

# 2023年商务房屋租赁合同 商务楼租赁合同 (汇总8篇)

运输合同通常还包括运输期限和双方责任的约定。想要制定一份完善的婚前协议？小编为大家整理了一些典型范文，供大家参考。

## 商务房屋租赁合同篇一

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《xxx民法典》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，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，就乙方承租甲方可依法出租的东方海港国际大厦事宜，订立本合同。双方一致同意如下条款：

### 一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的东方海港大厦（以下称该大厦）座落在上海市区路。楼层层，室号室。（此楼层与室号供乙方在政府部门注册备案登记之用）。大厦内电梯显示楼层为层，名义室号为室（以下简称该房屋）。该房屋建筑面积为平方米，房屋用途为，结构为。该房屋的平面图见本合同附件（一）。

（一）“大厦”是指座落于路号被称作或依甲方自主决定使用其他名称之建筑物的办公楼部分。

（二）甲方已向乙方出示：

预售/租许可证，许可证编号： 。

（三）“管理公司”是指甲方所委托的物业管理公司。

该房建筑面积与区出具的《房屋土地权属调查报告书（预测）》中描述一致，甲乙双方确认暂以此面积作为租金与物业管理费等费用的计算依据。双方同意，若该房屋的面积与政府部门其后由虹口区房地产测绘中心出具的《房屋土地权属调查报告书（实测）》不符，则以《房屋土地权属调查报告书（实测）》的数字为准。

该房屋位于大厦内，该房屋的平面图与建筑面积计算书（含室号）列于本合同附件（一），并盖章签字。

乙方在此认可，该房屋所在大厦的楼层序号及单元序号并非完全按照数字

序号排列，具体的排序方法由甲方自主决定。

乙方在此确认，租赁期内，甲方有权依其自主决定对大厦或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就大厦或其任何部分的名称变更而对乙方作出任何赔偿或补偿。

甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押。

该房屋的现有装修、附属设施及设备状况在本合同附件（二）中加以列明。甲乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

甲方有权在其认为合适的时候、条件和期限内，在该大厦任何公共部位举行或允许他人行为、组织任何仪式、展览或陈列商品。

## 二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司规定。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

乙方不得在该大厦堵塞任何进出口、楼梯、平台、通道、自动楼梯、电梯、大堂或其他公共地方或堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。如有违反，甲方或物业管理公司有权在无需发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方留下或未处理好的任何障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，甲方并不因此而须向乙方或任何其他人士承担任何责任。

乙方不得在该房屋内饲养任何动物或宠物。

乙方不得在该房屋进行或准许任何销售行为、物品拍卖或任何类似的销售；也不得在该房屋外或该大厦内任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或做广告。

## 三、预租房屋交付日期和租赁期限

甲方应不迟于年月日将该房屋交付乙方。

“交付日”是指上述第条规定的甲方应将该房屋交付乙方并且在交房通知上载明的日期，但如果当事人按照本第三条之规定对该房屋交付乙方的日期进行了调整，则“交付日”是指甲方按照本第三条之规定书面通知乙方的经调整后的将该房屋交付乙方的日期。

如甲方延迟交付该房屋是由不可抗力引起的，则交付日应相应顺延不可抗力影响持续的期间。但是，如果由于不可抗力

导致甲方在\_\_年月日之前仍未交付该房屋，乙方有权利书面通知甲方而解除本合同。在这种情况下，甲方应自收到乙方书面通知之日起（15）日内将乙方已支付的保证金和预付租金（均不计利息）退还给乙方。

甲方向乙方交付该房屋应提前（5）个工作日向乙方发出书面交房通知（下称“交房通知”），交房通知应载明该房屋交付日。

乙方应于交房通知载明的交付日（交付日见第条）前往大厦管理公司办理该房屋的交接手续。在办理该房屋的交接手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于该房屋交付时应支付的所有款项，否则甲方无义务将该房屋交付乙方。甲方在全额收到该等支付后应向乙方交付该房屋，双方签署房屋交付凭证，乙方需负责对其单元的设备作检验并核实所有设施、装修等皆合格，并需在交收表上签署及盖上公司印章。即视为甲方已按照本合同规定条件履行了将该房屋交付给乙方的义务。

如果乙方未能在交付日办理该房屋的交接手续，该房屋仍视为已由甲方于交付日按照本合同规定的条件交付给了乙方，并且甲方有权按照本合同的规定收取租金、第五条及第六条规定之各项费用。如交付日后的期间是免租期，则免租期仍从交付日起开始计算。如果乙方在交付日起（30）天内仍未办理该房屋的交接手续，则甲方有权经向乙方发出书面通知而终止本合同，这种情况下，甲方有权扣收保证金而无须向乙方退还，作为对甲方损失进行赔偿的违约金。

房屋租赁期自年月日起至年月日止。

租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还，同时需将租赁物业内部装修复原至原先交房状态。

甲乙双方约定，在租期内由于乙方的原因造成租赁合同提前

解除或租期到期后乙方不再续约，则甲方无需对乙方在该房屋内所附加的装修和设施、设备做任何补偿和赔偿。

#### 四、租金、支付方式和期限

甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）元。月租金（每月租金=每平方米租金\*建筑面积\*365天/12个月）总计为（人民币）元。（大写：万仟佰拾元角分整）。该房屋租金年内不变。自第年起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方双方在补充条款中约定。

甲方同意在租赁期内给予乙方自该房屋交付日起\_个月的装修免租期。装修免租期内乙方无须支付上述第条规定的租金，但必须支付本合同第五、第六条所规定的物业管理费及其他装修相关费用。装修免租期为下述期间：

（一）自年月日至年月日的期间。

若乙方不论任何原因实际租赁不满上述条规定的租赁期，甲方有权向乙方索取装修免租期内所免去的所有租金。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向甲方预付该房屋一个月的租金。其后各月应付的租金，应由乙方于每月第（1）日或之前向甲方提前付清。如预付的第（1）个月租金对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后（1）日止（包括该日）不足（1）个日历月，或者租赁期满或提前终止时的最后（1）个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的租金应根据上述条规定的租金的日租金标准按照该月内的实际租赁天数计算。

本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以美元或人民币用法定票据或电汇至甲方书面指定之帐号，或以甲方届时指定的其他方式支付。甲方应于本合同规定的付款日期（10）日前向乙方发出付款通知书。如该等付款以美元支付，美元与人

人民币的汇率以本合同规定的付款日期之前一个工作日（如该日不是工作日，则以该日紧接的前一个工作日）的中国人民银行发布的基准汇率（中间价）为准。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

甲方：

开户银行：

帐号：

户名：

乙方支付租金的方式如下：支票、本票、贷记凭证或汇款。

## 五、管理费、租车位费支付方式和时间

租赁期内该房屋目前的物业管理费按照租用面积每平方米每月（人民币）\_\_元计算，即该房屋每月的物业管理费（每月物业管理费=每平方米每月物业管理费\*建筑面积）为（人民币）元。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向物业管理公司支付该房屋一个月的物业管理费。其后各月的物业管理费，应由乙方于每月第一日或之前向甲方或管理公司提前付清。如果预付的第一个月的物业管理费对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后一日止（包括该日）不足一个日历月或者租赁期满或提前终止时的最后一个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的物业管理费按照该月内的实际租赁天数计算。美元转人民币汇率换算按条执行。

甲方同意在租赁期内按本大厦物业管理公司的规定原则，给乙方承租1个车位。乙方应每月第一日就该租赁向甲方支付每月每个车位租金人民币元。

乙方同意，如租赁期内管理公司就大厦中的所有办公用途的房屋统一调整物业管理费、车位费等相关费用，需提前一个月书面通知乙方，则乙方就该房屋所应付的物业管理费、车位费将于该一个月期满时相应调整。

