

合同编号：承租人：出租人：租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日

第一条 租赁物及用途：甲方将座落于 市 区 街 号，房屋间数 户，建筑面积 平方米的房屋，出租给乙方使用。该房屋的用途为 。

第二条 租赁期限：从 年 月 日起至 年 月 日止，租赁期共 年。

第三条 租金及保证金：每月租金 元，保证金 元，由乙方在签订本合同时交纳给甲方。租赁期间，甲方不得以任何理由随意调整租金，如因甲方原因造成乙方不能正常经营，甲方应退还保证金并承担违约责任。

第四条 租金、水、电、气、通讯费的交纳办法（租金或押金须先付后用）

房号	面积	每平方米	总计(元/平方米)	类型	备注
待租房	约 130 平方米	13.80 元	1794.00	月租	
合计	人民币大写	壹仟柒百九十四元整	1794.00	元	

甲方同意乙方在交纳租金、水、电、气和通讯费用的用户变更更为乙方的情况下，由乙方负责向新用户交纳上述费用，甲方不再承担此责任。若乙方未交纳上述费用，甲方有权停止供水、供电、供气、通讯等服务，户名仍为甲方的，由甲方负责向新用户交纳上述费用，由此产生的后果由乙方负责。

第五条 保证金

1、为保证乙方在租赁期内按本合同约定履行，签订本合同时，承租方向出租方交纳保证金，标准为每个计费周期内不超过一个月租金在发生的金额，足额交纳，保证金不计息。

2、当出现下情况之一时承租方不按期处理、不接受相应的处理、拒不服从调解或不遵守租赁合同时，保证金作为保证金首先支付赔偿金，支付后的保证金不足部分，承租方须从计算之日起三日内向出租方补足，逾期按每日每平方米加收滞纳金。

(1) 破坏房屋结构、擅自拆改房屋承租方负责的。

(2) 承租方在经营活动中违反工商、税务、物价、质检、劳动、卫生、治安、消防、计划生育、精神文明建设等方面的规定。

(3) 擅自转租、转借、分租、转售、搭伙交换，或以其它方式变卖商铺使用权的。

(4) 损坏或者擅自改动房屋主体结构的。

(5) 其他违反本合同规定的作为。

3、承租方不按规定，违反合同终止之日起六个月内，凡未出现商品质量纠纷、违反国家法律法规和本公司管理制度的，保证金在小商户缴纳保证金后自动返还承租方。

第六条 出租方的权利和义务

1、甲方对乙方必须遵守本合同和本市场各项管理制度，并向承租方公布。对承租方的经营活动实行统一管理，并提供相关服务。

2、维护市场正常的营业秩序，统一日常营运管理。

3、负责市场内公用设施的维修保养，保证承租方的正常使用。

4、在营业时间内外有偿提供租赁物以外的辅助设施（含停车场）和服务。

5、出租方在租赁期内对市场内各项设施的布局进行大规模调整、改建、扩建和维修，宜提前向承租方经营户通知并调整，搬迁时间应提前二十天，维修项目实施前三天，书面通知承租方，承租方应无条件配合。

6、除租赁内部以外建筑在外立面、屋頂、停车场、通道、广场等处的广告发布权归出租方，所有广告，应向出租方另行申请，并交付相应的广告费；否则，无权擅自发布广告。

第七条 承租方的权利和义务

1、承租方有权在合同期内范围内独立从事经营活动，经营谋生自负。未经同意不得以出租方名义从事。

2、承租方有权根据自己的经营需要依法招聘、使用和辞退营业人员，但招聘的营业人员应在所购管理机构处和承租方处办理上岗证的营业员遵守各项管理规定并承担营业员的合法权益。

3、承租方在入驻前应对所承租房屋的结构质量及设施进行验收，验收合格后方可与出租方办理房屋租赁手续。

4、承租方在经营中必须严格遵守国家的法律法规和本公司的各项管理制度，亮证经营（含营业执照、卫生许可证、税务登记证等），按时交税，执行相关服务承诺，合理使用国家统一标价签，规范经营，不准乱收费。

5、承租方必须按市局规定的营业时间经营，不得迟到早退，未经同意，不得随意转让。

209

7. 改变或添附合同约定的租金和各项费用。
8. 承租方必须爱护使用、维护和维修物品和公共设施，不得擅自改变商铺结构，不得擅自装修、增加任何设施，商铺内的房屋附属设施、设备如人为损坏或遗失，承租方负责修复或赔偿，费用由承租方承担。增加水电设施和改造商铺，应向出租方提出书面报告并办理好相关手续后方可实施，所涉一切费用由承租方自行承担，如承租方不履行自转让、转租、分租、转借、相互交换或以其他方式改变商铺的使用权，如需转让商铺、委托经营须经出租方同意并须遵守本合同的管理规定后，按商的相房块块有关程序，交纳有关费用后方可办理。
9. 承租方不得招引人员聚餐或吸烟，不得在店内吸烟，并有义务劝阻消费者的吸烟行为。可视为招引人员聚餐或吸烟的，承租方应负连带责任。
10. 承租方不得将商铺用于抵押。
11. 确因承租方在租赁期间内不能归还出租房所有，承租方不得擅自破环，否则由承租方负责或自然灾害等不可抗力造成损失的，承租方不承担责任。
12. 承租方在租赁期间，遵守地方“三包”的有关规定。

