

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗(大全10篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇一

乙方□x

为搞活经济，保护甲乙双方的权益，本着友好合作的原则，甲乙双方经过协商，特达成以下协议：

- 1、甲方租给乙方的地址房屋，租赁给乙方作日用品店使用。
- 2、租赁时间：从x月x日止，共x年。
- 3、月租金及押金：每月租金为人民币元。乙方需向甲方缴交人民币xx元作保证金，该保证金在租约期满时乙方交还甲方之财产及交齐相关费用后，可收回剩余全部押金。
- 4、缴交租金：乙方必须在每月10日前向甲方缴交当月租金，如有拖欠租金，甲方有权取消合同，收回铺位，押金不予退还。
- 5、乙方责任：乙方在租赁期内所产生的费用应全部负担并及时缴交（包括：水、电、电话费、电视费等）。
- 6、财产保护：乙方必须保护甲方财产，保持清洁、和睦邻居，不得改变铺位原有的结构，如有损坏应及时维修。

7、法律责任：乙方必须遵守有关法律规定，如有违法行为应负全部责任。

8、本合同一式两份，甲乙双方签字后即时生效，双方各执一份。如本合同有未尽事宜，以双方协商为准。

甲方签名： 乙方签名：

签约日期：

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇二

承租方：_____公司

根据《中华人民共和国民法典》及《大同煤矿集团公司资产出租管理办法》，经协商一致，签定本合同。

第一条：出租设备的基本情况

1、设备名称：采、掘、运各类生产设备。规格型号：_____各型。数量：_____台。

2、租赁设备的用途：煤矿生产用。

第二条：租赁期限。租赁期_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第三条：租金、租金支付期限及方式

1、租金：年租金_____元，月租金_____元。

租金计算方法：_____设备原值_____元，预计折旧年限_____年，_____年折旧费_____元，加营业税、城建税、教育费附加.=_____年租金，_____年

租金/12=_____月租金。

2、租金支付期限：租金按_____月支付，每月_____日前办理租金交付手续。

3、租金交付方式：集团公司财务部通过内部银行往来，转给_____公司财务部。_____公司应固定专人按时到集团公司结算。

第四条：设备的交付

1、租赁开始日按乙方从设备库领用设备领单集团公司财务部门增加固定资产建帐之日算起。

2、甲乙双方应当在交付使用前，对设备进行质量检验。交付后在试运转期内产生的质量问题由甲方联系进行退换，正常运行后生产的问题由乙方自己解决，正式交付后不能正常使用造成乙方损失的由乙方自己承担。

3、甲方在把设备交付给乙方使用时双方应对使用设备的数量进行清点填制租赁设备明细清单，双方当事人在租赁设备明细清单上签字盖章。

第五条：租赁设备的使用

1、乙方应按设备的用途使用。乙方不按设备的用途使用，对设备造成损害的，甲方有权解除合同，提前收回设备。甲方解除合同后，不影响甲方行使损害赔偿请求权。

2、乙方应按设备合理的使用强度使用设备。乙方超强度使用设备或使用设备不当的，甲方有权调整增加租金，由此而给设备造成不应有的损害，乙方承担赔偿责任。

3、乙方应当按照设备在交付当时的原始状态使用，不得将所

租单台设备解体而使用其中一部分。乙方违反该规定，甲方有权解除合同，由于解体设备而造成设备破坏的，乙方承担赔偿责任。

4、对确需改造使用的设备，乙方征得甲方同意后可对设备进行改造，改造费用由乙方负担。

第六条：租赁设备的维修和保养

设备在租赁期间，由乙方负责维修和保养，所发生的修理费和相关税费由乙方负担。

第七条：出租方和承租方的变更

1、租赁期间，甲方如将设备所有权转移给第三方，应通知乙方。设备所有权转移给第三方后，该第三方即成为合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方不得将租赁设备转让或转租给第三方使用。

第八条：租赁期满设备的返还和处置

租赁期满后，乙方应当保证设备现状是正常使用状态下的设备整体。乙方如继续使用，应在租期届满前三个月内通知甲方，双方可办理续租合同或甲乙双方协商可按设备净值办理购买手续。乙方如不续租也不购买，应在租期届满前三个月通知甲方，并把所租设备在租赁期满之日起_____日内返还给甲方。乙方不能返还设备的，应承担相应的民事赔偿责任。

第九条：违约责任

合同当事人违反本合同的规定，应承担违约责任，违约金按租赁期全部总额的_____ %承担。当事人承担违约责任不妨

碍对方损害赔偿请求权的行使。

第十条：争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，提交大同仲裁委员会仲裁。

第十一条：其他约定事项。

本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定及《大同煤矿集团资产出租管理办法》执行，经合同双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同有同等效力。

