# 2024年售后返租合同诈骗(4篇)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-06-01

*售后返租合同诈骗一承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《^v^合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积商...*

**售后返租合同诈骗一**

承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《^v^合同法》法律，法规的规定，就乙方租赁甲方房屋相关事宜达成本合同，以兹共同遵守：

第一条：租赁房屋坐落地址及商铺面积

商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.商铺面积约\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：租赁用途：商铺使用。

第三条：租赁期限

1、租期五年：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、续租：本合同约定租赁期满后，如果甲方同意乙方能够继续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

第四条：租金和支付方式及租金交纳期限：

1、租赁金额：每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、付款方式：上交款。甲乙双方自签订本合同之日，乙方一次性向甲方支付全年的房租，第二年至第五年的房租要提前一个月交。

3、乙方务必按照约定向甲方交纳租金。到期不交视同违约，违约金壹拾万元整。

第五条：房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按北京相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，(其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

第六条：租赁期间房屋修缮

1、出租方房屋交给承租方后，承租方在使用期间的装修及修缮有承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后，承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

2、承租方装修过程中需改变房屋原貌或改变主要结构时得向甲方申请，得到甲方及有关部门领导同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情与甲方无关。如未经同意私自施工，甲方有权提前终止合同，并赔偿损失。造成后果由双方协商或移交法律部门追究法律职责。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及职责。

4、在乙方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借;利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时;拖欠租金的行为。甲方有权提前终止合同，并提出赔偿。乙方租赁期间内能够部分面积招租或招商，甲方不得以任何理由干涉。

5、与乙方另签订消防安全协议书此合同附件，监督乙方安全使用房屋，针对发现乙方的安全有权要求限期整改。

6、在乙方办理工商、税务等手续时，甲方应为乙方带给房屋的相关证明文件。

7、在乙方没有违反使用水、电时，甲方应保证商铺正常用水用电。

第八条：乙方权利和义务

1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受甲方干涉，但乙方不得擅自改造用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用房屋或经乙方装修房屋出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿职责。

3、按照交纳房屋租金及其他费用。

4、不擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。

5、甲乙双方在经营过程中如因对方原因造成双方无法正常经营，所带来的一切损失由职责方承担。并负责损失的赔偿。

第九条：违约职责和合同终止的赔偿措施

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担职责，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的状况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并有壹拾万元的违约金。

第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均能够向人民法院起诉。

第十一条：本合同如有未尽事宜，按《^v^合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第十二条：本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

出租方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**售后返租合同诈骗二**

合同编号：

客户编号：

出租方：（以下称甲方）承租方：（以下称乙方）

地址：地址：

电话：电话：

传真：传真：

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就商铺返租事宜一致达成如下条款，以供遵守：

一、甲方将其位于珠海市xx号铺位（以下简称商铺）返租给乙方，该商铺建筑面积为xx平方米，乙方享有该商铺的转租权。

二、返租期限：

1、合同期：自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。合计xx年。

2、返租日从乙方完成对xx商铺开业之日起计，返赁期限届满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

3、免租期为三个月，即自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。如果提前开业，则按实际开业日起计租。

4、甲方应于xx年xx月xx日前将商铺交付乙方使用。

三、返租期内第一年月租金为人民币xx元（大写：人民币xxx）；第二年月租金为人民币xxx元（大写：人民币xxx）；第三年月租金为人民币xx元（大写：人民币xx）。乙方应在每月5日前将上月租金交付予甲方，如遇节、假日则付款期顺延。若乙方拖欠租金，须每天按拖欠租金总额的千分之一支付甲方滞纳金。

四、商铺返租期内所产生的水电费、管理费、税金由乙方承担，其他费用的分担按相关法律、法规规定来确定；甲方同时保证不干涉该商铺经营者的全部合法经营活动，否则应赔偿因此而造成的经济损失。

五、商铺出租期内，甲方应确保商铺产权明确。若甲方转让该商铺的部分或全部产权，甲方须确保该商铺的受让方继续履行本合同，并及时将产权变更情况书面通知乙方，安排该商铺新业主签署愿意继承本合同的承诺书。

六、商铺出租期内，因不可抗力造成该商铺及附属设施、设备损坏的重置、维修费用及该商铺保修期满后因非乙方使用不当而产生的商铺维修费用及公共设施、设备增设、重置、更换、维修等应由物业所有人分摊的费用由甲方承担。

七、甲方同意承租方在不改变改变房屋主体的承重结构的前提下对该商铺进行装修。

八、违约责任

1：返租期间，若甲方擅自提前终止合同，则甲方必须按合同未履行租期总租金的20%赔偿乙方损失。除此之外，乙方不得再向甲方索要其它任何赔偿。

2：返租期间，：：若乙方擅自提前终止本合同，乙方须按合同未履行租期总租金的20%赔偿甲方损失。除此之外，甲方不得再向乙方索要其它任何赔偿。

九、由于地震、台风、水灾、战争、政府行为以及其它不可抗力因素，直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，双方协商决定是否解除合同或部分解除合同的责任。