第七条 合同的续订、变更、终止和解除

1. 本合同到期后自动终止。承租方如需续租或转租，应提前四个月以上向出租方提出书面申请，经出租方同意，方可重新签订合同。
2. 在租赁期内承租方出现下列情况之一，出租方有权解除合同，已交的租金、保证金不予退还：
- (1) 违反工商、税务、物价、劳动、卫生、公安、治安、消防、计划生育、特种行业管理等法律法规，经书面警告、绝处罚等仍不纠正的；
- (2) 承租方在经营活动中擅自停业；
- (3) 擅自转租、转租、分租、转借、私自交类等方式改变商铺使用权或将商铺用于抵押或从事非法经营活动的；
- (4) 逾期缴纳的租赁费二个月，出租方发出限期催缴通知后仍拒不履行义务的；
- (5) 未按期如数支付租金二个月以上（含二个月）的；
- (6) 违反出租方的管理制度，屡教不改，情节严重的。
3. 在租赁期内商铺房屋质量问题被确定为危房的承租方有权解除合同。
4. 协议解除：
- (1) 出租方或承租方因自身原因需提前解除合同的，应提前一个启书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，按_____的标准向对方支付违约金，并办理相关的退租手续；否则，租赁合同继续履行。
- (2) 各级政府或其他单位因施工或道路、市场因市政拆迁、搬迁、改建市场或市场总体格局发生变化时，出租方应提前一月通知承租方解除本合同，承租方无条件服从。

第八条 特别约定

1. 出租方在经营过程中支付的其他费用的，除第30日外应每日向承租方支付迟延款项0.1%的违约金，逾期30日以上的，出租方应向承租方支付迟延款项0.2%的违约金，直至承租方有权单方解除合同，承租方仍须向出租方支付相关欠费外，还向出租方支付相当于本合同剩余年限租金总额的违约金（若违约金尚不足以弥补损失的，还须赔偿出租方的经济损失）。
2. 因承租方违约导致本合同解除或终止的，承租方不得以任何理由要求出租方对装修和设备及租赁物的权利进行收回，经出租方同意，承租方可以拆除，且被拆或已经形成附合的装饰物归出租方所有。
3. 本合同终止或提前解除时，承租方应当在合同终止日或解除日迁出承租商铺，否则，同意承租方采取停水、停电、锁门该商铺内商品物品封存或采取其他措施，由此产生的的一切后果由承租方自行承担（包括但不限于承租方相当于租金的点用费、开业筹备、商品物品异地存放的存储费用等）。
4. 在工商部门留存的房屋出租协议书双方办妥手续后，不具有约束双方的效力，双方之间的权利义务均以合同为准。

第九条 其他约定

1. 本合同期满或提前终止时，承租方应于本合同终止之日起三日内将承租商铺及出租方提供的设施、设备等以良好、完整的状态交还出租方，否则出租方有权不退还承租方剩余未到期的租金、保证金并要求承租方赔偿损失。
2. 双方之任何向对方的违约行为，均应以书面形式进行，但出租方有权以公告、布告张贴等形式进行通知。

第十条 争议的解决方式

1. 双方在履行过程中发生争议，又协商未解决，协商不成的，双方均可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一章 合同的生效

1. 自双方签字盖章之日起，本合同即告成立，出租方执一份，承租方执一份。

2. 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，双方协商解决，达成一致后，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同在履行过程中，如遇不可抗力因素，双方应及时协商解决。

5. 本合同在履行过程中，如遇国家政策变化，双方应及时协商解决。

6. 本合同在履行过程中，如遇市场价格波动，双方应及时协商解决。

7. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

8. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

9. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

10. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

11. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

12. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

13. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

14. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

15. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

16. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

17. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

18. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

19. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

20. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

21. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

22. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

23. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

24. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

25. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

26. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

27. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

28. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

29. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

30. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

31. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

32. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

33. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

34. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

35. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

36. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

37. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

38. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

39. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

40. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

41. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

42. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

43. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

44. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

45. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

46. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

47. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

48. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

49. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

50. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

51. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

52. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

53. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

54. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

55. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

56. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

57. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

58. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

59. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

60. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

61. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

62. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

63. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

64. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

65. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

66. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

67. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

68. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

69. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

70. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

71. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

72. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

73. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

74. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

75. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

76. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

77. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

78. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

79. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

80. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

81. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

82. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

83. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

84. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

85. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

86. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

87. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

88. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

89. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

90. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

91. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

92. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

93. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

94. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

95. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

96. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

97. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

98. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

99. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

100. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

101. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

102. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

103. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

104. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

105. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

106. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

107. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

108. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

109. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

110. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

111. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

112. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

113. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

114. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

115. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

116. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

117. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

118. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

119. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

120. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

121. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

122. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

123. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

124. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

125. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

126. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

127. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

128. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

129. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

130. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

131. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

132. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

133. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

134. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

135. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

136. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

137. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

138. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

139. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

140. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

141. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

142. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

143. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

144. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

145. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

146. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

147. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

148. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

149. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

150. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

151. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

152. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

153. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

154. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

155. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

156. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

157. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

158. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

159. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

160. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

161. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

162. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

163. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

164. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

165. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

166. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

167. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

168. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

169. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

170. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

171. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

172. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

173. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

174. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

175. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。

176. 本合同在履行过程中，如遇其他特殊情况，双方应及时协商解决。