商业租房合同

出租方（甲方）： 身份证号：

承租方（乙方）： 身份证号：

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：

第一条 租赁房屋状况

租赁房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_年。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。

第三条 租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月，租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）。租金一年一次性付清。水电费按月结算。

第四条：乙方与甲方在签订合同之日交押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在合同到期房屋每损坏情况下退还乙方。

第五条 房屋修缮与使用

乙方需要对房屋进行装修改造须经甲方同意，所产生的费用由乙方自行承担，合同到期不再续租时，乙方将房屋恢复原样。

第六条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前3个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、 双方可以协商变更或终止本合同。

2、 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

3、 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（7）拖欠房租累计60日以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满2个月前书面通知甲方。如甲方

在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第八条 房屋交付及收回的验收

1、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第九条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的\_\_\_\_%作为违约金。

2、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计60个月以上的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
 第十一条  免责条件
 1、因不可抗力原因致使本[合同](http://www.diyifanwen.com/fanwen/hetongfanwen/)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"。
 第十二条  其他约定事项
 1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

 2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条  本合同自双方签（章）之日起生效。
第十四条  本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执一份；具有同等法律效力。

 甲方： 电话：

乙方： 电话：

年 月 日