以下简称租赁物）出租给乙方使用。根据《中华人民共和国合同法》和《____市属行政事业单位经营性国有资产经营管理暂行办法》等相关法律及规定，为明确双方的权利和义务，维护双方的合法权益，经双方协商一致，并经监督方市国有资产经营管理中心审核同意，签订本合同。

第一条 租赁物基本情况

- 1、甲方出租给乙方的租赁物位于 路 号。
- 2、租赁物使用面积共 平方米，共 间。
- 3、该租赁物现有装修及设施、设备情况详见清单，该清单作为本合同附件，同时作为乙方在本合同租赁期满交还该租赁物时的验收依据。

第二条 租赁期限、用途

- 1、租赁物租赁期共_____年。自_____年____月____日至_____年____月____日止。
- 2、租赁物租赁给乙方作 场所，不得改作其他用途。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租租赁物，乙方应如期交还。

第三条 租金、押金、费用及支付方式

- 1、租赁物每月租金为 元（大写： ）。年租金总额为 元（大写： ）。
- 2、租赁物租金增长幅度为 %。即第_____年每月租金 为 元，第_____年每月租金为 元，第_____年每月租金为 元。
- 3、租赁物租金支付方式：乙方每 上交 租金。
- 4、租赁物押金支付方式如下：乙方在签订合同时付给甲方 元人民币为押金，押金不计息，不抵扣租金和其它按期限交纳的各项费用。押金包括：店面押金；水、电押金；计划生育押金；门前三包押金；综合治理押金。租赁期内如无违约情况，到合同期满之日，押金将全额退还给乙方。

第四条 租赁期间租赁物的修缮

- 1、租赁期间，租赁物主体大修是甲方的义务，甲方维修租赁物时，承租人应积极协助，不得阻挠。日常的租赁物维修义务则由乙方承担，日常的租赁物维修包括但不限于出租租赁物门、窗、室内地板、天花板、墙壁、室内各种管、线、水表、电表等乙方使用范围内的租赁物及设施。
- 2、因乙方管理使用不善造成租赁物及其相连设备的损失和维修义务，由乙方承担。

第五条 关于装修和改变租赁物结构的约定 租赁期间，乙方不得损坏租赁物设施，如需改变租赁物的内部结构或装修，需经征得甲方书面同意，费用由乙方自理。租赁期满后，乙方不得拆除和损坏，乙方对租赁物的装修物及添置物归甲方所有，甲方不予任何经济补偿。 因乙方原因导致合同提前终止或解除的，乙方对租赁物的装修物及添置物归甲方所有。甲方不予任何经济补偿。

第六条 租赁物的转租 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租租赁物。

第七条 租赁物的退租 乙方在租赁期内原则上不予退租，如有特殊情况确需退租，其经营时间必须超过_____年，且需提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可退租。同时，乙方需赔偿甲方本合同年租金百分之二十的经济损失。

第八条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同，但须报经营管理中心同意。
- 2、租赁物租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租租赁物，且不承担乙方之任何损失：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租租赁物的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动租赁物非主体结构的；
- (3) 损坏承租租赁物，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，改变本合同约定的租赁物租赁用途的；
- (5) 利用承租租赁物存放危险品或进行违法活动的；
- (6) 拖欠租金累计超过1个月的。

3、租赁届满时，按《____市属行政事业单位经营性国有资产经营管理暂行办法》重新实行公开租赁。

第九条 租赁物的收回

1、乙方应于租赁物租赁期满后，将承租租赁物及附属设施、设备交还甲方。

2、乙方交还甲方租赁物应当保持租赁物及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响租赁物的正常使用。否则甲方有权处置，由此造成的损失概由乙方承担。

第十条 违约责任

1、乙方如逾期支付租金，除应及时如数补交外，每逾期____日，还须按本合同年租金的万分之三支付违约金。

2、租赁期满，乙方应如期交还该租赁物。乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付逾期归还前日租金五倍的违约金。

第十一条 出租期间乙方的权利和义务

1、在本合同租赁期内，对所租赁的租赁物及设施拥有合法使用权。

2、在国家法律、法规、政策允许的范围内使用租赁物。未经有关部门批准，不准经营。未经甲方同意，不准经营对市____市貌有影响的营业项目。

3、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理、计划生育及安全、保卫工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任。同时还需服从甲方的监督检查和统一管理。

4、自办各种营业执照，独立经营，自负盈亏，所有债权债务与甲方无关。租赁期间各项运转费用由乙方承担，运转费包含税收、工商费、水费、电费、卫生费等各项费用。在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但使用该租赁物有关的费用，均由乙方支付。

第十二条 免责条件

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

2、因国家、市政府及公共建设需要拆除或改造已租赁的租赁物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，并报市国有资产经营管理中心审核后可订立补充条款。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。

第十四条 合同争议的解决方式 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向有管辖权的法院诉讼解决。

第十五条 其他约定事项

1、

2、

第十六条 本合同未作约定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

第十七条 本合同自双方签字盖章，并经监督审核盖章后生效。

第十八条 本合同及附件一式四份，甲方两份、乙方一份，监督方一份，具有同等法律效力。甲方（盖章）： 乙方（盖章）： 法定代表人： 法定代表人： 委托代理人： 身份证号码： 电话号码： 电话号码： 签订时间： 签订时间： 监督方： 审核人： 审核日期