## 六、保证金和其他费用

甲乙双方约定，乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内向甲方支付房屋租赁保证金，但该付款必须在房屋交付日之前完成。保证金为该房屋三个月租金和三个月物业管理费之和，即（人民币）元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。乙方根据预租意向书已向甲方支付的定金（如有），可用于抵扣保证金中同等数额的部分。

如乙方违反本合同之规定，则甲方有权（但并无义务）以保证金抵付乙方应付款项，和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本合同规定全部扣收保证金而无须归还给乙方。如甲方持有的保证金由于作该等抵付和/或赔偿和/或扣收而少于上述条规定之金额，乙方应根据甲方的通知，立即向甲方补交该等差额。但乙方无权以保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

租赁关系终止时，在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的该房屋及其装修、设备和设施已按照本合同第条之规定恢复原状且为可租赁状态的前提下，甲方应在乙方交还该房屋后二十个工作日内将保证金（在按照本合同约定作出扣除[如有]后）一次性无息退还乙方。

如果甲方将该房屋合法的转让予第三者且本合同继续有效时，甲方有权在转让前行使本合同第条规定的权利。甲方应当将保证金在按照本合同约定作出扣除（如有）后的剩余部分转交予第三者，由该第三者与乙方继续履行本合同，并由该第三者重新开具保证金收据，而此后甲方对乙方不再就保证金

承担任何责任，也不再承担本合同规定的其他义务。

租赁期（包括装修免租期）内有关该房屋的水费、电费、通讯费、设备、非正常工作时间空调供应（的）等费用均应由乙方承担。本条规定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方和/或管理公司的书面通知为准。（按本大厦租户手册与装修手册上规定）

上述条所述之“非正常工作时间”是指除每周一至周五的（8:00-18:30）、周六的（09:00-13:00）以外的时间和法定/国定节假日（包括政府建议企事业单位参照执行的连休日）。乙方如要求在非正常工作时间供应空调，应向甲方或管理公司提前做出书面申请，并支付其所要求供应空调时段的费用。

大厦正常空调供应时间

周一~周五08:00至18:30（法定假期除外）

周六09:00至13:00（法定假期除外）

## 七、房屋使用要求和维修责任

租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后在规定的时间内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方过错、过失和疏忽，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方承担责任并负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前一个



工作日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则该由乙方负责。

除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

乙方未事先征得甲方和/或管理公司书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。

经政府主管部门批准并经甲方或管理公司书面许可，乙方可在甲方或管理公司同意的范围内对该房屋和/或对其装修、附属设施及设备进行增建增设或改建。为此乙方应负责向政府主管部门报批，由此引起的一切费用均由乙方承担。消防系统的增建增设及改建工作必须由甲方选择的装修顾问公司或工程承包商进行，其它装修、增建增设及改建工作须由甲、乙双方达成一致并由乙方指定或认可的具有相关资质的工程承包商或顾问进行。乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。

根据本合同条所发生的所有费用，包括但不限于装修、增建增设及改建费、设备材料费以及由此发生的税收及政府收费等，一律由乙方承担。

乙方应负责保持该房屋及甲方提供的装修、设施和设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。

## 八、装修

乙方同意遵守和服从下列的规定对该房屋进行装修或再装潢或维修：

（一）乙方必须自费准备并向甲方或管理公司提交关于工程提案的合适的图则和规格说明（以下称“乙方工程”），并提交有关该工程的设计概要图则说明和计划配置（以下合称“乙方方案”）。

（二）乙方方案必须：

（2）包括详细的照明说明；

（3）遵守所有xxx有关部门，包括但不限于消防、质监、环保等不时发布的相关规章制度和专项审批文件规定。

（三）甲方或管理公司应在乙方递交了乙方方案后的七天内同意接受或驳回或要求将该方案作出修改。

（四）乙方应支付“乙方方案”审图费及其他装修期间相关费用。

（五）乙方在得到甲方或管理公司书面许可并获得有关政府部门批准后，方可开始乙方工程。乙方应在得到许可后尽快开始乙方工程并迅速完成。凡是有噪音或污染的可能影响到相邻租客的装修工程，则其仅能安排于工作时间：星期一至星期五晚上7:00至次日早上7:00；星期六、星期日全天。

（六）乙方必须至少在工程开始日提前三天向甲方递交下列资料：

（2）建筑工程实际开始日期和预计完成日期及计划开业日期。

（七）乙方依据本合同第八条或本合同其它条款实施任何经批准的工程时，应当令其雇员、代理人、承包商、许可人及

工人，与甲方、及/或管理公司、其雇员、代理人、工人及在该大厦内做任何工程的其它承租人和承包商合作。乙方必须承诺，令其代理人、雇员、承包商、许可人和工人遵守及服从由甲方及/或管理公司、其代理人、雇员提供的关于实施工程的指令。

乙方必须向政府有关部门提交所有必要的申请及规则。不得在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证及甲方或管理公司书面批准前，对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建。倘乙方因任何原因，在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证前，已开始对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任，包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改建的费用和开支。乙方并须对甲方因乙方违反本条规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。

## 九、房屋返还时的状态

除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前终止之日17:00时之前向甲方交还该房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还该房屋，每逾期一日，乙方应按（人民币）元/平方米向甲方支付该房屋占用期间的使用费，还应承担该房屋在占用期间内的物业管理费和第条所规定的一切其他费用。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

乙方向甲方交还该房屋前，应自负费用对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可出租状态。乙方如按甲方同意的范围内和要求下对该房屋进行了装修、增建或改建，必须根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由乙方承担；乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对该房屋进行了装修、增建或

改建，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。如届时甲方依其完全自主决定书面同意乙方无需将该房屋恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。

租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件三所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

在租赁期内，如本合同未因本合同之规定事由被终止而乙方自行提前迁出该房屋，致使该房屋被第三者未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担责任。

如乙方在租赁期满之日或本合同提前终止之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权向乙方收取占用使用费和物业管理费及其他费用以外，还有权在租赁期满之日或本合同提前终止之日起（7）日后开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物或装修、附着物件搬出该房屋，并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

## 十、转租

除双方事先约定外，乙方不能将所租赁区域转租给其他公司

或个人。

## 十一、续租

如乙方希望续租，在租赁期届满前（6）个月之前，乙方应向甲方发出该房屋的续租书面通知（以下简称“续租通知”），则甲乙双方应就续租事宜进行协商，有关续租的条件和条款须经甲乙双方共同协商同意。

乙方收到甲方同意续租通知后十（10）天内与甲方签署关于续租该房屋的房屋租赁合同（以下简称“房屋续租合同”），并随同甲方办理必要的手续（包括办理该房屋租赁登记的变更手续等）从而将该房屋的租赁关系延长相应的月份。就该等手续的办理，乙方应向甲方提供必要的协助。

如果乙方未能在租赁期届满前（6）个月之前向甲方发出续租通知，或者乙方未能按照上述条之规定与甲方签署房屋续租合同，本合同规定的租赁关系将于本合同规定的租赁期届满时终止。在租赁期的最后六个月内，乙方必须允许甲方在事先通知乙方后让可能成为该房屋的租客在合理时间内视察该房屋。

## 十二、合同的变更和解除

甲、乙双方经协商一致可变更本合同，并签订书面补充协议。

甲、乙双方同意在租赁期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- （二）该房屋因社会公共利益被依法征用的。
- （三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围

的。

（四）因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（但该等损坏在一百八十（180）天内能够修复的，本合同不得终止）。

（五）该房屋被司法、行政机关依法限制其房地产权利；或出现法律、法规禁止出租的其他情况。

甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按保证金的金额支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋经权威部门鉴定存在严重缺陷，实际危及乙方安全的。