本合同正本一式四份。出租方、承租方各执二份，合同副本二份报董事会。

出租方：_____承租方：_____

地址：_____地址：_____

帐号：_____帐号：_____

电话：_____电话：_____

邮编：_____邮编：_____

签约地点：_____

签约时间：_____年_____月_____日

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇三

合同编号：

出租人：（以下简称甲方）

承 租 人： （以下简称乙方）

签约地点：

签约时间： 年月日

双方根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等自愿、诚实信用原则，商定如下合同条款。

第一条 租赁材料品种、规格、数量、租金：

承租方应提前 天将承租计划(含品名、规格、数量、要求交货时间等)以书面或传真的方式发给出租方，承租方在收到出租方计划后按要求的时间将周转料送到承租方工地指定地点。

交付、归还方式为出租方到承租方 工程工地使用现场交接，实际承租数量以承租方验收合格后签单认可的数量为准，出租方授权经办人为、承租方授权经办人为。全部装卸、运输费用由出租方承担。（具体费用分担根据实情情况约定）

第二条 周转料质量标准及验收要求：

出租方所出租周转料必须具有产品质量合格证、质检报告，符合现行国家质量标准和施工要求，如因质量问题给承租方造成的损失，出租方全部承担。

出租时，出租方必须保证所出租材料完好、配套，出租的周转料质量必须具备直接施工条件，并由承租方指派专人对周转料进行现场验收。如出现外观质量及规格不符时，承租方有权拒收。使用过程中承租方对材料提出质量异议，出租方必须在24小时内给与书面回复并按照承租方要求 作出及时处理。如出现质量问题，由出租方负责退场，费用自理。因质量问题所造成的一切损失及责任由出租方承担。

第三条 租赁期限从出租方、承租方授权经办人在发货单上签字当日起算，至承租方授权经办人书面通知出租方授权经办人归还交接之日止；如出租方授权人拒绝在书面通知上签字或因其他原因不能在书面通知上签字，则归还交接之日以承租方用中国邮政ems形式向出租方住所地发出书面通知之日为准，预先估计租期大约为个月。周转材料分批交付的，分批计算，月底汇总结算，租金按月足额计付。

下月10日以内出租方、承租方授权经办人确认结算单并支付上月租金，租金必须转账进入出租方银行账户。（支付方式根据实际情况约定）

第四条 租赁期间，由承租方负责租赁材料的维修保养，承租方未经出租方同意不得将周转材料运离工程项目现场、不得随意切割打孔。出租方有权随时检查材料使用和完好情况，承租方应提供方便。

第五条 本合同期满，承租方应在正常使用后的完好状态下将租赁材料同规格、足数量归还出租方，出现短少、弯曲、断裂、破损、穿孔等损失情形，由承租方负责维修或赔偿。

维修、赔偿费用标准按下表确定：

第六条 出租方授权经办人、承租方授权经办人直接在本合同第二条第二款“出租方授权经办人、承租方授权经办人”处签字是本合同生效的必要条件。

第七条 本协议未尽事宜或者发生争议，由双方协商解决。如果协商不成，依法向 人

民法院提起诉讼（提交仲裁委员会仲裁）。（具体管辖机构由法律事务部门根据合同实际情况决定）

第八条 本合同一式 份，双方当事人各执 份，经双方签章后

生效。

出租人：（公章） 承租人：（公章）

住所： 住所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

传真： 传真：

邮政编码： 邮政编码：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇四

甲方：

乙方：

事由：乙方于 年 月 日至 年 月 日，于甲方处租借 品牌 色 光 式钢琴 台，型号 ， 编号 。 琴体售价 元，押金为售价的70%，即 元。每月租金 元， 年租金 元。乙方总计付款 元。第二年起，甲方每月收取原租金的50%。

一、租赁条款事项

1. 租期三个月的，甲方需自行承担钢琴调律和双程搬运费用，不提供免费钢琴附件等设备。

2. 租期六个月的，甲方需自行承担钢琴调律和去程搬运费，不提供免费钢琴附件等设备。

国产琴90/月租赁的，来回运费需自理，不提供免费钢琴附件等设备

3. 租期十二个月的，乙方负责免费钢琴调律一次和双程搬运费用，此项只针对日本原装二手琴。

第二年续租，如需调律则按照200元一次收费。

4. 租期三个月、六个月的客户如延长租期至一年（12个月），乙方将承担第三项所列内容。

5. 租期未满足提前终止租约的，甲方需按照以上条约承担相关费用，并退还钢琴和借用附件。

乙方则退换剩余租赁费用和全额押金（在钢琴没有损坏的情况下，自然磨损不计）

7. 租期到了如需续租，可以提前7日与我司联系，续签租赁合同。

8. 租赁合同签约后双方协商送货时间，送货过程中如发生钢琴碰撞损坏，由货物运输公司承担赔偿责任，甲方可以另选一款同型号的钢琴。

9. 租赁期内甲方需按照钢琴保养事宜妥善保管，在租赁期内甲方正常使用造成的磨损，由乙方负责承担，甲方人为或客观因素造成的钢琴及附件损伤及遗失，甲方需支付乙方维修和采购的成本价。若有油漆划伤或撞伤，按照钢琴修理费用赔偿，价格根据实际状况面议。

