**超市租赁**[**合同**](http://www.gkstk.com/article/hetongfanben.htm)

出 租 方 （以下简称甲方）

承 租 方（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国[合同法](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/hetongfa/)》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

1、甲方将位于 省 市 区 超市场地租赁给乙方。甲方对所出租的场地具有合法产权。

2、甲方租赁给乙方的超市场地面积为 平方米作为经营使用。

3、甲方为乙方提供的超市场地含有：消防设施及供配电等设备。上述设备的运行及维修费用，包含在租金之内，乙方不再另行付费。

第二条 租赁期限

合同租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金及其它费用

1、合同有效年度租金共计为 元（人民币）（含电费）

2、每一个租赁年度按月计算。

第四条 双方的权利和义务

1、甲方

（1） 甲方应保证所出租的场地及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、卫生、安全、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

（2） 负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理相关手续。

（3） 甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性（乙方自设除外），发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

（4） 在合同期内，甲方不得再次引进同类（饰品）商户。如违约应向乙方赔偿 元人民币经济损失费，并清除该商户。

（5） 甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证书复印件。

（6）上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用（以发票为准）由房租扣除。

2、乙方

（1）在国家[法律](http://www.chinalawedu.com/)、[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)、政策允许的范围内进行经营及办公。

（2）合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

（3）按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条 付款方式及时间

1、乙方在签订合同后，正式入住后五日内付给甲方将租金 元人民币付给甲方。

2、乙方从第二次付款开始，每次在本月前5天交付。

3、乙方向甲方支付的各项费用可采用现金方式。

第六条 续租

1、在本合同期满后，乙方有优先续租权。

2、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第七条 其它

1、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

2、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议，接到函件方在十天内书面答复对方，在十天内得不到答复视同同意，最后达成补充协议。

3、双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

4、乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。 第八条 违约

5、在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

6、任何一方单方面取消、中断合同，应提前二个月通知对方。

7、乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施，收回场地。

8、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金退还给乙方。

9、因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第八条 合同生效、纠纷解决

1、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

2、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，所在地人[民法](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/)院解决。

　　3、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第九条 补充条款：

　甲方：　　 乙方：

　法人：　　 法人：

　注册地址：　　 注册地址：

　开户银行：　　 开户银行：

　帐 号：　　 帐 号：

　签字日期： 年 月 日 　　 签字日期： 年 月 日