## 2022年商业房屋租赁合同模板(二)

　　出租人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

**一、房屋基本情况**

　　1、房屋地点：甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、房屋范围：甲方楼房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_卫\_\_\_\_\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　3、甲方房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

**二、房屋用途**

　　甲方房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

**三、房屋租赁期限**

　　该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止;租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还;乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

**四、房屋租金及付款方式**

　　1、经双方议定，租赁前三年的租赁费用不变，每年租金为壹拾肆万元整。如租赁市场发生变化，经双方协商可适当调整租赁费(可以增加或者减少10%)。除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。该租金仅为甲方收取的商业用房租赁费，不含乙方在使用过程中应向有关部门交纳的各种费用以及物业费用。

　　2、付款方式：租金每半年交纳一次，乙方提前一个周交付租金。本协议签订日，乙方先行缴纳2万元定金，乙方缴纳定金日甲方将商业用房移交给乙方，双方办理交接手续后2日内乙方开始装修。甲方预留1个半月的时间让乙方装修。一个半月后，不管乙方是否装修完毕，甲方都开始计算租赁期限。

**五、租赁期间相关费用及税金**

　　1、甲方应承担的费用：

　　(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

　　(2)甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　2、乙方交纳以下费用：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(8)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

**六、双方的权利和义务**

　　1、甲方不得干涉乙方的一切合法经营活动，亦不承担乙方的一切债权债务及民事责任等。

　　2、在经营活动中，乙方应接受甲方的管理，乙方按时缴纳水、电、物业等各种管理费用。在办理交接前的水、电、物业等各种管理费用由甲方承担。

　　3、甲方同意，若乙方的经营状况发生变化或乙方在实际使用房产的时候仍出现空置情况，乙方可将房产部分出租，甲方与乙方关系不变。

　　4、乙方在使用过程中，不得随意改变和损坏商业用房框架结构及水、电等商业用房内相关设施的完好，如乙方在使用过程中造成商业用房及相关设施损坏，由乙方承担一切损坏和损失费用。

　　5、乙方在征得甲方的同意后，可根据需要对商业用房进行简单装潢，其费用由乙方承担，合同终止时，该装潢部分能够拆除的部分，乙方可以拆除，不能够拆除的部分，可以折价归甲方所有。

　　6、租赁期间正常的房屋维修费用由甲方承担，如租赁期内房产或其设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应在接到乙方维修通知12小时内进行维修;甲方不予维修的，乙方可视实际需要在发出通知12小时后自行维修。本款所述维修费用由甲方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

**七、合同的解除**

　　1、乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

　　(1)擅自拆改承租房屋结构的;

　　(2)擅自将承租的房屋转让、擅自调换使用的;

　　(3)拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;

　　(4)利用承租房屋进行违法活动的;

　　(5)故意损坏承租房屋的

　　2、租赁期内，乙方提前退租时，甲方扣除一个月的房租作为违约金，双方签订的租赁合同解除。

　　3、由于甲方的房产属于按揭贷款的，由于甲方不能够按时归还贷款而导致乙方不能够继续租赁时，双方的租赁合同解除，甲方赔偿乙方个月的租金作为违约金。

　　4、因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任，双方的租赁合同解除。

**八、免责条件**

　　1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

　　2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

　　4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**九、争议解决方式**

　　1、在合同履行过程中如出现需变更合同的情形，双方应协商解决，且应以书面材料作为依据。

　　2、本合同未尽事宜，双方协商解决。

　　3、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由甲方所在地人民法院管辖。

**十、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，每份均享有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。**

　　出租人(甲方)章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租人(乙方)章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_