10. 注意事项请不要在钢琴上摆放液体，含腐蚀性的，坚硬

沉重等有损钢琴保养的物品！

11. 此合同为一式二份，自合同签字生效起，甲乙双方都需自觉履行以上条约义务，并承担相应责任！

二、送货地址：

备注：（楼层费131以下高度钢琴按照30元一层，131高度的钢琴按照50元一层，客户自理）

此版本仅适用于上海地区租琴客户。异地客户租琴押金为钢琴售价的100%，并且承担来回运费。

甲方：

乙方：

日期：

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇五

房屋租赁合同出租方（甲方）：

联系电话： 通讯地址：

承租方（乙方）：

联系电话： 通讯地址：

鉴于乙方有意租赁甲方物业且甲方愿意出租，为明确甲、乙双方的权利义务关系，维护双方合法权利，经双方平等、友好协商，特制订如下条款以供双方遵守：

第一条 物业基本情况

甲方将自有的位于_____的房屋，出租给乙方作_____使用。

第二条 租赁期限

1、租赁期共_____个月，甲方从_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

2、甲方在本合同生效后三日内将房屋按现状交付给乙方使用。房屋现有装修及设施、设备情况由双方另行在附件中进行确认。

第三条 租金、水电费、管理费等交纳期限、方式

1、甲、乙双方议定租金_____元/月（含税价），由乙方在每月10日前交纳给甲方。甲方收取租金五日内应向乙方提供相应的合格发票。

2、房屋押金_____元，乙方在本合同生效后支付第一期租金时一并支付给甲方，甲方收款后应出具相应的收据。

3、租赁合同到期双方交接完毕后3日内，甲方应将押金无息退还乙方。

4、租赁期间水电费、管理费等费用由乙方按照相关部门制定的标准自行缴纳。

5、甲方户名：账号：

开户行：

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

1、修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租屋及其设施应定期检

查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗完好，以保障乙方正常使用。

2、甲方修缮房屋时，应提前通知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

3、乙方人为损坏的部分及乙方增加的设施/设备由乙方负责维修保养。

4、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。租赁期满后，装修物（增添物）可拆卸部分由乙方带走，不可拆卸部分归甲方所有。

5、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金。

第五条 产权保证

2. 甲方保证其对房屋享有合法的所有权及出租权。若因甲方与第三方的纠纷导致房屋被拍卖、查封、扣押及甲方不具备合法权利等原因导致租赁合同无法履行时，甲方应退还乙方预付租金中剩余部分并双倍返还乙方押金。

第六条 违约责任

1、甲方未按本合同约定向乙方交付房屋，应按照日租金的20%（以天数计）向乙方支付违约金。逾期15日以上（含）交付房屋的，乙方有权立即解除合同，要求甲方退还已预收的租金、押金并支付等同于押金数额的违约金。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按日租金的20%（以天数计）向甲方交付违约金，直至付清为止。

3、合同履行过程中，任何一方未经对方同意，不得擅自解除合同。若甲方违反此规定，则应退还乙方预付租金中剩余部分并双倍返还乙方押金。若乙方违反此约定，则甲方有权没收押金。

4、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。否则甲方有权要求乙方限期改正，逾期不改，则甲方有权解除合同并没收押金。

5、租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到新的房屋，仍需继续短暂使用承租房屋的（以30日为限），甲方应予以同意，但乙方应按实际使用天数向甲方支付相应的租金。

第七条 免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁灭失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、本合同所载地址为双方有效联系方式，与本合同履行有关

的文书均按照该地址送达。任何一方变更联系方式的，均应当自变更之日起三日内以书面形式告知对方，否则应承担送达不能的后果。

3、本合同一式3份，甲方执1份；乙方执2份，具备同等法律效力。

4、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

出租方：承租方：（盖章）

签约时间：签约时间：

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇六

乙方：_____

甲乙双方经协商一致，对《房屋租赁合同》达成下列补充意见：

第一、本合同是对《房屋租赁合同》的补充协议，与原合同具有同等法律效力。

第二、甲方提供本租赁物的下列手续：

1、甲方营业执照副本原件、复印件加盖公章及办理乙方营业执照所需的所有有效证件。提供甲方法定代表人身份证复印件。

2、租赁房屋所有权证、土地使用权证复印件。

3、房屋所有权人同意甲方转租的证明（原件），复印件需加盖原房屋所有人单位公章。

- 4、房屋建筑结构图、施工图。
 - 5、房屋安全质量检测报告。
 - 6、甲方对本房屋加固维护后的安全质量保证书。
 - 7、加固工程施工方案、说明、造价、甲乙双方各自费用承担数额。
 - 8、同意乙方开始施工的书面证明
 - 9、因本房屋非证上面积，甲方需要出具本房屋合法性的证明。
- 综上，如果甲方未能全面提供上列证明文件，则因此出现的安全事故责任或者债权债务纠纷，并因此给乙方造成的损失，全部由甲方承担。损失额计算方式为：按实际发生额的2倍赔偿乙方。