十、本合同涉及的有关通知送达，以双方在本合同中提供的地址和传真号码为准。任何一方变更地址或传真号码须书面通知对方，否则，依据本合同的地址及传真号码而发出的通知，自邮寄之日起三天内或传真发出后即视为寄之日起三天内或传真发出后即视为送达。

十一、本合同在履行过程中发生争议时，双方应尽量友好协商解决。如果协商不成时，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

十三、本协议自双方签章之日起生效。

甲方（签章）：乙方（签章）：

签署日期：年月日签署日期：年月日

**售后返租合同诈骗三**

甲方(出租人)：

乙方(承租人)：

根据《^v^合同法》及其他相关法律法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的店铺租赁给乙方进行招商或经营，特订立本合同，由双方共同遵照执行。

一、本合同所指店铺仅指座落于北京市朝阳区百子湾路甲12 号大成国际商业中心 2号楼 号店铺。

二、甲方租赁给乙方的店铺建筑面积为 平方米，套内面积 平方米。

三、店铺现有的装修及设施状况，由双方在本合同附件一中加以列明。该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满退还店铺时的验收依据。

乙方向甲方承诺，店铺的用途为 ，除此以外，不得用于其他用途。

乙方应在本合同签订前向甲方出示下列文件复印件由甲方审核;

1、 营业执照副本。

2、 签约代表人授权委托书。

3、 其他必要的文件。

乙方保证所提交之证照、文件的合法性。

一、店铺的租赁期限为壹年，自 年 月 日起至 年 月 日止。其中免租期自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、租赁期满，本合同即终止。乙方应如期退还店铺。

三、甲方应当于合同租赁期限开始前 柒 日交付店铺。

一、店铺每月租金为人民币 元，乙方按季度向甲方缴付租金，于每季之前的柒个工作日之内缴付下一季度租金。首期租金在甲方向与乙方交付店铺并正式签订《店铺租赁合同》柒个工作日内缴付。

二、乙方可以用支票或现金形式支付租金，甲方须按租金数额向乙方开具正式发票，乙方在收到发票后向甲方支付租金。如甲方未能向乙方开具正式发票，乙方由此产生的税费应当由甲方承担(按国家有关规定执行)或在乙方缴付的租金中予以扣除。甲方须全力配合乙方到政府相关部门开具发票事宜。

三、汇款途径：

甲方开户银行：

收款人名称：

四、本合同签署后，乙方应向甲方交付押金，数额为壹个月的租金。甲方在收到乙方支付的押金后，须开具凭证给乙方。合同终止后，乙方交清租金及水电、燃气，电话等相关费用后，甲方应在柒个工作日内无息退还乙方押金。若因乙方原因提出提前解除合同的，视为乙方违约，押金不予退还。

一、物业费：由甲方自行向相关部门交纳。

**售后返租合同诈骗四**

出租方 (以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》的有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，甲方将产权属自己的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_铺位租给乙方使用。甲乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

第一条租赁地点与铺位面积

租赁地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

租赁面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中底层铺面建筑面积\_\_\_\_\_平方米，二楼\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限

租赁期限为\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条保证金、租金、设施费、管理费等

1.乙方须在签订本合同时，向甲方缴纳保证金为人民币\_\_\_\_\_\_元，租赁期满，费用结算清楚并经甲方验收商铺合格后，甲方退回上述保证金给乙方(不计息)。

2.乙方应在每月\_\_\_\_\_\_号前向甲方缴交当月的以下费用。

从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，当月租金：人民币\_\_\_\_\_\_元。

设施费每月分摊人民币\_\_\_\_\_\_元。

3.当月管理费(含公共卫生、保安、消防、公共绿化等管理费用)每月每平方米2元。

4.电费、水费按有关部门规定的商业用电、用水价格收费(含损耗、区内路灯分摊)。次月1号前应交清上月的水电费。

第四条甲方责任

1.甲方负责在小区内配备消防设施、公共卫生、供水、供电设施，并负责上述设施的维修保养。

2.甲方负责制定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业小区的综合管理规定》和小区内的其它管理制度。

3.甲方依照本合同和《商业小区综合管理规定》，对商业小区进行日常管理，甲方负责配备相应的管理、服务员(如保安员、清洁工、电工、水工)，做好保安、防火、防盗、清洁、供电、供水等项目工作，维护小区内正常的经营秩序。