（二）因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的。

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。

（五）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的。

（六）乙方逾期不支付租金及物业管理费等累计超过个月的。

（七）乙方利用该房屋从事非法活动的。

十三、甲方的违约责任

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使因房屋损坏造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应赔偿乙方的直接经济损失。

租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按本合同第六条规定的保证金之同等金额向乙方支付违约金。

#### 十四、乙方的违约责任

该房屋交付后，乙方擅自中途退租的，即构成严重违约。在此情况下，甲方有权没收乙方已支付的保证金作为违约金，并有权要求乙方继续履行本合同或就乙方的违约行为所造成甲方的直接经济损失向乙方索赔。

该房屋交付后，出现上述情形时，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）均不予退还；甲方同时有权向乙方索取乙方在本合同第条规定的装修免租期（如有）内所免去的所有租金，此外，就租赁期在本合同提前解除后的剩余部分（剩余租赁期）甲方的租金损失，由乙方全部支付予甲方。

租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该房屋租金的不需支付滞纳金；乙方逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照该房屋月租金的1%支付滞纳金。

在租赁期内，乙方逾期支付装修押金、物业管理费、水费、电费、通讯费、非正常工作时间空调供应的费用或任何应付的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付滞纳金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自该等款项应付之日

起每逾期一天按照逾期支付之款项1%支付滞纳金。

若乙方有违反本合同第16条之义务的情况，经甲方书面通知但在合理期限内并未改正，则甲方有权终止本租赁合同并要求乙方赔偿甲方的直接经济损失。

## 十五、甲方之义务

甲方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由出租人支付的税费。

除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

（一）甲方应按本合同规定的条款和条件向乙方提供可以正常使用的房屋。

（二）在租赁期内，甲方如拟对该房屋进行改建、增建或装修，须提前一个月通知乙方。

（三）除按本合同规定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

## 十六、乙方之义务

乙方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由承租

人支付的税费。

乙方必须遵守和服从由甲方或管理公司不时制订的修改的关于管理和控制该大厦及该大厦设备、设施、公共部位的规章制度外，乙方还应履行下列义务：

（一）乙方应保持该房屋包括但不限于本合同附件三所列的



装修、设施和设备等的清洁完好及可使用状态。

（二）乙方应严格遵守用户守则以及甲方和/或管理公司所不时制定和修改的关于大厦管理的其他规定。乙方、其雇员和承包商不得影响或干扰甲方和/或管理公司对大厦的正常管理。

（三）乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、或可能使该房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在该房屋内。

（四）乙方不得在该房屋内进行或允许、默许任何非法的和道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用大厦公共场所及该房屋之外其他房屋的活动。

（五）未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等。

（六）乙方须对其雇员、访客和承包商的行为负责，保证他们不进行对该房屋有损害的行为及本合同不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员和承包商在该房屋或大厦的任何部位的故意或过失的行为给甲方造成的损失承担赔偿责任。

（七）乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该房屋。乙方不得在该房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进该房屋之前，应通知甲方或管理公司并查询该房屋的最高载重量。甲方或管理公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，以便使负载力分布均衡。搬进该房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属

乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离该房屋。

（八）乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方或管理公司制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞大厦的进出通道或其他公共区域。

（九）除非经甲方的事先书面同意，乙方不得将该房屋用于或在该房屋内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等及其他未经甲方许可的活动。

（十）乙方必须遵守xxx及上海市的有关法律、法规和规定。如有关法律、法规和/或规定因乙方原因而被违反，由此造成甲方的任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须承担一切经济及行政责任。

（十一）乙方应取得在该房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。

（十二）乙方应积极配合甲方办理本合同在相关房地产管理部门的预租赁合同登记备案和租赁合同登记备案手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。

## 十七、保险

甲方所投保之保险将仅限于以该房屋、机器设备及附属设施为投保标的，并以甲方为受益人。如发生任何保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方所有。乙方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归甲方所有的保险赔偿金。

乙方不得做出或允许他人做出任何行为，使该房屋或该大厦的火灾保险、其它任何可保风险或第三保险（包括第三者索赔而引起的损失或破坏的保险）无效或可能无效，或致使保险费增加。倘该等保险的保金因乙方作出的任何行动、行为、事件而增加，甲方有权在不影响其任何其它权利和补救的前提下，向乙方追讨因此而增加的保金。

## 十八、豁免条款

因对该房屋或其相邻房屋或大厦进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或大厦进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的。

因甲方及/或管理公司无法预见及预防之原因，造成该大厦内电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调系统或其他设备发生任何故障、缺陷、破损或电、水、煤气供应、电讯及电话服务和其它公共设施供应的不足、发生故障、破裂、变化、干扰、停止，而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失或任何扰乱、不便。

因台风、山崩地裂、毒气、火、烟或其它任何物质或东西的泄漏、水溢出、该大厦内或相邻大厦的振动、雨水和海水的渗入、老鼠、白蚁及其它害虫的滋生、该大厦其它部分使用者的作为、不作为、疏忽或懈怠、该房屋及甲方的装置物和配件或任何部分的缺陷、该大厦内无论任何物品的坠落或下落、该大厦或该房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫、而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失，但能证明上述损害事件的发生是因甲方过错责任的除外。

甲方或管理公司提供的保安人员、管理人员、任何性质的机

械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对该房屋或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都对该房屋及其内的人身和财产负有保安责任。

由于甲方及/或管理公司对该大厦公共部位或设施的重新安装维修或修理工程引起该大厦设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用，致使乙方使用该房屋时感到不便或受到干扰、或使乙方受到损失或损坏。乙方不得因发生前述事件时，减少或停止支付租金、管理费或其它根据本合同须支付的费用。

## 十九、权利的放弃、部分有效和非排他性补救

甲方了解到乙方违约而又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

如本合同的任何规定在任何方面成为无效或不合法，应不影响本合同其他条款的合法有效性。

本合同规定的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代各方根据法律所应有之权利和补救措施。

## 二十、其他

本合同适用xxx法律。

本合同所提到的任何当事人应包括该当事人的继承人和受让人。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，并具有同等法律效力。

甲、乙双方就履行本合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，则由本合同所在地人民法院受理解决。

本合同依照xxx有关法律制定，本合同若有中文、英文两个版本，以中文文本为准。

本合同一式五份，经双方代表人签字并加盖公司公章后生效。其中甲方执三份、乙方执一份，房地产交易中心受理处办理租赁备案手续留存一份，均具有同等法律效力。

甲方（签订）： 乙方（签字）：

签订时间： 签订时间：

年月日年月日

## 商务房屋租赁合同篇二

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》等法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

1. 房屋位( )\_\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>房屋所有权证号：\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_。
2. 房屋产权为甲方所有。

### 第二条租期

1. 租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
2. 租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

### 第三条租金

1. 房屋租金为每年\_\_\_\_\_元，每半年付一次。
2. 签订合同时乙方付给甲方押金\_\_\_\_\_元，合同期满甲方退还乙方。
3. 租期内未经协商一方不得变化租金。

### 第四条甲方权利与义务

1. 甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。

2. 甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。

3. 甲方保证房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失；乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。

4. 甲方负担支付房屋物业费用。

5. 甲方对房屋进行装修并提供供暖、供水、供电、电话、网络、消防设施，对自然损坏应及时进行修理。

6. 房屋或其内设施非因乙方故意或使用不当而损坏，甲方应在收到乙方通知2天内进行维修，若超过两天未维修应赔偿乙方因此所受损失；若乙方自行维修甲方应承担费用。

## 第五条 乙方权利与义务

1. 乙方应及时足额缴纳房租，若超过一月未缴甲方有权解除合同并没收押金。

2. 乙方不得擅自改变房屋结构，如需改造房屋须经甲方同意。

3. 乙方因工作需要并经甲方同意方可对房屋进行装修。

4. 乙方自行承担水、暖、电、网、电话费用。

5. 乙方保证对房屋进行办公用，不进行违法活动。

6. 乙方应合理使用房屋及设施，因故意损坏或使用不当应承担修理或重换责任。

7. 租赁期内甲方转移房屋所有权不影响租赁合同效力。

8. 租赁期满乙方不再续租则应自行搬离，但甲方应给予7天搬

迁时间。

第六条任何乙方若提前终止合同须提前一月通知对方。

第七条任何一方未经对方书面同意不得转让合同权利义务。

第八条因不可抗力如政府拆迁、地震造成房屋损坏双方互不负责，本合同自动解除。

第九条产生纠纷双方应友好协商，无法达成一致应在房屋所在地法院起诉，诉讼中除争议部分外合同其他条款效力不受影响。

第十条本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十一条本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