第三、甲方应提供以下保证：

- 1、因甲方房屋不具备合法手续、被认定为违章建筑而导致乙方无法正常经营的；
- 2、因房屋质量问题导致乙方无法正常经营的；
- 3、因甲方原因导致房屋塌陷、楼板断裂或出现裂痕、钢结构支架变形等安全事故，导致乙方无法正常营业，则甲方除赔偿乙方不低于300万元的投资款外，还应需要赔偿乙方正常经营收入损失及必要的支出费用。该正常经营收入损失及必要的支出费用的计算方式为乙方当期实际营业额、以及必要的支出包括工资、水电费，已经支付的房租费等各项管理费用。

第四、合同期内，因政府拆迁事由导致乙方停止营业的，除原合同规定的给予乙方的补偿外，补偿乙方损失还包括停业补偿费用等相关法规确定的合法补偿项目。

第五、加固维护应于_____年_____月_____日完成，以保证乙方进场施工。

第六、甲方同意给乙方装修期延长2个月，自加固维护后，乙方进场施工之日起算延长2个月，原租赁合同期限自动顺延。

第七、该补充协议经甲方双方签字后，视为甲方同意乙方的宾馆改造施工方案及进场施工（乙方附施工方案）。

第八、该补充协议为《房屋租赁合同》的附件，经甲乙双方签字后生效。

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇七

订立合同双方：

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》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同，简单的租赁合同。

第一条 甲方将自有的坐落在___市___街___巷___号的房屋___栋___间，建筑面积___平方米、使用面积___平方米，类型___，结构等级___，完损等级___，主要装修设备___，出租给乙方作___使用。

第二条 租赁期限

租赁期共___个月，甲方从___年___月___日起将出租房屋交付乙方使用，至___年___月___日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金__个月或空置__月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金__元，由乙方在__月__日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第__款执行： 1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担； 2. 甲、乙双方议定。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第___款办法处理：

1. 按规定的' 维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。

乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：工料费由___方承担()；所有权属___方()。

第五条 租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿___元。
2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方___元。
3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的___%，以天数计算向甲方交付违约金。
4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的___%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的___%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：（盖章）承租方：（盖章）

法定代表人：（签名）法定代表人：（签名）

委托代理人：（签名）委托代理人：（签名）

合同有效期限：至年月日

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇八

合同号： 商铺号： 品牌：

4010 上海歌城

租 赁 合 同

出租方（甲方）xx商用置业有限公司

承租方（乙方）：

年月日

1、出租房屋情况 1.1

甲方出租给乙方的房屋座落在xx省xx市xx区xx路以南民主路以西的甲方购物中心（以下简称“购物中心”）4010室（部位）（以下简称“该房屋”）。该房屋的平面图详见本合同附件（一），可出租面积 $\square gla$ 约为 1729 平方米，以该房屋所在地房屋测绘机构的测绘结果为准。

1.2 1.3

2、租赁用途和使用要求2.1

乙方保证该房屋仅作销售/经营 上海歌城ktv 之用途，并遵守国家 and 地方有关房屋使用和物业管理的规定。租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变上述约定的用途，否则甲方有权立即终止本合同。

2.2

在该房屋对外开业前，乙方应取得其经营活动所必需的所有行政许可和/或证照。如因乙方的违法经营活动造成甲方损失的（包括但不限于财产损失和名誉损失），乙方应赔偿甲方全部损失。

2.3

乙方同意全年每日持续营业，未征得甲方书面同意，乙方不得擅自变更营业时间。但甲方有配合协助乙方正常营业的义务。

2.4

乙方同意每年自费在购物中心举办不少于次的大型促销/推广活动，上述活动举办前应经甲方事先书面批准，并接受甲方的监督管理。

2.5 2.6

若甲方发行之各种vip贵宾卡、会员卡，乙方应全力配合接受使用。

除经甲方事先书面同意，乙方承诺在本合同签署日至本合同终止日期间不在以购物中心为圆心的半径米的范围内（包括购物中心沃尔玛内）新设经营相同品牌之分店、加盟店，如

乙方违反本条规定，在乙方纠正违约行为之前，应按每日人民币2,000元向甲方支付违约金；若乙方在接到甲方通知后15日之内仍未纠正上述违约行为，甲方有权立即终止本合同，乙方还需承担相当于三个月保底租金和物业管理费总和的违约金。

3、交付日期和租赁期限3.1

本合同租赁期（不包括装修免租期）为乙方需要在租赁期满后续租的，应提前至少3个月向甲方书面提出续租要求，在同等条件下乙方有优先续租权。

3.2

甲、乙双方约定，甲方应提前日书面通知乙方的该房屋的具体交付日期，乙方应根据甲方书面通知的交付日期前办理该房屋的验收交付手续。若乙方延迟办理该房屋验收交付手续，每逾期一日，乙方装修免租期相应扣减一日。

4、装修免租期 4.1

自该房屋交付日起，乙方可享有,90日的免租试营业期。乙方应尽量配合甲方书面通知的20xx年9月10日购物中心开业日开业，但甲方最迟不得超过20xx年10月31日开业，每逾期一日，乙方应按每日保底租金的两（2）倍向甲方支付违约金。

