

# 最新粮库合作合同(通用6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。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。

## 粮库合作合同篇一

### 一、租赁标的

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_物业及其设施作\_\_\_\_\_用途，面积\_\_\_\_\_平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件\_\_\_\_\_中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

### 二、租赁期

1、租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在本合同期满前\_\_\_\_\_个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

### 三、租金

1、租金每月为\_\_\_\_\_人民币（已包含物业管理费和取暖费）。

2、租金每\_\_\_\_\_个月予交付一次，乙方需在支付月\_\_\_\_\_日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租金\_\_\_\_\_的滞纳金，超过\_\_\_\_\_天未付视作自动退租。

3、该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

4、在合同有效期内，租金不予调整。

#### 四、押金

1、自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日之内，乙方应向甲方缴付租赁押金计\_\_\_\_\_人民币；合同期满，乙方如不再续租，甲方应将押金退还（不计利息）。

2、乙方如在租赁期内终止租约，押金不予退还。如提前解约的，应另加\_\_\_\_\_个月租金。

3、乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定，致使甲方未能如期收取租金或因而发生费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时，乙方需按接到甲方付款通知书后\_\_\_\_\_天内补足。

4、乙方若于租赁内按期付足租金，甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后\_\_\_\_\_天内将押金返还乙方，该押金数将不含任何利息。

#### 五、费用

1、乙方在租赁期内，使用的水、电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2、乙方所有电话按电讯局\_\_\_\_\_标准，由乙方向电讯局按单缴付。

## 六、房屋修缮责任

- 1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附件设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。
- 2、房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续的，须办妥有关手续后，方可进行。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。
- 3、该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。
- 4、甲方维修房屋及其附属设施，应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。
- 5、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

## 七、转租的约定

- 1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给\_\_\_\_\_个以上的承租人居住。
- 2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同的权利和义务外；还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更，解除或终止时，转租合同也应随之相应变更，解除或终止。

3、乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

## 八、变更和解除本合同的条件

1、在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的。

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水，或电，或煤等正常供应中断，且中短期一次超过\_\_\_\_\_天，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后\_\_\_\_\_内，乙方未予以纠正的。

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准动迁，或经司法，\_\_\_\_\_依法限制其房地产权利的，或出现因法律，法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同，是一方遭受损失的，

除本合同（十一条）第（1），第（4）第（5）款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## 九、乙方的违约责任

（1）未经甲方书面同意，擅自该房屋转租，转让，转借他人或调换使用的；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

（4）拖欠租金累计\_\_\_\_\_天以上的；

（5）因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

3、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金\_\_\_\_\_倍的违约金。

## 十、甲方的违约责任

2、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修，养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

## 十一、其他条款

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。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字与铅印文字具有同等效力。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，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。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，应按本合同约定的下列方法之一予以解决：

(1) 向北京\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4、本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

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

补充条款

一、\_\_\_\_\_。

二、\_\_\_\_\_。

三、\_\_\_\_\_。

备注：\_\_\_\_\_。

## 粮库合作合同篇二

乙方：\_\_\_\_物业公司

为坚决贯彻《中华人民共和国消防法》的实施和执行，落实预防为主，防消结合的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障电业局办公楼和三个电业局家属区的正常生活秩序及人员、财产的安全，甲乙双方根据《中华人民共和国消防法》及地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全协议书，具体约定如下：

一、根据谁主管、谁负责的消防责任界定原则，甲方将电业局办公楼和三个电业局家属区的消防设施安全保障工作委托给乙方负责。

二、甲方责任义务：

1. 负责办公楼和三个电业局家属区的消防安全防范的组织工作，定期开展消防安全知识宣传和消防逃生演习活动，定期对消防设施及防火检查，对火灾隐患及时上报或整改。
2. 负责办公楼和三个电业局家属区的公共消防设施设备的管理工作，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。
3. 负责办公楼和三个电业局家属区在发生火警时及时组织扑救和协助公安消防部门进行消防灭火施救工作。
4. 其它作为物业管理企业所应承担的消防责任义务。