### 商务房屋租赁合同篇三

本合同双方当事人：



出租方(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_, 邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_, 邮政编码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议:

## 第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_ ;位于第\_\_\_\_层,共\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕,房屋结构为\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米);该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得;该房屋平面图见本合同附件一,该房屋附着设施见附件二;〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为:\_\_\_\_\_。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 第四条 租金

该房屋租金为(币)\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

## 第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_币)\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_\_\_个月的\_\_\_\_日交付给甲方。

## 第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

## 第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

## 第八条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔 \_\_\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修由\_\_\_\_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。

#### 第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

#### 第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 电话费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

## 第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

## 第十二条 因乙方责任终止合同的约定

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. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

## 第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

## 第十四条 登记备案的约定

自本合同生效之日起\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

## 第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

## 第十六条 不可抗力

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。

## 第十七条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

## 第十八条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共\_\_页，一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

授权代表(签字)： 授权代表(签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方： \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过充分协商，达成以下协议，以资信守：\_\_\_\_\_

1、乙方为甲方提供\_\_\_\_\_商业裙房(建筑面积\_\_\_\_\_平方米)的交易信息并寻找买家，协助与购买方达成房地产买卖交易。

标的基本情况 及 价款：

所有权人 \_\_\_\_\_

共有人 \_\_\_\_\_

房屋坐落 \_\_\_\_\_

丘号 \_\_\_\_\_

产权证号 \_\_\_\_\_

建筑面积\_\_\_\_\_

土地证号\_\_\_\_\_

房屋来源\_\_\_\_\_

房屋售价\_\_\_\_\_

其它情况

3、如果交易不成功，甲方无需支付信息费，乙方的相关花费支出均由乙方自行承担。

4、如果甲方跳过乙方直接与乙方介绍的购买方(或与购买方有关联的一方)达成房地产买卖交易，仍要向乙方支付信息费

共计人民币 \_\_\_\_元。

5、甲方应将与合作方签署的协议、合同等法律文件制作备份交由乙方，以便乙方及时知悉相关交易情况。

6、本协议一式四份，自甲乙双方签字盖章之日起生效，甲乙双方各执两份，各份具有同等法律效力。

7、其他约定：

甲方： \_\_\_\_ 乙方： \_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_ 代表人： \_\_\_\_

\_\_\_\_年 \_\_月 \_\_日

共2页，当前第2页12

## 商务房屋租赁合同篇四

本合同双方当事人如下：

出租方：

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

承租方：（以下简称“乙方”）

住所：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

职务：

电话：

传真：

位于成都市成华区的a商城系由甲方投资建设并经营的商业物业，根据国家有关法律、法规和成都市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方租赁成都a商城商铺事宜订立本《成都a商城商铺租赁合同》（以下简称“本合同”）。

## 第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

“本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。

“a商城”



“该商铺”指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租商铺。

“营业额”指乙方在该商铺内从事的任何经营活动或利用商铺，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款和费用。

“租赁保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、管理费或推广费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。

“管理费”指a商城的物业管理公司为维护整个a商城的正常运作，而对a商城的公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用以及该公共区域本身的水电费□a商城正常营业时间内该商铺和公共区域使用的空调用冷水费、供热费费用。

“起租日”免租装修期结束之次日。

“书面形式”指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

“元”指人民币元。

“‰”指千分之一。

## 第二条 出租商铺

甲方将坐落于成都市成华区成都a商城第 层 号商铺(以下简称“该商铺”)出租给乙方使用。

该商铺的具体位置在本合同附件一(商铺位置示意图)中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。

该商铺的承租面积(gla)约为 平方米，建筑面积(gfa)约为 平方米。

(最终以成都市府认可的具有测量资质的测绘部门测量面积为准)。

承租面积(gla)包括仅供乙方使用的功能性空间。柱体面积包含在承租面积内，租户之间内墙按照一半墙体计算其面积，面向街道或后勤通道的墙体按照全部计算其面积。

在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与a商城中的所有其他租户共同、平等地使用a商城中的公共部分，包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、电动扶梯等，但甲方有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

乙方租用该商铺的期限：自该商铺交付之次日起 年。

### 第三条 商铺用途

号商铺只供乙方作为 品牌经营之用，甲方保证该商铺能够作为该用途使用。

本合同签订前，甲方已向乙方出示a商城《土地使用权证》。

乙方将该商铺用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该商铺用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

乙方在该商铺内进行经营活动前，应向府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等(如法律、法规要求)，甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。

乙方必须以正当手法从事经营活动，不得做出对甲方或a商城的商誉及名声有不良影响的行为。

乙方在该商铺内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方不因乙方在该商铺内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔且保证甲方不承担因此而产生的一切费用 and 法律责任。

乙方保证，在租赁期间， 号商铺是“ ”(英文为“ ”)商标及所经营商品/服务的其他相关知识产权的合法所有人或合法许可/被授予人，该权利有合法来源且不存在影响该商铺正常经营的限制。

如因上述所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿。

#### 第四条 租金、费用及支付方式

##### 租金

乙方每月租金为：每月基本租金或每月营业额提成租金，两者取高。

营业额提成租金以每月总营业额(税前)为基数计算，面积均统一以gla计算。

1) 第1年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/m<sub>2</sub>\_m<sub>2</sub>)□

或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金；

4) 第4年，每月基本租金人民币 元，(人民币 元/ m<sub>2</sub>\_m<sub>2</sub>)□

或当月总销售额(税前)的 %，两者以高者作为当月的租金。

上述租金并不包括乙方需交付之推广费、管理费、因乙方经营活动而产生的府税费及其他所有费用(如水、电、燃气、电话费等)。

免租装修期结束之次日(如此时a商城尚未对外营业，则起租日为a商城对外营业之日)。

除首月基本租金于起租日支付外，每月基本租金须于每月第1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的基本租金计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当日基本租金额。

日基本租金额为该商铺承租面积乘以当月每平方米基本租金额除以该月实际天数的得数。

每月的营业额提成租金须于次月第15日前依据本合同第条约定的营业额提成租金计算方式结算，如结算出的数额少于基本租金的，则月租金以基本租金为准；如结算出的数额多于基本租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于该月第15日前向甲方补足提成数额多于基本租金部分的款项(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)，如因营业额差异造成提成租金差异，于结算后的下月调整。

根据本合同第条规定，如遇乙方租金调整，租金调整月份的基本租金及提成租金计算方式为：按本合同约定的调整时间及调整前后的租金标准，分段计算调整前后各时段的租金。

## 租赁保证金

乙方应向甲方交纳相当于 2 个月基本租金加管理费及推广费数额的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费及推广费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

租赁保证金共计人民币 元，乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方交纳。

该商铺的面积最终确定后，甲乙双方应计算租赁保证金的实

际数额;如乙方已经交纳的租赁保证金多于该实际数额,甲方应在5日内向乙方退还该多余部分,如乙方已经交纳的租赁保证金少于该实际数额,乙方应在5日内向甲方补足该不足部分。

租赁保证金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。  
帐户信息如下:

开户银行:

银行地址:

