# 小型超市租赁经营合同

来源：网络 作者：心上花开 更新时间：2024-04-13

*小型超市租赁经营合同（精选3篇）小型超市租赁经营合同 篇1 出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 甲方愿意将商铺出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同： 第...*

小型超市租赁经营合同（精选3篇）

小型超市租赁经营合同 篇1

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将商铺出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

第一条甲方出租的商铺座落地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_㎡

第二条租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三条租金和租金交纳期及条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.每月租金为人民币\_\_\_\_\_元，乙方缴纳租金的方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.本合同一经签署，乙方即应交纳元的押金。合同终止，乙方交清租金及水电等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条水电费、管理费、卫生费的缴费办法：

1.管理费：甲方每月自行向有关部门交纳

2.水电费、卫生费由乙方每月向有关部门交纳

3.维修费：租赁期间，乙方导致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条出租方与承租方的变更：

1.租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条甲乙双方的职责：

1.乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租%.如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2.乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

3.乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

4.乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

5.租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下交给甲方。

6.乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8.甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

9.甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

10、甲方在租赁期内对本合同约定期内设施进行维修保养，包括

11、甲方在租赁期内负责租赁房屋的结构性维修。

12、甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权。

第八条租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

第十一条本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

第十二条本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

小型超市租赁经营合同 篇2

第一章总则

第一条订立合同双方：

甲方：（以下称出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（以下称承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条根据出租人的公开招标和承租人的投标与答辩，经过评标委员会的最后评标，\_\_\_\_\_\_\_\_及其合伙人被确定为中标承租人。出租人和承租双方依据招标标底所确定的基本内容，特订立本合同。

第三条租赁双方表示，租赁经营是一种新型的社会主义经营方式，愿意在搞活企业、提高经济效益的前提下，创出企业租赁经营的新经验。

第四条租赁经营后，仍然是国有企业性质。

第五条租赁经营后，必须坚持社会主义方向，贯彻执行党和国家的各项方针、政策、法律、法规和法令，依法经营。

第六条经营范围和产品方向，原则上应符合本行业的特点和发展规划。

第七条租赁经营后，应成为独立核算、照章纳税、自主经营、自负盈亏、具有自我改造和自我发展能力的人。

第二章租赁期限、财产和租金

第八条租赁经营期限为\_\_\_\_年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第九条本厂共有财产\_\_\_\_元，其中；国家资产\_\_\_\_元，流动资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。租给承租人的自主经营。

第十条租金定为\_\_\_\_元，为\_\_\_\_年缴纳。其中：\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元；\_\_\_\_\_\_\_\_年度\_\_\_\_\_\_\_\_元；

第十一条租金于应交年度的年后日内，由银行划拨，一次付清。

第十二条出租人为了本厂发展需要，将租金收入返回承租人，作为扩大生产的资金，应当相应增加租金。承租人应做到专款专用。

第十三条承租人对租赁的固定资产，应提取不低于\_\_\_\_%的折旧基金和\_\_\_\_%的大修理基金，必须做到专款专用。

第十四条本厂租赁经营前的债务，由出租人清偿。

第十五条承租人用个人所得对本厂投资，产权归承租人所有，租赁期满后，可以带走，也可以折价给下一个承租人。

第三章承租人的权利和义务

第十六条承租人的权利

1.承租人是本厂租赁经营期间的法定代表人和当然厂长。合伙租赁的承租代表人为法人代表和副厂长。

2.承租人对租赁的财产有完全的使用权。

3.承租人对本厂的经营有完全的自主权。

4.承租人对本厂经营管理有机构设置权；人事任免权；专业技术人员的聘任权；奖惩、招用和辞退职工权。

5.自选工资形式、自定工资标准和资金分配权。

6.本厂纳税后剩余的利润，由承租人自主支配，分配的办法，承租人可以和职工商量决定。

7.承租人从租赁之月开始，停发工资、奖金，但保留原工资级别，并享受国家统一的晋级权。档案工资允许计入成本。

8.承租人在租赁期间，享受国家规定的全民所有制企业职工的劳保福利待遇和公费医疗待遇。

9.承租人对租赁的设备中闲置无用、技术性能落后的旧设备，可以提出处理意见，经出租人同意，办理手续，进行更新改造。

第十七条承租人的义务

1.承租人必须按照有关规定缴纳各种税、费和统筹基金，其中包括国家能源交通重点建设基金。

2.承租人必须近期如数缴纳租金。

3.承租人必须保证租赁的厂房、设备的完好，按照设备管理的有关规定，对设备进行定期维护保养。不经出租人的同意不得转租、转包他人经营。

合同终止时，承租人应当保证租赁的固定资产净值不减少。

承租人应当对租赁的厂房、设备进行财产保险。

4.承租人要自觉接受党组织的监督，尊重职工的民主权利，向职工报告工作，听取职工的意见和合理化建议。

承租人要支持基层党组织、工会、共青团的工作，解决所需人员的工资及必要的活动经费和活动场所。5.承租人必须保障本厂职工的合法权益，应当在提高经济效益的前提下，不断提高职工的平均收入，不断改善职工的劳动条件和福利待遇。