4.2

5、租金、物业管理费及其他费用

- 2 -

根据中国相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方房屋事宜，

订立本合同。

签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押。

甲方根据经营需要设定新的抵押时，应提供银行同意抵押的相关证明文件。

该房屋的装修、附属设施、设备状况等交房标准详见本合同附件(二)。甲、乙双方同意以该交房标准作为甲方向乙方交付该房屋和本合同因期满或其他原因终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

装修免租期内乙方无须向甲方支付租金和物业管理费，但应支付水、电、燃气、通讯费、超时空调费（指购物中心正常营业时间以外的空调费）、垃圾清运费及使用该房屋所发生的一切其他费用。

第一年至第十年每月租金为人民币/平方米/月（“保底租金”）或该月营业额（“提成租金”），以较高者为当月适用租金。

5.2

上述保底租金和提成租金均不包括物业管理费、宣传推广费及水、电、燃气等公用事业费用。乙方应于计租日开始前向甲方支付三个月的保底租金和物业管理费，以后均按照三个月支付的方式支付租金及物业管理费；如当月提成租金较保底租金为高，乙方须于次历月五（5）日内向甲方缴交该差额。如起租日不是该历月首日，则乙方应在起租日以前按比例向甲方支付当月的保底租金、物业管理费。

5.3

乙方同意甲方安排工作人员配合乙方收银或采用其他方式掌

握乙方实际经营业绩。

乙方须于每历月五（5）日前向甲方提供上一历月的销售报表、报税单、发票及每日pos机收银单，以及该上一历月的提成租金计算单。

乙方同意甲方有权就上述每月的销售报表、报税单、发票、每日pos机收银单等资料作不定时的审查，同时乙方须于每个日历年度终了后六十（60）日内向甲方提供由甲方认可的会计师事务所出具有关乙方在该房屋的全年营业总额（含每月营业额明细）的审计报告。

乙方在交易提交上有虚报、隐瞒交易货款或与甲方派驻的收银、核查人员串通等作弊行为的，则视为乙方违约，乙方应向甲方支付相当于三（3）个月的保底租金和物业管理费总和的违约金，若乙方再次违约，甲方可随时解除本合同，并没收乙方保证金，同时乙方仍须支付相当于六（6）个月保底租金和物业管理费总和的违约金。

5.4

合同期内，乙方应根据租金的交纳时间和方式同时向甲方或其指定的管理公司按人民币/平方米/月支付物业管理费，物业管理费按该房屋可出租面积计算。甲方有权根据实际支出调整物业管理费，但上述调整应符合国家有关物价法规的规定。

5.5

物业管理费包括甲方或其指定的管理公司提供的下列服务的费用：中央空调（购物中心正常营业时间内）、公共区域的照明、绿化、一般保安服务、清洁、灭虫、公共费用、公共设备的操作、维修保养及更新，公共区域及公共设备的保险及第三者责任保险。

5.6

租赁期内，乙方应于每历月1日前按人民币/平方米/月(按该房屋可出租面积计算)向甲方支付当月的宣传推广费，由甲方统一支配使用于整个购物中心的宣传推广。

5.7

乙方应按月支付租金、物业管理费、宣传推广费或其他费用。逾期支付的，每逾期一日，乙方需按逾期支付欠缴总额的0.1%向甲方支付滞纳金，滞纳金应与欠缴费用一并支付。

5.8

乙方同意自行承担使用该房屋所发生水、电、燃气、额外空调费及其他全部费用，乙方应于收到帐单后7日内支付该等费用。

5.9

6、 保证金 6.1

乙方应在本合同签署后五（5）个工作日内向甲方支付相当于二个月的保底租金和物业管理费总和之金额作为保证金，以保证其履行本合同的所有条款，否则甲方有权终止本合同。

6.2

如乙方违反本合同约定，拖欠甲方任何款项包括但不限于租金、物业管理费、宣传推广费及其他费用等，甲方有权从乙方的保证金中扣除所欠款项及相应的滞纳金；若乙方欠缴租金或物业管理费或其他费用达1个月，甲方还有权停止水、电、燃气的供应，由此造成的一切后果由乙方承担，且甲方停止水、电、燃气的供应期间，不影响甲方在此期间向乙方收取租金、

物业管理费及其他费用的权利。若甲方从上述保证金中扣减、抵销任何乙方应付而未付的租金、物业管理费或其他费用后尚存在未付之部分，乙方须在接到甲方通知后五（5）日内补足，否则甲方有权以书面通知立即终止本合同。

- 3 -

若本合同期满或提前终止的，则乙方应立即返还该房屋并于本合同期满或终止之日起七日内向甲方付清尚未支付的全部费用（包括但不限于租金、物业管理费、滞纳金、违约金等）。

6.3

7、房屋维修保养责任 7.1

甲方承诺按管理规则对该房屋及甲方所有的附属设施的损坏或故障进行维修。未经甲方的书面同意，乙方不可对有关的损坏或故障代为维修。但紧急情况下，乙方应采取合理措施防止损失扩大，并立即向甲方报修。