户名:

账号:

租赁期间,如果乙方有违反或不履行本合同的行为,并给甲方造成损失或者损害,在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7个工作日内,乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的,甲方有权直接从租赁保证金中抵扣赔偿款(不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法),以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害,但甲方应在抵扣行为发生后3个工作日内书面告知乙方。

乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的10个工作日内向甲方补足被扣除部分的租赁保证金,否则,甲方有权解除合同,收回该商铺,剩余的租赁保证金作为违约金赔偿给甲方,甲方损失超过剩余租赁保证金的,仍有权追索。

甲方须在本合同结束(不论基于什么原因)及乙方把该商铺交还给甲方,且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内,向乙方退还该租赁保证金(不计利息)。

管理费

乙方应交纳的管理费按该商铺建筑面积计算每月每平方米45元。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整管理费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

在免租装修期内，如乙方使用空调，则管理费 元/月/建筑面积平方米；如乙方不使用空调，则管理费为 元/月/建筑面积平方米。

首月管理费于商铺交付之日支付，其余月份管理费于每月第1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的管理费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当日管理费。

日管理费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米管理费除以该月实际天数的得数。

空调的正常供应时间为全年每天上午10：00时起至晚上10：00时止。如乙方根据经营需要需于空调正常供应时间以外使用空调，应支付额外空调费，额外空调费的收费标准为每小时 元/建筑面积平方米，不足1小时的按1小时计算，不足1000建筑面积平方米的按1000建筑面积平方米计算。

## 推广费

甲方将不时为a商城进行商业推广活动，乙方同意接受甲方的推广活动并承诺为此向甲方按月支付推广费。

推广费按该商铺建筑面积每月每平方米 元计算。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整推广费，但每次调整需提前30天以书面方式通知乙方。

首月推广费于商铺交付之日支付，其余月份推广费于每月1日支付(遇法定节假日顺延至该节假日后第一个工作日)。

首月及最后一个月的推广费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当日推广费。

日推广费为该商铺建筑面积乘以当月每平方米推广费除以该月实际天数的得数。

租赁期间，如乙方欲在a商城内、租赁区域外组织商业推广活动，事先必须征得甲方的书面同意，并向甲方支付必要的费用，收费标准届时协商确定。

## 水、电费

水、电费的计算标准按照府相关规定及a商城实际情况结合制定，乙方须自行承担每月的水、电费，乙方需按甲方的收费通知单所约定的日期支付。

水、电费押金共计 元，乙方应于该商铺交付之日向甲方支付。（一般租户 元/，餐饮租户 元/，按照建筑面积gfa计算）。

甲方须在本合同结束（不论基于何种原因）及乙方把该商铺交还给甲方，且双方就租赁该商铺而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后10个工作日内，向乙方退还该水、电费押金（不计利息）。

## 其他费用

乙方须自行承担与该商铺使用有关的电话费、水费、电费、燃气费及其他费用；

乙方须按该商铺立记录表所示，或按甲方向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后7天内支付所有因使用该商铺而产生的燃气、电话费用及其他费用。

乙方依据本合同应支付的租金、管理费、推广费及其他费用

以银行转账方式存入甲方指定的账户(但应向甲方提交相关转账凭据,以便甲方核实),甲方核实收妥乙方交纳款项后,应向乙方出具发票(其中管理费的发票可以由甲方或a商城的物业管理公司出具,开具发票主体由甲方确定)。根据需要,甲方有权变更收款账户,变更账户信息需提前二个月书面通知乙方。

甲方的银行账号(人民币)由甲方另行书面通知。

合同有效期内,乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其他保证金、押金中,抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。

乙方不得因甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在本合同中应承担的义务,而减少或停止支付租金或其他根据本合同须支付的费用。

甲方接受乙方的租金,不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。

## 第五条 商铺交付与验收

该商铺的交付日期为 年 月 日之前,甲方应当于该日期前交付该商铺,而乙方应当于该日期前接受交付。具体交付时间由甲方另行通知。

甲乙双方交付/接收该商铺时,应当签署一份交接凭据,交接凭据应当载明交接日期及交付状况,该商铺交付状况以交接凭据所载为准,交接凭据一旦签署,则甲乙双方的交付/接收义务立即完成。

如前款所述的交接凭据签署之日在 年 月 日之前(含 年 月 日当日),则该商铺交付之日以交接凭据签署日期为准;如前



款所述的交接凭据签署日期在 年 月 日之后，则该商铺交付日为 年 月 日。

乙方有权并应该在交付日期前详细查看该商铺现有装修、设施及a商城的公共部分。

交付验收的具体标准见本合同附件二(商铺交付条件)。

甲方应于该商铺交付时向乙方说明承租该商铺建筑物的状况，包括空调、照明、用电、消防等使用注意事项。

乙方接收该商铺时，应当谨慎和适当的检查该商铺;如果乙方认为该商铺存在缺陷，应当于接收后7日内书面通知甲方。

前款所述的缺陷不影响乙方装修的，则乙方应当立即接收该商铺;同时，甲乙双方应当将该等缺陷书面记录，而甲方则应当于交付/接收之日起21日内对有必要修复部分修复。

若非因甲方原因，乙方没有在 年1月1日前与甲方办理该商铺的验收、交接手续，则乙方应被视为在 年1月1日办理了该商铺的验收、交接手续， 年1月1日视为交付日，甲方有权要求乙方自 年1月1日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如管理费、推广费等。

若非因甲方原因，乙方超过 年1月1日一个月后仍未办理验收、交接手续，则甲方有权终止本合同，没收租赁保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

甲方迟延交付的责任见本合同第15条中的规定。

## 第六条 免租装修期

乙方有 天的免租装修期，自该商铺交付之日起算。

免租装修期内，乙方无需交付基本租金，但仍需承担管理费、推广费以及装修和/或经营活动而产生的税费及其他费用(如水、电、燃气、电话费等)。

免租装修期内，乙方除免交基本租金外，本合同及附件规定的其他义务均不免除。

乙方需在该商铺交付日向甲方支付装修押金和装修垃圾运输费，装修押金为该商铺建筑面积人民币 60 元/平方米，装修垃圾运输费为该商铺建筑面积人民币 8 元/平方米。

如乙方没有违反本合同及有关装修的规定，于免租装修期届满，且消防部门验收合格后1个月内，甲方应向乙方无息返还前款所述的装修押金。

如因乙方原因，自该商铺交付之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权收回出租商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过租赁保证金的，甲方仍有权追索。

若乙方于免租装修期结束之前完成装修工程，则不论乙方是否进行经营活动，乙方依然只需于起租日开始向甲方支付租金。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第一个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第二个月内未能完成装修并开业，乙方可继续装修，但须向甲方支付基本租金、管理费、推广费及其他实际发生的费用，除此之外，甲方还有权于免租装修期届满后第二个月起每日向乙方收取当月基本租金的2%作为违约金，直至乙方完成装修并开业。

若因乙方原因，于免租装修期届满后第三个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权收回商铺，解除本合同并追究乙方的违约责任，乙方须对此给甲方造成的损失承担包括但不限于被扣除租赁保证金在内的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

若因甲方的原因，乙方于免租装修期内未能进行装修或乙方免租装修期不足天的，乙方的装修免租期应相应的予以延长。

## 第七条 商铺装修

乙方对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，必须：

获得必要的府有关部门的批准、执照或许可证；

乙方如对该商铺进行机电系统、消防系统或其他影响或可能影响a商城整体机电系统的工程，应聘用甲方推荐或甲方认可资质的施工单位，并承担由此而引起的一切费用和责任。

甲方在会审乙方的装修申请时，有义务向乙方说明该商铺的装修标准，并向乙方提供《租户装修手册》，乙方需按照甲方提供的《租户装修手册》进行装修，以确保装修安全。

在没有获得甲方书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：

在该商铺或a商城任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施；

铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

除非甲方事先书面同意且成都市消防部门指定安装消防铁门，乙方不得使用密封式铁门，不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配。