6.承租人应当有价值\_\_\_\_元的财产作抵押，抵押物在租赁经营期间只有使用权，无处分权。抵押物应申请家庭财产保险。抵押金应交出租方存入银行，利息归承租人所有。

第四章出租人的权利和义务

第十八条出租人的权利

1.有权按时如数向承租人收取租金。

2.有权监督租赁财产不受损害。

3.有权监督本厂的产品方向。

4.对本厂财务有监督、审计权。

5.对本厂的产品质量有检查权。

6.有权维护本厂职工的合法权益。

第十九条出租人的义务

1.根据承租人的请求，积极协助解决经营活动中的困难和问题。

2.不得违反合同规定，干涉承租人的经营自主权，干扰承租人的经营管理活动。

3.不得平调本厂的设备和特资。

4.应当按照合同规定保障承租人的合法权益。

第五章合同的变更、解除和终止

第二十条合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除，需要变更或解除合同时，应双方协商一致，达成书面协议。

第二十一条合同履行期间，如果国家政策与合同签订时发生较大变化时，受影响的一方可以提出变更或解除合同。

第二十二条因承租人经营管理不善，或者重大决策失误，给工厂造成连续一年以上亏损或重大损失时，出租人可以解除合同，不负违约责任，保留向承租人要求赔偿损失的权利。

第二十三条由于出租人违反合同规定，干扰承租人的经营管理活动，使承租人无法继续经营，或者承租人的合法收入得不到保障时，承租人有权解除合同，并要求出租人承担违约责任。

第二十四条由于不可抗力的原因，使合同无法完全履行或者无法履行的时候，经过双方协商，可以变更或解除合同。

第二十五条租赁期满，合同自行终止。

租赁期满前日，承租人将本厂的固定资产和流动资金评估表和债权、债务平衡表交出租人审核，出租人会同财政、税务、银行、审计等有关部门代表进行审核，审核无误后，经租赁双方代表签后，承租人可以离职。

第二十六条租赁期满后，本厂仍要租赁经营时，承租人在同等条件下，有优先承租的权利。

第六章违约责任

第二十七条租赁双方应全面、实际履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任，按照《中华人民共和国民法典》有关条款处理。

第二十八条承租人不能按期缴纳租金的，应承担违约责任，支付当年租金\_\_\_\_%的违约金，并按每日万分之\_\_\_\_支付滞纳金。

第二十九条承租人无力支付租金的，应当用风险保证金支付，风险保证金不足缴纳租金的，承租人应用抵押物或抵押金（保证人的保证金）折抵租金。

合伙承租的合伙人负连带责任。

第三十条承租期满，承租人不能按质量交还租赁的财产，承租人应赔偿损失并支付缺少数量价值\_\_\_\_%的违约金。

第三十一条出租人违反合同规定，应承担违约责任，给承租人造成经济损失的，应赔偿直接损失，并支付当年租金\_\_\_\_%的违约金。

第三十二条租赁双方发生纠纷以后，应当协商或调解解决，协商或调解不成的，可到人民法院起诉。

第七章附则

第三十三条承租代表人发生意外事故，由合伙人根据合伙协议另行推选承租代表人。

第三十四条出租人的《租赁经营方案》、《招标书》和承租人的《投标书》、《答辩材料》均为本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力，如与合同正文有矛盾之处，以合同正文为准。

第三十五条本合同由出租方代表、承租方代表签并经公证处公证后生效。

出租方代表：（签）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方代表：（签）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

小型超市租赁经营合同 篇3

租赁经营合同书

租赁单位＿＿＿＿＿

经过租赁经营指导小组和答辩委员会的答辩审查，＿＿＿（以下简称甲方）决定将＿＿＿＿租赁给＿＿＿（以下简称乙方）个人经营，经甲乙双方协商签订合同如下：

1.租赁期为＿＿年，即自＿＿＿＿年＿＿月＿＿日起，至＿＿＿＿年＿＿月＿＿日止。

2.自本合同生效之日起，乙方为＿＿＿＿＿厂长，具有法人代表资格。

3.乙方需请两名保证人，共同以个人财产作为抵押，其中乙方为＿＿＿＿元，保证人共为2258元。乙方及保证人用以抵押的个人财产经甲方和公证处共同调查并登记造册后，在租赁期内不得转移或变卖。

4.乙方的权利和义务：

（1）对＿＿＿＿＿拥有完全的生产经营自主权，包括机构设置、人员配备、行政干部任免、规章制度的制定，以及分配形式、生产经营方式的确定等。

（2）依法有权从事多种经营并决定其经营方向。

（3）有权按照有关政策和规定对职工进行表彰、奖励和处分、辞退等奖惩处理。

（4）有权按政策规定招收租赁期内有关的临时合同工。

（5）必须认真贯彻执行党和国家的各项方针、政策、法令和法规；接受主管部门的领导和综合部门的指导、监督；自觉接受企业党组织和职代会的监督，保证职工的主人翁地位和合法权益；定期向职代会汇报工作，听取职工的意见和建议。