7.2

乙方同意负责租赁期内对该房屋的内部进行维护和保养，以使该房屋始终处于良好状态（正常的折旧磨损除外），若由于乙方或其雇员、承包商或供应商之故意或过失造成该房屋或购物中心其它部位的损坏，乙方应聘用甲方认可的具有相关专业资质的维修商在合理时间内修复，否则甲方可代为修理，费用由乙方承担。

7.3 7.4 8、装修 8.1

乙方在该房屋交付后若需对该房屋进行装修的，乙方及其承包商应按照甲方公布的租户装修守则进行。具体实施双方可

另行签订进场装修协议。

8.2

乙方应在装修前向甲方提交详细的设计施工计划、说明、图纸和效果图等资料，经甲方、管理公司及政府主管部门的批准后方可开始装修，乙方二次装修的消防和质检报批由乙方自行负责，由此发生的政府部门审批等有关费用（若有）均由乙方承担。对于消防工程，乙方同意使用甲方指定的承包商进行。

8.3

乙方的店面和任何面对公共区域的布置标示必须事先取得甲方书面批准方可制作和设置；除甲方统一制作的标识外，乙方任何设置在公共区域的标识应经甲方同意后方可制作，费用由乙方承担。

8.4 8.5

9、 管理规则 9.1

管理规则是指甲方或甲方指定的. 管理公司向购物中心的租户发出的管理规则、规定、守则、指引等购物中心规章制度。

9.2

乙方在该房屋内进行的业务经营或一切其它行为、活动和事项须遵守、服从及符合甲方或甲方指定的管理公司公布的上述管理规则，并同意该管理规则构成本合同的一部分。

9.3

乙方对购物中心顾客销售商品或提供服务应符合法律的规定，

具备该商品或服务所应具有许可、证明或其他文件。任何购物中心顾客对乙方商品或服务的投诉、索赔或其他任何形式的权利主张，由乙方负责在合理时间内妥善处理。若因乙方在该房屋内销售商品或提供服务致使甲方向第三人人身或财产损失承担责任，乙方应立即全额补偿。

10、保险 10.1

甲、乙双方应向在中国境内合法经营的保险公司购买相关保险，包括但不限于财产险、附加公众责任险、营业中断险和盗窃险及国家地方政府部门要求的保险，以维护其自身的利益。乙方财产险保单上须明确包含“放弃代位求偿权条款”。乙方应购买的公众责任险其单项责任限额应不少于甲方指定金额。

10.2

- 4 -

租赁关系终止后，若乙方未发生本合同约定的违约责任，且在乙方按原样将该房屋交还甲方后，甲方同意在乙方付清租赁期间发生的全部的租金、物业管理费及其他各项费用后，在九十（90）日内向乙方无息退还保证金。

乙方事先经甲方书面同意增设的附属设施和设备归乙方所有，由乙方自行负责维修。

如因不可抗力原因，导致该房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

装修期间，如乙方或乙方委托的施工单位损坏该房屋或购物中心的任何部位，乙方应赔偿甲方全部损失。

乙方应自费办理该房屋装修期间所有相关的保险事宜，并完

全承担因施工所导致的一切人身财产损失。

险的赔偿金不足以（或不能）赔偿受损方的损失，致使甲方或其雇员为乙方的行为向任何第三方作出赔偿，则乙方须视具体情况向甲方或其雇员赔偿因此而受到的损失。

10.3

乙方须按甲方或其指定的管理公司的要求提供有效保险单或其他凭证。若乙方未能向甲方提供前述保单或凭证，乙方同意由甲方代乙方购买相应的公众责任险和国家地方政府部门要求的保险，保险金额由甲方确定，相关的保险费用由乙方承担，甲方可从乙方交纳的保证金中扣除相应保费。

11、房屋的返还 11.1

在本合同期满或因任何原因终止时，乙方应在五日内将该房屋恢复原状后（乙方在不损害房屋主体结构前提下将可移动设施、设备移走，不可移动设施、设备甲方可根据实际情况看是否需要恢复原状，如果必须恢复原状的，恢复费用由双方确认各自承担一半）交还给甲方。未经甲方书面同意逾期占用该房屋的（包括以人或物品占用）：

方不得提出任何异议。甲方清除上述装修、设施、设备或物品的开支及费用由乙方承担，甲方可从乙方保证金中扣除上述费用。

11.2

12、 转租和转让12.1 12.2

乙方不得将该房屋或其中任何部分以任何形式转租、交换或以合作经营、委托经营的方式转租或交换于第三方。

甲方在租赁期内可以不经乙方同意而转让、抵押该房屋或将本合同转让给第三方，但前述转让或抵押不得影响乙方在本合同项下权利，且受让方应继续履行本合同项下甲方义务。乙方在此放弃其拥有的任何购买作为本合同标的的该房屋或其任何部分的权利（无论是法定的或其他，包括但不限于任何优先购买权或购买选择权）。

12.3

乙方同意本合同受限于并从属于为向该房屋之建设提供融资的贷款人（“抵押权人”）的利益而在该房屋上设定的抵押（“抵押”）及其条款与条件。在抵押权人或购买人获得该房屋产权的情况下，根据其书面要求，乙方承认抵押权人或任何购买人权利，并且乙方在本合同项下的义务应当继续有效并且可以为抵押权人或购买人对乙方执行，就如同本合同是在抵押权人或购买人作为本合同项下的业主与乙方签订的一样。