甲方有权就乙方对该商铺的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障a商城整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给a商城其他商铺的使用人造成滋扰。乙方应服从甲方规范及管理，未经甲方书面同意，不得在a商城营业时间之内进行装修施工。

在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该商铺内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

乙方必须自行承担费用按照府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间移除该商铺内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

如乙方对该商铺做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该商铺时，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

合同期限内，甲方确因合理原因而需对该商铺进行改建、扩建或装修的，应提前30天获得乙方书面同意。

## 第八条 商铺修缮

在该商铺使用过程中，如非乙方原因，该商铺及甲方提供的设施出现妨碍安全、正常使用的损坏时，乙方应及时通知甲

方，并采取有效措施防止损失扩大。甲方应在接到乙方通知1日内进行维修。

租赁期内，乙方应正常使用并爱护该商铺内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

因乙方使用不当或不合理使用，该商铺及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

租赁期间，甲方应尽力确保该商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

租赁期间，甲方应尽最大努力保证a商城中的电梯、消防/火警监测系统、空调系统及其他各种设施处于良好的正常工作状态。

租赁期间，甲方有权进入该商铺视察该商铺的维修状态，检查该商铺内的电气、燃气、给排水等设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方进行维修保养工作前，应事先书面通知乙方以选择合适的时间，并避免因此而影响乙方的正常经营活动。

租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该商铺，且甲方不需赔偿因强行进入该商铺而给乙方造成的损坏，甲方有过失的除外。

无论乙方是否购买相应的保险，亦无论是否因乙方的疏忽，或因乙方不能控制的原因而导致该商铺的窗户或玻璃破裂、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该商铺所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。

该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用(包括律师费用)：

因乙方原因而导致火、烟雾在该商铺内扩散或任何来源的水(包括风或雨水)在该商铺或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方□a商城的物业管理公司及任何其他人或任何物品的损害。

## 第九条 经营条款

乙方同意在租赁期限内租用甲方提供的pos专用收银系统(下称“pos系统”)台，并遵守本合同附件四《pos专用收银系统租用规定》。

在经营过程中，乙方应将租用该商铺内的每一笔交易在交易发生时如实、实时、全额通过pos系统进行结算，不得以任何方式隐瞒营业额，并随时接受甲方的日常监督和必要的核查。如乙方未遵守上述约定，一经发现，甲方有权要求乙方支付违约金，金额相当于未提供或少提供销售金额的30倍加上乙方前一个月的实际租金，租金金额以乙方前一个月的实际月租金为准，与下月租金同日支付。

乙方应保证其pos系统数据的真实准确，甲方可以对该数据进行核实。甲方核实时，乙方应配合并提供本商铺经营有关的账册及原始凭证等资料。

乙方应配合甲方于指定的时间开业。

a商城正常营业时间为10：00-22：00(法定节假日期间营业时间另行通知)，乙方应服从甲方对a商城营业时间的安排，不得于营业时间内无故停止营业、撤离派驻人员或商品。

乙方并应配合甲方对整个a商城进行的推广活动的时间安排。

乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反xxx和成都市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方承担。

乙方应确保该商铺内商品的货源充足，避免发生商品脱销的现象。

## 第十条 转租、转让和续租

未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营和管理该商铺。经甲方同意转租的，转租合同终止期不得超过本合同的终止期，乙方应保证其受转租人不将转租商铺再行转租。

发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定：

乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算；

乙方的名称发生变更；

法定继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

本合同有效期限届满，乙方需继续租用该商铺的，应于有效期届满之日前 个月向甲方提出书面续租要求，乙方未能在前述时间内向甲方提出续租要求，视为乙方放弃续租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

若乙方未在本合同规定的时限内提出对该商铺续租，则甲方有权携同该商铺未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的3个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该商铺，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

## 第十一条 保险

乙方应当在商铺交付完成以前或最迟不超过商铺交付完成之日自费为该商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括装修工程一切险和公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。

乙方应当于开业前的15日自费为该商铺可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止，该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

乙方所购买的公众责任险不应少于人民币100万元，并在保险单中将甲方列为共同被保险人，且粘贴交叉责任条款。

在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

乙方不得做出任何行为、事件，导致a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险无效；乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使a商城或该商铺以外的其他任何部分的保险风险增加。

若本合同第条所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方□a商城的物业管理公司或其他第三者。



如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

## 第十二条 物业管理

a商城的物业管理公司(下称“物业公司”)负责包括a商城在内的全部物业管理事项；甲方得将本合同书载明之权利或其一部分授予物业公司行使。物业公司于行使权利时需知会乙方其行为代表甲方，乙方须与a商城的物业管理公司签署《物业服务协议》。

甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持a商城作为一流购物中心所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。倘上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

乙方须遵守物业公司的规章、制度、规定(以下简称“物业管理规定”);该等物业管理规定向乙方做出书面通知后即生效，但该等规章制度不得专门针对乙方做出，并因此而侵害乙方的合法权益。

不论a商城的物业管理公司是否有专门规定，甲、乙双方现就下列事项特别约定如下：

在获得甲方同意的前提下，乙方有权以甲方指定的统一格式，在a商城的指示牌(如有)上展示乙方的名称。

乙方有权自费在该商铺入口处或其门上，安置经甲方批准设计的logo□

在获得甲方书面同意之前，乙方不得以任何目的使用a商城的名号及标志或该名号及标志的图片、声明及画像。

乙方须把该商铺的普通垃圾、废物，以及物业公司指定的废物箱盛载，在物业管理公司指定的地点倒卸。

乙方的废旧报纸、纸箱(皮)、木箱、泔水(餐饮)以及其他特定行业的商业垃圾应由物业公司认可人员收取或处理，乙方不得随意聘用其他人员收取或处理。

乙方如需聘请专门的清洁公司进行该商铺的清洁工作，应聘请物业公司指定的清洁公司，且有关费用由乙方自行承担。

乙方不得在a商城任何进出口、楼梯、平台、通道、大堂或其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得将货品或其他任何东西摆设或堆放在该商铺之外。

甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方在该商场公共区域内留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，且甲方无须向乙方或任何其他人士承担任何责任。乙方必须向甲方赔偿因其执行本条规定而引起的所有损失、开支或费用。

乙方应采取必要的有效措施防止该商铺免受台风、雨或类似事件的破坏，除甲方书面同意外，乙方应保持该商铺的外窗始终处于关闭状态。

未经甲方书面同意，乙方不得在a商城屋顶、天花板、墙壁等地方安装任何天线、接收器、管道、附属物、遮阳物、凉篷

或其他任何类型、性质的安装物和附属物。

乙方不得破坏、损毁或涂污a商城结构的任何部分，或a商城的公共地方、楼梯、电梯、自动楼梯的任何装饰外貌，包括a商城内的任何树木、植物及灌木。

甲方有权在不影响乙方正常营业的前提下，在a商城任何部分安装或固定甲方认为适合的机器、设备、标记、广告架及其它设施并有权维修、拆除、更换该等设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方。