（6）对企业的财产、必须进行社会保险；要按国家规定标准提取折旧基金和大修理基金，维修和更新设备、房产。合同履行期满，要按固定资产清单如数返还，并保证设备完好率达到＿＿＿＿％以上。

（7）按规定交纳个人所得税。

5.甲方权利和义务；

（1）甲方有权对乙方的工作进行监督和检查。

（2）甲方应积极支持乙方行使正当职权，帮助、指导乙方依法管理和经营企业。

6.租赁经营的分配：

（1）＿＿＿＿＿＿＿应照章纳税，并按规定缴纳能源交通基金。

（2）乙方应向甲方缴纳基数租金＿＿＿＿元，当＿＿＿＿钢球厂年实现利润大于租赁的基数利润时，以下形式确定数额缴纳租金：基数利润×利率＝基数租金＿＿＿＿＿×＿＿＿＿＿＝＿＿＿＿＿元

租赁年度实现利润

租金＝基数租金＝－－－－－－－－－－－

租赁基数利润

当＿＿＿＿＿年实现利润小于租赁基数利润时，按规定的基数租金1100元缴纳，不足部分由承租人和保证人用个人资产抵补。

（3）甲方收到租金后，应按有关规定全部返给＿＿＿＿作为企业留利。

（4）乙方对本企业的留利必须合理使用，百分之四十作为企业发展基金，百分之六十作为福利基金。

（5）＿＿＿＿＿＿的盈利，按规定交纳所得税后，按税后利润提＿＿＿＿％作为乙方个人收入，乙方从租赁收入中除按规定向甲方交纳租金外，每年应提留＿＿＿％作为风险基金；乙方每年从个人收入中扣除租金、风险基金后，其余全部为自己个人所得，对保证人的获利额，由乙方与保证人议定并从乙方个人所得中分给。

（6）租赁期间停发乙方的工资和奖金（保留原工资级别，如遇调整工资，可按规定给予调整级，但不发薪金）乙方可按每月预支生活费用，数额可略高于其原来工资和资金之和，但最高不得超过原工资和与奖金之和的二倍。

（7）乙方提留的风险基金应存入＿＿＿＿＿＿，并按银行存款利率计息，存入企业期间可用于生产经营，租赁期满或解除合同后由乙方全部（含利息）提走。

（8）＿＿＿＿＿的租赁年度实现利润，除按规定交纳所得税、租金及支付乙方个人收入外，其余部分为企业留利基金，核定＿＿＿＿基数留利基金为＿＿＿＿＿＿万元，租赁期间企业留利基金应逐年增长，如达不到基数留利基金＿＿＿＿万元时，乙方应用私人财产赔偿减少额的＿＿＿＿％。

7.甲乙双方对＿＿＿＿＿要遵守如下经济政策：

（1）按集体企业管理，并按集体企业征收工商所得税和奖金税。

（2）以企业＿＿＿＿＿年工资总额＿＿＿＿万元，产品销售收入＿＿＿＿万元（即百元销售收入的工资含量＿＿＿＿元）为基数，各租赁年内职工工资总额随销售收入的增减而浮动，只要人均利润、上交利税和劳动生产率增长幅度高于工资增长幅度，允许职工工资（含奖金，计件超额工资）据实列支，计入成本，因国家统一调整职工工资而需增加的工资总额另行增补。

（3）用自有资金进行技术改造，项目投产后的新增利润一年内由企业留用，经财税部门批准还可适当延长留用期；用贷款进行技术改造，允许用新增利润税前还款，还贷后，企业可按核定的比例提留福利基金。将自有资金与贷款合并使用所获得的新增利润，按自有资金所占比例提留给企业，继续用于技术改造。

（4）以前年度应该归还的技术贷款，在租赁期内逐年归还，因归还技术贷款而减少的利润允许提取福利基金，由于归贷而减少的利润均不影响乙方的提成基数，其资金来源应由增提的福利基金支付。

（5）因生产经营需要对房屋进行改造，只要投资额和面积没有超过国家有关规定，免征建筑税。

（6）乙方除交纳租金外，不再交纳承包费。

8.违约责任：

（1）由于甲方非法干预对乙方造成的损失，应由甲方负责。

（2）乙方若不能按本合同规定如期如数缴纳租金，其不足部分由乙方和保证人用个人的抵押财产抵补。抵补原则为：①先乙方后保证人；②据低补数额需要，对保证人按登记财产赔尽为止；③要保证乙方个人及家庭必需的生活费；④抵补不够部分由乙方同甲方签订债务合同，经公证处公证生效。

9.合同的变更或解除：

（1）甲乙双方无正当理由均不得随意要求变更或解除合同。

（2）因国家政策的变化或自然灾害的影响，致使租赁经营无法按本合同规定执行时，甲乙双方均有权要求变更或解除合同。

（3）因乙方违反合同规定或其它原因损害了甲方的利益，或因甲方违反合同规定，严重干扰乙方生产经营自主权，致使乙方无法自主经营，合法收入得不到保证，甲乙任何一方均可要求解除合同。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn