

GF—2013—0603

柜台租赁经营合同

(示范文本)

国家工商行政管理总局制定

使用说明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》等法律法规制定的示范文本，供当事人约定使用。

二、本合同适用于商业企业或者个体工商户（出租人）提供固定柜台（包括摊位、铺位、商位等）、相应设施以及物业服务，出租给其他商业企业或个体工商户（承租人）用于从事独立的商业经营，出租人收取租金和服务报酬的行为。

三、本合同租赁期限不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过 20 年

。四、本合同相关条款中的空白处，供双方自行约定或者补充约定

。五、本合同由工商总局负责解释，并在全国范围内推行使用。

柜台租赁经营合同

合同编号：_____

出租人：_____

承租人：_____

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规以及相关规章的规定，为明确合同双方的权利和义务，双方就租赁柜台进行经营的有关事宜协商一致，订立本合同：

第一条 租赁柜台的基本情况

出租人将以下柜台出租给承租人使用，承租人按约定从事经营活动。

地址	
位置	(可附图)
柜台长、宽、高(米)	
经营面积(平方米)	
装修及配套设施	
其他	

第二条 租赁期限

从_____年____月____日出租人将柜台交付承租人使用，到_____年____月____日收回，租赁期共_____年零____个月。

第三条 租金标准、租金总额、支付方式等

1. 租金标准：_____

2. 租金总额：_____

3. 支付方式：_____

4. 支付期限：_____

5. 其 他：_____

第四条 租赁柜台的用途

第五条 租赁柜台的交付

租赁柜台交付的时间、方式及验收：_____。

第六条 租赁柜台的使用

承租人按照_____方法使用租赁柜台。

第七条 租赁柜台的维修

1. 出租人应履行租赁柜台的维修义务。双方也可以约定在租赁期内，租赁柜台的维修按以下方式处理：

出租人的维修范围、时间及费用负担：_____。

承租人的维修范围、时间及费用负担：_____。

由于维修责任方未履行维修义务的，另一方可以自行维修，维修费用由维修责任方承担。

2. 因维修租赁柜台影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期，对承租人造成损失的，赔偿损失。因承租人过错致使维修租赁柜台的除外。具体约定是：_____。

第八条 租赁柜台的改善或增设他物

1. 出租人（同意 / 不同意）允许承租人对租赁柜台进行改善或增设他物。改善或增设他物不得因此损害租赁柜台。承租人未经出租人同意，对租赁柜台进行改善或增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。出租人同意改善或增设他物的，对费用、改善要求等内容进行约定。具体约定是：_____。

2. 合同期满，对租赁柜台的改善或增设的他物的处理办法是：_____。

第九条 租赁柜台的转租

出租人（同意 / 不同意）允许承租人转租租赁柜台。承租人未经同意转租的，出租人可以解除合同。

出租人同意转租的，转租期限应在本合同租赁期限之内。转租期间，本合同继续有效。第三人对租赁柜台造成损失的，承租人应承担赔偿损失的责任。

第十条 出租人的权利义务

1. 出租人权利

- （1）出租人有按照约定收取租金的权利；
- （2）出租人有根据法律、法规的规定及经营发展需要，制定有关经营场所管理制度的权利；
- （3）出租人有督促承租人诚信守法经营的权利；
- （4）出租人有查验承租人的营业执照、税务登记证和各类经营许可证的权利；
- （5）出租人有在日常检查或接受投诉举报中发现承租人有涉嫌违法问题的线索，及时报告

或移交有关监管部门处置的权利；

（6）出租人有积极配合监管部门依法查处承租人违法违规经营行为的权利；

（7）消费者合法权益受到损害的，柜台租赁期满后，如消费者要求出租人赔偿，出租人先行赔偿后，有向承租人追偿的权利；

（8）其他权利：_____。

2. 出租人义务

（1）出租人有按照约定交付租赁柜台给承租人使用的义务；

（2）出租人有依法领取营业执照，诚信守法经营的义务；

（3）出租人有在租赁期间保持租赁柜台符合约定的用途，以保障承租人正常经营的义务；

（4）出租人有不得随意改变经营场所用途和布局，不得无故干涉承租人正常经营的义务；

（5）其他义务：_____。

第十一条 承租人的权利义务

1. 承租人权利

（1）承租人有按照约定使用出租人提供的柜台（摊位、铺位、商位等）和服务依法自主经营的权利；

（2）承租人有拒绝出租人不合理的要求的权利；

（3）承租人有在出租人将租赁柜台所有权转移给第三人时，在合同履行期内继续履行合同的權利；

（4）因不可归责于承租人的事由，致使租赁柜台部分或者全部毁损、灭失，承租人有权要求减少租金或者免于支付租金。因租赁柜台部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租人有权解除合同；

本合同第一条中约定的租赁柜台及设立柜台的场所有危及承租人的安全或者健康的，承租人有权随时解除合同；

（5）承租人有权就租赁柜台存在的瑕疵请求出租人承担相应的责任；

（6）其他权利：_____。

2. 承租人义务

（1）承租人有按照约定交纳租金的义务；

（2）承租人有在租赁柜台的显著位置悬挂营业执照、税务登记证以及其他许可证书的义务；

（3）承租人有诚信守法经营，自觉遵守出租人各项管理制度的义务；

（4）承租人有不得以出租人的名义从事经营活动的义务；

（5）承租人有执行进货查验，不销售假冒伪劣及国家明令禁止的商品、不作虚假宣传的义务；

(6) 承租人有妥善保管和使用租赁柜台的义务；

(7) 承租人有租赁期届满归还租赁柜台的义务；

(8) 其他义务：_____。

第十二条 违约责任

1. 出租人的违约责任

(1) 出租人未按约定时间提供租赁柜台的，每逾期一日，按（年 / 月）租金的_____‰向承租人支付违约金。经催告后在____日内仍未提供租赁柜台的，承租人有权解除合同；

(2) 出租人未按约定的面积、方位等提供租赁柜台的，按（年 / 月）租金的_____‰向承租人支付违约金，经催告后在合理期限内仍未履行义务的，承租人有权解除合同；

(3) 设立柜台的场所水电、消防、安全、卫生、供暖等设施不符合有关要求，经催告后在____日内仍无改善的，致使承租人无法正常经营的，按（年 / 月）租金的_____‰向承租人支付违约金，承租人有权解除合同；

(4) 其他责任_____。

2. 承租人的违约责任

(1) 承租人未按约定交纳租金，每逾期一日，按（年 / 月）租金的_____‰向出租人支付违约金。经催告后在____日内仍未交纳的，出租人有权解除合同；

(2) 承租人未按照约定的方法妥善保管和使用租赁柜台，致使租赁柜台受到损失的，承租人应承担赔偿损失的责任；

(3) 租赁期届满，承租人未按约定归还租赁柜台的，每逾期一日，按（年 / 月）租金的_____‰向出租人支付违约金；

(4) 其他责任_____。

第十三条 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；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

第十五条 合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章后生效。本合同一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力。

出租人（盖章）：

住 所：_____

法定代表人（签字）：

电 话：_____

身份证号码：_____

代理人：_____

电 话：_____

邮 编：_____

签订时间：_____

承租人（盖章）：

住 所：_____

法定代表人（签字）：

电 话：_____

身份证号码：_____

代理人：_____

电 话：_____

邮 编：_____

签订地点：_____