除非获得甲方事先书面同意，乙方不得对该商铺、窗框、玻璃外墙、玻璃或墙壁的内面或外面涂漆、喷漆、使用或黏贴任何东西、物件或悬挂霓虹灯广告。

乙方应以甲方满意的风格和方式布置该商铺店面玻璃及陈列橱窗，在收到甲方对其展示提出反对意见的书面通知后，立即改变或更换有关摆设。

除非乙方向甲方申请并获得甲方事先书面同意外，在租赁期内，乙方不得以固定物料或不透明物品遮挡该商铺的橱窗以及面对外街、走廊、行人通道或入口大堂的橱窗玻璃。

乙方必须使用物业管理公司指定的货物装卸区、出入口处及货物电梯，并在甲方和a商城的物业管理公司规定的时间内装卸货物。

乙方需遵守物业管理公司制定的，有关专用停车场、车辆进出通道或用来装货、卸货的场地的使用规定。

乙方在任何情形下，不得以客户电梯或电动楼梯作运货用途。

乙方不得在a商城的任何电梯内放置任何重量超过该电梯的最大载重的物件。

乙方应自行承担费用，在a商城正常营业时间内，使该商铺营业标志、店面和窗户保持照明；为达到理想的视觉效果，乙方应允许甲方控制该商铺的营业标志、店面及窗户电路。

乙方不得在该商铺或a商城内进行任何拍卖或类似的促销活动，或利用不道德或不合法的商业手法进行商业活动，但纯周期季节性的促销活动或经甲方同意的除外。

乙方不得在a商城的公共区域内进行任何兜售、招徕行为；亦不得分发各种宣传性的小册子及广告资料，甲方或物业公司同意者除外。

除根据本合同约定的用途使用该商铺而生产、制造或加工物品外，乙方不得在该商铺进行生产、制造或加工任何其他货物或商品。

乙方在任何时候不得在该商铺内放置或贮存任何武器、弹药、火药、硝石、煤油或其他可引起炸、燃烧的物品或危险货物。

乙方不得在该商铺内产生、向外渗透、泄漏或容许在该商铺内产生、向外渗透、泄漏有毒及有害的气体或气味。

除本合同约定乙方可在该商铺内经营餐饮行业外，乙方不得在该商铺内预备食物或饮食，亦不得使用器具烹煮或加热任何食物。

乙方不得在该商铺饲养任何动物、宠物。

乙方须自费采取所有甲方要求的步骤及预防措施，以防止白蚁、老鼠、蟑螂或其他害虫、寄生虫在该商铺内滋生。

乙方不得在该商铺内居住或容许他人居住。

不论甲方在该商场内设置保安人员或安装电子防盗系统与否，

甲方对该商铺及其内部财物不负任何保安及保管责任。

甲方须尽力保持a商城商场的屋顶、主要结构、墙壁、水管通道及电缆电线在良好的使用状态。

甲方须尽力保持a商城商场的公共地方清洁及妥当的状态。

甲方须尽力保持a商城商场内任何电梯、自动楼梯、消防及保安设备、空调设施及其他设备在妥当及可运作的状态。

甲方应在正常营业时间内向该商铺提供空调服务。若乙方要求甲方在前述时间外提供额外空调服务，须预先向甲方或物业公司申请并缴付相应的收费。

甲方在收到乙方需要在额外空调服务的合理通知后，应责成物业公司向乙方提供该等空调服务。

乙方承租区域内的照明系统由乙方控制，但乙方承租区域与a商倡共部分交接的边界区域单设置照明回路，由甲方控制，甲方应保证乙方在正常营业时间内边界区域的照明。

### 第十三条 商铺交还

#### 交还日期及适用范围

乙方应当于本合同约定的租期结束之日起不超过5日内交还该商铺。

除租赁期限届满合同正常终止外，如甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过3日内交还该商铺。

#### 交还状况及装修和附属设施/设备的归属

合同结束(不论基于何种原因), 甲方有权要求乙方按下述方式之一交还商铺:

乙方自费将该商铺内的所有动产(附属设施/设备除外)搬离该商铺, 该商铺交还时的状况应当与乙方在最后一段正常营业时间时的状况一致; 商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有, 甲方无须给予乙方补偿, 如因乙方原因导致商铺的装修或附属设施/设备遭到破坏, 乙方应当赔偿甲方由此导致的损失。

乙方自费将商铺内的所有物品搬离该商铺, 并将商铺恢复至商铺交付时的状态(正常使用导致的磨损除外)。

如果该商铺交还时之状况不符合前项规定, 甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施, 使得该商铺之状况符合前项规定, 由此而产生的一切费用和开支由乙方负担。

#### 交还通知、查验及接收

合同结束(不论基于何种原因), 各方均应提前3日通知对方交还/收回该商铺的具体日期, 甲方应当按照该等通知查验及接收该商铺。

甲方应当依照通常合理的标准及本合同第条规定查验该商铺。

在符合本合同第条规定的情形下, 甲乙双方应当签署一份交还凭据, 交还凭据一经签署, 乙方交还该商铺的义务立即完成。

#### 逾期交还的后果

如果乙方未依照本合同第条的规定交还该商铺, 则甲方有权在公证机关的公证下选择采用下述方法之一收回商铺, 因此而产生的费用由乙方负担:

该商铺内的一切动产搬离该商铺，该商铺商铺之装修及所有附属设施/设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

将该商铺内的一切动产搬离该商铺，并将该商铺内的一切装修、附属设备/设施拆除。

乙方逾期交还商铺，除应当依照合同最后一个月标准交付逾期期间的租金、管理费等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月日基本租金的倍向甲方支付违约金，直至乙方交还该商铺或甲方依照本合同第条的规定收回该商铺。

## 质量保证金

本合同结束(不论基于何种原因)，乙方在撤场前应向甲方缴纳商品质量保证金。如乙方系一般零售类租户，商品质量保证金为人民币1万元;如乙方系美容美发、餐饮等特殊类型租户，商品质量保证金额度双方另行协商。如三个月内没有任何第三方因乙方原因向甲方提出权利主张，甲方将向乙方退还该质量保证金(不计利息)。

## 第十四条 合同变更和提前终止的条件

变更本合同的条件如下：

租赁期限内，除本合同另有规定，如出现下述情况，双方可变更本合同：

甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的。

出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过30天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的14天内，乙方未予纠正的。

在租赁期间，司法、行机关依法限制该商铺房地产权利，且超过15天的。

因不可抗力或意外事件，致使该商铺及其附属设施损坏，使本合同不能继续履行的。

变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

因变更本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

解除本合同的条件如下：

租赁期限内，除本合同另有规定外，如出现下述情况，可解除本合同：

甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

出现非甲方能及的情况，使该商铺设施正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期一次超过60天，乙方认为严重影响正常使用商铺的。

乙方违反本合同及其补充条款的约定，且经甲方提出后的30天内，乙方未予纠正的，甲方有权提出解除合同。

在租赁期间，府决定征用该商铺所在土地而需拆除该商铺的。

在租赁期间，司法、行机关依法限制该商铺房地产权利，且超过30天的。

因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。



提前终止本合同的，有权提前终止合同的一方应主动向另一方提出。

因提前终止本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

## 第十五条 甲方违约责任

在租赁期限内，甲方逾期交付商铺，每逾期一日则应按首月月基本租金的2%向乙方支付违约金；若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

租赁期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该商铺发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方面解除本合同，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：

未按本合同约定的时间交付商铺供乙方使用，超过60日的。

违反本合同的约定，使乙方无法按其用途继续使用该商铺的。

违反本合同及其补充条款的约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使乙方无法继续租用的。

未经乙方同意及有关部门批准，将该商铺进行改建、扩建或装修的。

甲方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

由于甲方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

法律、法规或本合同其他条款允许乙方单方提前终止合同的

其他情况。

乙方依据本合同第条单方终止合同的，应当书面通知甲方，要求甲方返还租赁保证金，退还多收的预交款项(如有)并赔偿损失，并在3日内迁离该商铺。

本合同经甲、乙双方签署后，甲方未按规定向府有关部门办理登记的，由甲方承担由此产生的一切责任。

乙方因甲方违约行为而引起的所有费用和开支(包括一切律师费)，均由甲方承担，乙方有权向甲方追讨该等费用、开支。

乙方一次或多次原谅、宽恕甲方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成乙方放弃追究对甲方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响乙方追究甲方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非乙方以书面方式作如此表示。