三、乙方责任义务：

1. 积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉

培养消防意识宣传消防重要性。

2、负责办公区与三个家属区消防器材不丢失，若使用后立即报后勤服务部及时更换。

3. 不在所属住宅房屋或车辆内贮藏保存易燃易爆危险物品。

4. 不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

5. 教育和培养家庭成员特别是小孩学习消防逃生技能、会报警、不玩火和不燃放烟花爆竹。

6. 遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。

7. 在有火警紧急情况下能冷静准确向119报警并灭火、指引和协助他人逃生。

8. 消防控制室必须24小时安排人员值班并填写值班记录，发现初级火灾时立即赶赴现场进行灭火，并上报后勤服务部消防专责。

9、值班过程中发现消防系统部件损坏时立即上报后勤服务部。

10. 其它作为家属区业主或住户所应承担的消防责任义务。

四、甲乙双方对上述各项消防安全管消防安全协议书1理责任义务应认真执行，若有违反，承担相关法律后果。

五、本协议未尽事宜，可由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

六、本协议自双方签订之日起生效。

甲方：\_\_\_\_电业局 乙方：\_\_\_\_物业公司



日期：\_\_年\_\_月\_\_日

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 粮库合作合同篇三

工作单位：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

经自愿协商达成一致,甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方,双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款,以资共同遵守:

### 第一条转让房屋的基本情况

转让房屋(以下简称该房屋)位于\_\_区\_\_路\_\_号\_\_单元\_\_层\_\_室,房屋结构为\_\_,建筑面积\_\_平方米,该房屋为长治市城区政府安康工程,甲方已将全部房款付清,并签订商品房买卖合同,经房屋管理部门登记备案。

### 第二条转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币)元整,大写(人民币)。(该价格包括全部房款、地下室、太阳能、煤气安装、暖气初

装费等费用，也包括办理甲方房屋所有权证的契税、维修基金等费用。)

### 第三条付款方式

购房款由乙方一次性向甲方付清。甲方在收到房款并向乙方出具收据时应将持有的原商品房买卖合同、交付各种费用的收据、房屋全部钥匙交给乙方，从此该房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

### 第四条房屋交付

甲方应于本合同生效之日起\_\_日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

### 第五条房屋过户

由于该房屋为城区政府安居工程，并在房地产管理部门备案，甲方不能直接将该房屋的产权证办理到乙方名下，房屋交付乙方后，甲方继续办理该房屋产权证，在拿到后立即交给乙方。待该房屋几年后具备过户条件时，甲方必须无条件将该房屋的产权证办理到乙方名下。

房屋交付乙方后，甲方应当在\_\_时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

### 第六条甲方的承诺保证

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任；逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款\_\_的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款\_\_的违约金。

第八条本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第九条本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_仲裁委员会仲裁。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

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

# 粮库合作合同篇四

乙方（受委托方）\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

1. 甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

- （1）房屋的使用、维修、养护；
- （3）清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
- （4）公共生活秩序；
- （5）文娱活动场所；
- （6）便民服务网点及和业范围内所有营业场所；
- （7）车辆行使及停泊；
- （8）物业档案管理；
- （9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
- (6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- (8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；
- (10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方权利、义务：

- (1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；
- (6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；
- (7) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- (9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；
- (11) ) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；
- (12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的\_\_\_\_\_%奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元（全国）\_\_\_\_\_元（省）\_\_\_\_\_元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的`资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2. 合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

## 粮库合作合同篇五

出租方姓名 / 名称：（以下简称“甲方”）

地址：

电话：

身份证号码：

承租方姓名 /名称：（以下简称“乙方”）

地址：

电话：

身份证号码：

中介方：

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

一、租赁物业名称及地址：

二、用途：住宅。

三、面积：该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

四、租约期限：

租赁期限：由 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_年。

五、租金：

租赁期租金：每月\_\_\_\_\_元，乙方先期交纳\_\_\_\_\_个月租金共计\_\_\_\_\_元。

其中\_\_\_\_\_个月房租， \_\_\_\_\_个月押金， 后续房租每 \_\_\_\_\_月交一次。

六、付租方法：

甲方有权在前次房租到期前\_\_\_\_\_天获取下一次应交租金。



七、公用事业费：水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

八、管理费：

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的调整)由 \_\_\_\_\_方支付。

九、押金：

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于 \_\_\_\_\_个月租金，共\_\_\_\_\_元。

十、交房日期：于\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或之前。

十一、乙方之义务：

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的\_\_\_\_\_天工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_%)计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物

品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

## 十二、甲方之义务：

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方\_\_\_\_\_个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

## 十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

## 十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、 附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：

家具清单：

甲 方：

乙 方：

日期：

## 粮库合作合同篇六

第1条

出租方(甲方)