4.合同期内的租赁税由甲方负担。

第五条乙方责任

1.乙方完全自愿自觉遵守甲方制定《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业小区综合管理规定》(见附件)和商业小区的其它管理制度，以保证小区的正常运作。

2.乙方在承租商铺之后，应立即到工商管理部门办理《营业执照》和到税务管理部门办理税务登记手续，不得无证经营。乙方必须自行办理小区内自己的财产和人身保险。

3.乙方要做好商铺的安全、防火、防盗工作，不得在商铺内(包括二楼)使用明火的炊具，不能占用公共场地作经营或堆放货物杂物之用。因乙方责任发生的失火、失窃等事故并因此导致商业小区的损失均由乙方负责赔偿。

4.未经甲方同意，乙方不得擅自改动，拆除铺位内的建筑结构和装修设备。

5.乙方负责保管，维护商铺内的设备、设施，如有损坏，要及时维修，费用由乙方负担。

6.乙方应积极协助配合甲方对商铺、设备、公共设施的检修工作，不得妨碍检查和施工，更不得以此作为不交、少交或拖欠各项应交费用的理由。

7.乙方如需对所承租的商铺进行内部装饰、装修，应将装修设计方案报知甲方，批准后方能施工。乙方迁出时，商铺内所增设的一切的嵌装在建筑物结构内的附属设施不得拆除，甲方也不予补偿。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。

8.乙方承租的铺位只限于经营服装和服装辅料使用。不得用作其他用途或经营其他商品。

9.乙方在经营过程中所发生的债权债务均由乙方享有、承担。

年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日该小区开张之日乙方务必开门营业，此后乙方连续停业、空置、歇业不得超过七天，否则按本合同第七条第6项处理。

第六条合同的变更与解除

1.乙方在租赁期内确需中途退租，应提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，乙方所交保证金无偿归甲方。

2.在租赁期内，如乙方提出将商铺的承租权转租给第三者经营的，须经甲方审核同意，中途转租的，按乙方所交的保证金的\_\_\_\_%退还给乙方(不计息)，其余\_\_\_\_\_%保证金无偿归甲方。

3.如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回商铺时，甲方须提前一个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还商铺，所缴的保证金在扣清乙方应缴的费用后，将余额退回乙方(不计息)，如保证金不足抵缴乙方所应交的费用，则由乙方补足差额。

第七条违约责任

1.甲方未按期交付出租商铺给乙方使用的，甲方按实际交付时间计收租金。

2.乙方在租赁期内违约或人为损坏小区建筑物、设施的，先以保证金赔偿，保证金如不足以赔偿时应补足差额;扣除保证金后，乙方应在\_\_\_\_天内补足原保证金数额，如不按期缴纳或补足保证金，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部违约责任。

3.租金、设施费、管理费和水电费等乙方应缴费用，乙方应如期缴交，否则每逾期一天，按应缴总费用额的每日千分之一加收违约金，逾期二十天，除必须缴清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回商铺，保证金不予退还，乙方应承担全部违约责任。

4.乙方如违反商业小区综合管理规定，甲方将视情节轻重给予警告、扣除保证金、单方解除合同的处理。如导致甲方单方解除合同，乙方应承担全部违约责任。

5.乙方如擅自改动、拆除铺位的建筑结构、装修，除必须恢复原状外，并赔偿由此而造成的一切损失。

6.乙方不得擅自改变商铺使用性质和经营项目;不得擅自转租、分租;不得连续停业、空置、歇业超过\_\_\_\_天;不得将商铺作经济担保、抵押;更不得利用商铺进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同，保证金不再退还，并由乙方承担全部违约责任。

7.因提前解除合同或合同期满不再续租时，乙方应按甲方要求退还商铺，并将存放在铺位内的一切财物搬走，三天内不搬走，视乙方放弃该财产，甲方有权对乙方所放弃财产进行处分，而不作任何补偿给乙方。

第八条其它

1.租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害造成的损失，由双方协商减免停业期间的租金(须致使乙方连续停业达\_\_\_\_\_天以上，方计入甲方减免收乙方租金的范围，否则乙方应正常缴交租金给甲方)，若因灾害影响连续两个月还不能使用该商铺的，则作本合同自动终止，互不承担责任。

2.合同期内如乙方无违约行为，则在租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。如继续承租，乙方须在租赁期满前三个月内，以书面形式告知甲方，经甲方审核同意后双方签订新租赁合同。否则，甲方将另行安排其它租户。

3.本合同在履行过程中有未尽事宜，经甲乙双方共同协商后，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.本合同由\_\_\_\_\_\_\_律师事务所见证。一式三份，甲方、乙方和见证律师各执一份。

第九条争议的解决

本合同如发生纠纷，经协商仍不能解决的，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民法院提起诉讼。

附件：(略)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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