12.4

本合同在任何时候均次于及从属于现在或将来在该房屋上设立的抵押和与之相关的续展、变更、替换、合并和延期。乙方应根据甲方的请求签署并提交甲方抵押权人所要求的各项文件以保证使前述从属安排生效。

13、不可抗力、合同的解除 13.1

如合同的任何一方因不可预见、无法控制、非因无法履行义务一方的过错或疏忽所致的不可抗力事件而无法履行其在本合同项下的义务(包括乙方无法继续其正常经营活动)，则无法履行义务的一方应立即将该不可抗力事件书面通知另一方。在不可抗力事件存续期间，无法履行义务的一方可暂时不履行其义务，也无须对另一方由此引起的任何损失、不便、麻烦或不适进行赔偿。任何相关的期限应根据该事件所影响的

期限相应顺延。不可抗力事件消失时，无法履行义务的一方应继续履行其义务。

“不可抗力”应被定义为：任何不能预见、不能避免、不能克服的事件，包括洪水、台风、地震、战争或军事行动、内乱或民众动乱、恐怖主义行动、火灾、爆炸、罢工（甲、乙双方内部员工的罢工除外）等情况及类似的天灾；以及任何现行的法律法规的更改。

13.2

- 5 -

乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。甲方有权在保证金中扣除对甲方造成的实际损失的赔偿。如果租赁保证金不足抵扣，乙方必须足数赔偿甲方。

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇九

承租人（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲乙双方在平等自愿的基础上，为明确甲方向乙方出租房屋及乙方向甲方出租房屋双方的权利和义务，特订立本合同。

第一条甲方保证租赁房屋符合国家关于租赁房屋的有关规定。

第二条住房的位置、面积、装修、设施

1、甲方出租给乙方的房屋坐落于（省、市）_____；门牌号是_____。

2、租赁房屋总面积为_____平方米（建筑面

积/使用面积/使用面积)。

3、该房屋现有装修、设施设备详见合同附件。

本附件作为甲方根据本合同交付乙方使用，乙方在本合同租赁期限届满时返还该房屋的验收依据。

第三条甲方提供房产证（或有出租权的有效证件）、身份证明（营业执照）等文件，乙方提供身份证明。经核实后，双方可以复制对方的文件进行保存。所有副本仅用于本租约。

第四条租赁期限和目的

1、该房屋租赁期限共____个月。从_____到_____。

2、乙方向甲方承诺租赁房屋仅作为_____。

3、租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应按期归还。

乙方要求续租的，必须在租赁期满前个月书面通知甲方，经甲方同意后重新签订租赁合同。

第五条租金及支付方式

1、该房屋月租金为（大写）。

租金总额为_____（大写_____）。

2、租金支付方式如下：_____。

甲方在收到款项后，应向乙方提供有效的收款凭证。

第六条租赁期内相关费用及税费

1、由甲方承担的费用：

(1) 租赁期内，房屋及土地的房产税由甲方依法缴纳。本合同未列明的与房屋有关的费用，如由政府有关部门收取，费用由甲方承担。

2、乙方应支付以下费用：

乙方应按时支付自己的费用。

甲方不得擅自增加本合同中乙方未明确支付的费用。

第七条房屋修缮和使用

1、租赁期内，甲方应保证租赁房屋的使用安全。除双方在本合同及补充条款中约定外，甲方应负责房屋及其附属设施的维护（乙方使用不当的除外）。

甲方提出维修时应提前天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

乙方向甲方提交维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

甲方没有义务维修乙方的装修部分。

2、乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏，乙方应立即负责维修或经济赔偿。

乙方如改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，其设计规模、范围、工艺、材料等方案必须征得甲方书面同意后方可施工。除非双方另有约定，在租赁期满或因乙方责任而退出租赁时，甲方有权选择下列权利之一：

(1) 房屋附属装饰属于甲方。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取修复工程发生的实际费用。

第八条房屋转让和转租

1、租赁期内，甲方有权按照法定程序转让租赁财产。转让后，本合同对新业主和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋转租或出借。

3、甲方应在出售房屋前个月书面通知乙方。同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条合同的变更、解除和终止

1、双方可协商变更或终止本合同。

2、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 无法提供房屋或者提供的房屋不符合约定条件，严重影响居住的。

(2) 甲方未履行房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋：

(1) 未经甲方书面同意，将租赁物转租或出借。

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构。

(3) 损坏的租赁房屋未在甲方提出的合理期限内修复。

(4) 未经甲方书面同意，变更本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用租赁房屋储存危险品或者进行违法活动的。

(6) 乙方未能在期限内支付乙方应支付的全部费用，给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠租金超过个月。

4、如果乙方在租赁期满前想继续租赁，应在租赁期满前个月书面通知甲方。租赁期满后，甲方仍想出租的，在同等条件下，乙方有优先租赁权。

5、租赁期满，合同自然终止。

6、因不可抗力致使合同无法履行的，合同终止。

第十条房屋交付和回收验收

1、甲方应保证租赁物本身、附属设施和设备处于正常使用状态。

2、双方应参与验收。对装修、用具等硬件设施设备有异议的，应在现场提出。现场难以检测判断的，应当在日内向对方主张。

3、租赁期满后，乙方应将租赁房屋及其附属设施设备归还甲方。

4、乙方将房屋归还甲方时，应保持房屋及设施设备的完好，不得存放物品或影响房屋的正常使用。甲方有权处置未经同意留下的物品。

第十一条处理甲方违约责任的规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应向乙方支付本合同总租金%的违约金。甲方除按约定支付违约金外，还应赔偿违约金以外的损失。

2、如乙方要求甲方继续履行合同，甲方应向乙方支付逾期交房费，逾期交房每逾期一天，滞纳金为日租金的两倍。甲方还应承担因延迟交货给乙方造成的损失。。

3、如果乙方因甲方延迟履行维修义务或紧急情况而组织维修，甲方应支付乙方费用或扣除租金，但乙方应提供有效证明。

4、甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按合同总租金的%向乙方支付违约金。如果支付的违约金不足以赔偿乙方的损失，甲方也应承担赔偿责任。

5、如因房屋所有权瑕疵或房屋非法出租导致本合同无效，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条乙方的违约责任

1、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回房屋，乙方应按合同租金总额的%向甲方支付违约金。如果支付的违约金不足以赔偿甲方的损失，乙方也应负责赔偿，直至所有损失得到赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租或转借给他人；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆除、改变活动房屋结构或损坏房屋的；

(3) 改变本合同约定的租赁用途或者将房屋用于非法活动的；

(4) 拖欠租金超过个月。

2、在租赁期内，如乙方未能支付本合同规定应由乙方承担的费用，每延迟一天，应向甲方支付总费用的%的滞纳金。

3、租赁期内，乙方未经甲方同意退租的，应向甲方支付合同租金总额%的违约金。支付的违约金不足以赔偿甲方损失的，

乙方还应承担赔偿责任。

4、如乙方未能支付租金，每延迟一天，乙方应支付日租金两倍的滞纳金。

5、租赁期满后，乙方应按期归还该房屋。如乙方未归还，每延期一天，应向甲方支付相当于原租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期返还给甲方而造成的损失。。

第十三条豁免条件

1、因不可抗力导致本合同无法继续履行而造成的任何损失，甲乙双方均不承担责任。

2、如因国家政策需要拆除或重建租赁房屋，甲乙双方不承担任何损失。

3、因上述原因解除合同的，按照实际使用时间计算租金，不足一个月的，按照天数计算，多退少付。

4、不可抗力是指“不可预见、不可避免、不可克服的客观情况”。

第十四条本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款和附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条争端的解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请调解；协商或者调解不成的，按照下列第种方式解决（只能选择下列两种方式之一）：

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条其他约定事项

第十七条本合同经双方签字后生效。

第十八条本合同及其附件一式两份，双方各执一份。具有同等法律效力。

地址：_____

租赁合同专属管辖可以约定仲裁吗篇十

出租方：_____（以下简称甲方）
承租方：_____（以下简称乙方）
为充分发挥资源优势，加强水面利用，提高经济效益，甲方现将由其承包的位于盱眙县城南部的欣业山庄部分水面出租给乙方发展种植。经甲乙双方充分协商，特定立如下协议，以便双方共同遵守：

一、租赁标的：甲方将欣业山庄部分水面，总面积 40 亩出租给乙方发展种植、养殖。

二、租赁期限：壹年，年 1月 1日至 20xx年 12月 31日。

三、租金及付款方式：每年租金为元整，合同签订时乙方交付甲方壹年租金元整。

四、双方本着诚信原则，处理好交界关系，如果遇水灾，双方鱼塘被淹没，则退水后，以原各自的承包水面界定水产品归谁所有，不得产生争议。如甲方经营的欣业山庄因游客游园需要在不影响水质情况下有权进入乙方水面。水上娱乐项目收益归甲方所有，乙方有义务协助甲方。

五、乙方必须合法经营，水电自理，如发生因乙方违法违规被行政机关处罚，甲方有权终止合同。

六、承包期间如遇国家政策征用水面，甲乙双方应无条件服从，国家相关水面赔偿及政策性补贴归甲方所有。乙方在承包期间添置的固定资产（含不动产）自行处理，甲方不予认定。

七、乙方不得将水面转租他放，一经发现，甲方有权终止合同，

所有损失由乙方自行承担。

八、乙方在承包期间必须保持生态环境不受破坏，不得在堤坝上栽种树木和植物，并遵守淮海边的防洪防汛的相关规定，协助做好防洪防汛工作。

九、违约责任：本协议经双方签字后生效，任何一方不得反悔，如一方违约，应付给对方按实际亩数，以每亩100元违约金赔偿。

十、承包期满后，如甲方有意再对外承包，则同等条件下，乙方享有优先承包权。

十一、本协议一式三份，甲乙双方各持一份，见证方一份（以备存查）。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

见证方（签字）：

年 月 日