全称：

法定代表人：

地址：

电话：

传真：

## 第2条

承租方(乙方)

全称：

法定代表人：

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

## 第3条

3.1 甲方声明和保证，甲方享有完全的合法的权利将本合同项下的租赁场地在约定期限内出租给乙方使用并取得所有的收益，且有能力履行约定的义务。

3.2 乙方为法人的：乙方声明和保证，乙方系根据中华人民共和国法律合法注册成立的独立法人(附件一中乙方营业执照复印件)，有完全的法律资格在约定期限内在租赁场地内依法开展本协议约定的经营活动，并有能力履行约定的义务。

乙方为自然人的：乙方声明和保证，乙方在约定租期内，乙方有完全的法律资格在租赁场地内依法开展本合同约定的经营活动，并有能力履行约定的义务。

## 第二章 租赁场地

### 第4条

4.1 甲方同意出租给乙方，位于的租赁场地。乙方同意向甲方承租经双方同意的如附件二所确定的租赁场地(本合同以下简称“租赁场地”)，租赁面积为 平方米。

4.2 如果因为中国政府或政府有关建筑技术的要求与初步设计的图示相比较，甲方根据要求对租赁场地的建筑和/或对最后竣工的租赁场地做了改变，只要这些变更不影响按本合同规定的租赁场地的用途，且甲方已经提供了相应的装修和设备，而且只要这些改变与实际的使用面积出入不大，双方同意这些更改。在这种情况下，双方应继续履行本合同的所有条款，而且乙方同意不应对这些更改提出任何索赔或其他要求。并双方签订补充协议变更租赁面积数据，租金按最终租赁面积据实结算，多退少补。

### 第5条

5.1 租赁场地具体交付日期以甲方提前书面通知为准。

5.2 在租赁场地正常交付时，甲乙双方应签订附件六租赁场地交付确认书，确认租赁场地按照附件三的标准正常移交。

5.3 乙方应在得到甲方书面通知交接租赁场地后7天内与甲方办理相关手续，逾期视为自动放弃，并需承担违约责任。

5.4 装修期自租赁场地交付日起\_\_\_\_天。除双方有特殊约定的，乙方必须在装修期内装修完毕。

5.4.1 在租赁场地交付日，乙方应与甲方委托管理机构签订装修施工管理协议。

5.4.2 装修期内乙方无需支付租金和物业管理费，但应遵守物业管理机构相关规定支付有关装修期费用。

### 5.4.3 装修与改建

1. 乙方应按照甲方已审核通过的施工方案及施工图纸进行装修。施工图纸包括但不限于下列内容：

1) 所有间隔和地板覆盖物的施工图纸、平面图和规格；

3) 任何建议修改或增设电器、机械设备或其他设施的细节；

4) 乙方的独立机电设备及用房的施工图、平面图和规格。

2. 乙方提交的施工图及施工方案需经甲方书面同意，如需经专项审批的项目，并需由乙方自行取得有关主管机关批准后方可进行施工。

3. 甲方视其认为适当与否，决定接受或拒绝该有关施工图或其中任何一部分。因审批施工图需聘请机械工程、结构工程或其他专业顾问所发生的一切费用(无论申请是否被批准)均由乙方承担。甲方必须事先将所涉及的顾问费的名称及金额通知乙方，并经其接纳后方可聘请。

4. 乙方应就某些装修改建工程在甲方指定的施工单位(如有)中定向招标，并按甲方及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。

5. 如因乙方施工图纸的原因致使装修施工图纸及方案未及时被甲方或有关主管机关通过而导致装修延迟完工，除非甲方

有明显过错，否则甲方不就此对乙方承担任何赔偿责任。

### 第三章 租赁期限、租金、保证金和其他服务费用以及付款方式

#### 第6条 租赁期限

6.1 租赁期限为年，从开业日起计算。如甲方提前或延期交付租赁场地不超过三个月的，租赁期限和开业日相应提前或顺延。

6.2 租赁期满，甲方有权收回租赁场地，乙方应如期归还。租期届满，乙方需要续租租赁场地的，应于租期届满前三个月向甲方书面提出续租要求，续租条件由双方另行协商。乙方在同等条件下享有优先承租权，乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，可视为乙方放弃优先承租权。

6.3 乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，在租赁期满前三个月内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的乙方展示租赁场地以及对租赁场地进行合理和必要的检查与维修等，乙方应予以配合。

