## 2022年商业房屋租赁合同模板(一)

　　出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_

　　承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_

　　根据国家有关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，特订立本合同。

　　**一、房屋的坐落、面积**

　　甲方将位于\_\_\_\_营业用房出租给乙方作为\_\_\_\_场地使用，建筑面积\_\_\_\_平方米。

　**二、租赁期限**

　　该房屋租期为\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计续租，在同等条件下有优先承租权，必须在租赁期满前三个月向甲方提出书面意见，双方可在租金重新协商后，签订新的租赁合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

　　**三、租金及支付方式**

　　1、该房屋的年租金总额：第一年租金为人民币签订合同时付清房租\_\_\_\_元。

　　第二年租金为元整，于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第三年租金为元整，于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第四年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第五年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第六年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第七年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

　　第八年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;以上租金是不含税价，如有关部门检查需办理出租手续等应交缴的一切税费由乙方缴纳。

　　2、租金交付期限：支付方式为年付，由乙方在上一期租金到期前15日内预付下一期租金。每逾期一天，则甲方有权向乙方按照每月租金的百分之三收取滞纳金。

　　保证金：在本合同签订之日，乙方须向甲方交付人民币\_\_\_\_万元整，作为履约保证金。乙方必须按时一次性将租金交齐，交不齐则视为违约。甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对房屋无损坏，并且将房屋拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)。

**四、租赁双方的变更**

　　按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效，并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;在转移给第三方时，如非乙方购买，对乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

　**五、其它费用**

　　依法在租赁期间，实际使用经营所产生的所有费用应由乙方自行承担，其中包括水、电、电话、有线电视、保洁、物业等费用及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)，并按单如期缴纳。

　**六、甲方义务**

　　1、甲方应保证所出租的房屋权属清楚。

　　2、甲方房屋交给乙方使用之前，负责水、电到位，但乙方需要改装及增加容量由乙方负责。

　　3、租赁期间，甲方承担租赁房屋结构的维修，保养。

　　**七、乙方义务**

　　1、在租赁期内保证在该租赁屋内的所有活动均能合乎国家及地方的法律法规，无任何违法行为。不得干扰和影响周围居民的正常生活。乙方应按本合同的约定合法使用租赁房屋，不得存放危险品及国家规定的不合法之物品，如因此发生损害，乙方承担全部责任。

　　2、乙方应按合同之规定，按时支付租金。

　　3、未经甲方同意，乙方不得将所租赁房屋整体转租给他人或改变用途，一经发现，甲方有权收回房屋，乙方承担违约责任;如部分转租，须通知甲方参与并同意，转租人不得再转租。

　　4、在合同履行期间，乙方不能改变所有租赁的结构，应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

　　5、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

**八、终止及解除规定**

　　1、在租赁期内加以双方均不能提前终止合同，甲乙双方任何一方提前终止合同，均构成违约。

　　2、在租赁期满后，乙方应及时将房屋交还给甲方，甲方有权收回房屋，房屋的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

　　九、违约的处理

　　1、甲乙双方任何一方如未按照合同的条款履行，导致中途合同终止，则视为违约，违约金双方约定为万元整;同时甲方有权收回房屋，房内的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

　　2、凡在执行本合同或与本合同有关的事情双方发生争议，应首先友好协商，协商未果，可向当地人民法院提出诉讼。

　　3、房屋因不可抗力(如地震、洪涝灾害、战争)及房屋拆迁造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。其租赁费按实际使用时间计算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金，本合同即终止。如乙方管理不到位，造在的火灾及人为损坏房屋，由乙方承担全部责任。

　**十、其它条款**

　　1、甲乙双方签订本合同时，具有完全民事能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按照合同规定严格执行;如一方违反本合同，另一方有权按合同规定索赔。

　　2、本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。

　　3、本合同连附件共\_\_\_\_页，一式二份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力，自签字之日起生效，合同到期后自行作废。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_

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