#### 第7条 费用及支付方式

##### 7.1 租期内应缴费用

7.1.1 双方同意月租金计算方式为：

租金单价\*租赁面积\*365天/12个月

月物业管理费计算方式为：

月物业管理费单价\*租赁面积

7.1.2 乙方应向甲方支付的租金为：

第1至2年，租金单价按每天每平方米人民币 元计算，从第3年开始，租金单价每 年环比增长5%。

7.1.3 乙方应向甲方支付物业管理费为：

- 1) 物业管理费标准按每月每平方米人民币\_\_\_\_元计算。
- 2) 物业管理费包括公共部位的保洁、保安、保险、公用设施设备维修保养、车辆停放及停车场管理、交通管理、空调等，乙方租赁场地标注图红线范围内的保洁、保安、保险及乙方装修添置设备设施的维修保养等费用及责任由乙方自行负责。

7.2 费用支付方式

7.2.1 租金及物业管理费的支付方式

1. 租金及物业管理费均按每\_\_个月支付一次。
2. 乙方应于开业日前10 天向甲方支付首期租金及物业管理费。
3. 以后乙方应于每月20日至月底之前，将下一期的租金、物业管理费以现金、支票或银行划款方式交给甲方，如遇周末或节假日则顺延。
4. 乙方逾期支付租金及物业管理费(即逾期应付款)，逾期付款天数在一个月内的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金；逾期付款天数超过一个月的，甲方有权单方终止本合同，并按本合同第15条的相应约定执行。甲方选择不终止合同的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金，直至乙方补缴全部逾期应付款之日止。

7.2.2 其他约定

2. 因本租赁合同而发生的印花税、租赁备案登记费等，由双



方按国家规定各自承担。

## 第四章 合同双方的责任

### 第8条

甲方应负责：

8.1 按以下规定，完成租赁场地的建造工作：

——交付时租赁场地的结构已完成；

——交付时租赁场地达到附件三中规定的条件。

8.2 维修、保养租赁场地的供暖和空调系统、电梯扶梯系统、火警、防火系统的机械装置。

8.3 保持租赁场地建筑物的承重结构及公共区域处于良好状态。

8.4 按时向乙方收取租金、物业管理费、保证金和根据本合同乙方应支付的其它费用。

8.5 具体开业日期以甲方提前书面通知为准。

8.6 甲方可依据乙方需求提供相关证件复印件、资质证明复印件等。

8.7 保证拥有完全的资格和权利将租赁场地按本合同约定出租给乙方。

8.8 根据双方同意的条件在乙方提出与租赁地相关的要求时提供其他帮助。

### 第9条

乙方应负责：

9.1 根据本合同履行其全部义务，包括按期向甲方缴纳保证金、租金、物业管理费以及租赁场地内发生的其它相关费用。同时直接向有关部门支付水、电、燃气、电话费、互联网使用费等各项公用事业费用，如果无法直接支付，则应支付给甲方，由甲方代为缴付。

9.2 乙方应该对在承租期间由于其(包括但不限于乙方的雇员、访客及授权人士)违约行为、过失或过错而对甲方造成的一切损失(包括但不限于租金、出租租赁场所而发生的费用、损害赔偿、诉讼或仲裁费、律师费等)承担赔偿责任。

## 第五章 使用、转租、权利转移

10.1 除按约定范围经营外，乙方不得将租赁场地用作任何其他目的，未经甲方事先书面许可，乙方不得将租赁场地的部分或全部改作它用。

10.2 乙方不得将其根据本合同对租赁场地享有的使用权或承租权作为对任何第三方的任何性质和内容的担保，或者变相转让或授权予任何第三方。

10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁场地的全部或部分以任何形式转租给第三方或让第三方使用或与第三方共同使用承租场所。

## 第六章 法律适用和争议的解决

### 第11条

本合同的订立，效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律。对本合同的任何修改及未尽事宜均应经双方同意，另订补充协议为准，并签订书面协议方为有效。

## 第12条

12.1 本合同履行过程中发生的争议，双方首先应通过友好协商解决，如通过友好协商不能解决，任何一方均有权将争议提交有管辖权的人民法院裁决。

12.2 在裁决生效之前，除有争议的事项外，本合同应继续履行。

## 第七章 合同的生效

### 第13条

在下述两项条件都得到满足后，本合同生效，双方在本合同上签字盖章。

## 第八章 其他

### 第14条

以下附件为本合同的一部分：

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