乙方对甲方做出的任何同意，只构成乙方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为乙方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非乙方以书面作如此表示。

## 第十六条 乙方违约责任

在租赁期限内，乙方逾期交付租金、管理费、推广费及水、电、空调费之一或全部的，每逾期一日，应按逾期交付金额的2%支付滞纳金。

在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、空调及其他费用，经甲方书面通知，仍未能于7日内交付的，每逾期一天，应按上述费用的2%或国家有关规定支付滞纳金。逾期达14天以上的，甲方有权委托a商城的物业管理公司采取停止供应或使用水、电、空调或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自

行承担。

租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的，租赁保证金作为违约金赔偿给甲方；若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止本合同，收回该商铺，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

未经甲方书面同意，擅自将该商铺转租、转让、转借他人或调换使用。

未经甲方书面同意，擅自拆改变动商铺结构，或损坏商铺，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的。

擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该商铺进行违法违规活动的。

乙方违反本合同及其补充条款的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使商铺或设备严重损坏的。

拖欠支付租金、管理费及其他费用之一或全部的达到30日。

乙方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外。

由于乙方原因，致使该商铺因法庭强制执行而被查封。

未经甲方书面同意，乙方中断、停止其经营活动1天(含1天)以上的。

法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

甲方依据本合同第条单方终止合同的，应当书面通知乙方3日内迁离并交回该商铺；租赁保证金作为违约金赔偿给甲方；若租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方依照本合同规定向乙方发出的解除合同通知，表明甲方行使本合同赋予其提前收回该商铺的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分的行使，甲方无须以实际进入该商铺的行为作为行使该项权利的标志。

甲方根据本合同，要求或收取滞纳金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利(包括收回该商铺的权利)

甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的所有费用和开支(包括一切律师费)，及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非甲方以书面作如此表示。

乙方违反本合同第条、第条约定，不论甲方是否实际支出了赔偿或处罚款项，甲方均有权单方面终止本合同，收回该商铺，并向乙方追究相关损害赔偿。

第十七条 不可抗力

“不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争或任何其他类似事件。

如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关的细节，以及该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度。

在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告知对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。

遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构（或其他适当机构）出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

## 第十八条 通知与送达

任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。

甲方：

地址：

电话：

传真：

邮编：

联系人：

乙方：

地址：

电话：

传真：

邮编：

联系人：

任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄的方式，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮局出具的挂号投送收据，将作为有效证明；如以传真的方式，则发出时视作已送达，对方传真机收到的传真报告将作为有效证明；如以手递的方式，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。

甲方在乙方租赁商铺门口或其他醒目位置张贴的与日常物业管理有关的通知或文件，即视为已合理通知乙方。

甲乙双方之间的书面函件，如任何一方在其中提出具体要求或建议且要求在收到函件后指定期限内(不得少于5日)回函的，则另一方有责任于指定期限内回函，否则，视同同意函件内的相关内容和要求。

## 第十九条 法律适用

双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成

时，选定下列方式解决：

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交成都仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

依法向该商铺所在地有管辖权的人民起诉。

本合同条款业经双方协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用xxx的法律及受其管辖。

## 第二十条 合同效力

本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。

本合同附件所列明的内容为本合同双方就本合同有关条款内容所作之补充、修正、解释及说明，为本合同双方所确认及同意，亦为本合同的组成部分。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自的公章之日起生效。

甲方负责向成都市成华区租赁管理办公室办理合同登记手续，乙方应提供必要的协助。

本合同正本一式六份，甲方执两份，乙方执两份，合同登记机关执两份，各份具同等法律效力。

本合同条款的标题仅为方便参阅方便而设，不得用于解释合

同条款。

本合同条款业经双方协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

本合同以中文书写，如其他文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

## 第二十一条 税费负担

与本合同有关的公证费(如有)、房产税、土地使用费等将由甲方和乙方各自按有关规定负担，如果法律、法规没有规定负担方法的，则由双方各半负担。

租赁手续费由甲方承担，印花税由甲乙双方各自负担。

除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外，乙方须自行向府有关部门支付因租赁及经营该商铺而产生的一切府税费。

各方因签署本合同而发生的律师费，由双方各自负担。

## 第二十二条 其他

甲方声明，本合同签署时□a商城包括该商铺尚未设置抵押，但甲方作为所有权人有权将a商城及商铺进行抵押。乙方在签署本合同时已完全了解和接受本合同承租房屋抵押权状态。本合同签署后，甲方在设定抵押权时无需通知乙方或征得乙方同意。如为抵押权登记需要，乙方承诺向甲方提供必要协助。

甲方保留对a商城的命名权，甲方在给予乙方不少于3个月的通知后，甲方有权更改a商城的名字，且无须对乙方做出任何赔偿。



租赁期间，甲方因合理变更、修缮需要，在事先知会乙方后，有权临时封闭该商铺所在建筑物公用区域(包括广场)及公用设施或其部分(包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、自动扶梯、防火、保安设备、空调设备)，变更该商铺所在建筑物之公用区域整体结构、布局及安排。

甲方有权在该商铺所在建筑物本体的内外及室外空间设置广告及获取利益，但该等设置不得影响乙方的正常经营活动。

## 商务房屋租赁合同篇五

乙方 \_\_\_\_\_

甲方\_\_\_\_\_与乙方\_\_\_\_\_原于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的合字第\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房屋租赁合同，房屋权证号\_\_\_\_\_号，现因甲方欲出售乙方承租的私产房，依照法律规定乙方在同等条件下享有优先购买权，但是乙方放弃购买，因而无法继续履行合同，经双方协商同意，该房屋租赁合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日予以解除。因解除合同给\_\_\_\_\_方造成损失计\_\_\_\_\_元，由\_\_\_\_\_方负责赔偿。赔偿金自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止分\_\_\_\_\_次付清，特此协议。

本协议由双方签字盖章，并经房屋登记管理机关审查证明后生效。协议书一式\_\_\_\_\_份，由双方各收执\_\_\_\_\_份，鉴证机关收存一份，送\_\_\_\_\_份。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 商务房屋租赁合同篇六

乙方(承租方): \_\_\_\_\_

双方根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国物权法》和相关法规的规定，依据平等协商、互惠互利的原则，就房屋租赁事宜，签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 出租房屋位置及面积

出租房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_户，房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，不动产权证号：\_\_\_\_\_。

## 第二条 租赁期限及用途

1、租赁期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期满前一个月，乙方如续租，双方另行签订合同。在同等条件，乙方有优先租赁权。

2、乙方租赁房屋用于居住。

## 第三条 租金及支付方式

1、该房屋租金为\_\_\_\_\_元/年(大写)，水电、物业等各项费用另计。

2、支付方式：按年支付，乙方应在合同签订当日一次性支付房屋租金，并支付房屋押金\_\_\_\_\_元(大写)。

## 第四条 甲方的义务

5、其他义务：\_\_\_\_\_。

## 第五条 乙方的义务

1、乙方应按时支付房屋租金和在租用期间内发生水电、物业等各项费用；

5、其他义务\_\_\_\_\_。

## 第六条 合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，预收的租金、押金相应退还：

(1) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

(1) 未按约定时间交付该房屋达30日以上的；

(2) 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该房屋：

(1) 不支付或者不按照约定支付租金达十日以上的；

(2) 擅自改变该房屋用途或违反本合同约定转租的；

(3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

(4)利用该房屋从事违法活动的。

## 第七条 违约责任

5、其他违约责任\_\_\_\_\_。

## 第八条 合同争议解决方式

租赁期间如发生纠纷，甲乙双方另行协商解决。如协商不成，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

## 第九条 通知送达

1、双方通过本合同所列联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

## 第十条 其他

1、本合同一式两份，甲方和乙方各执一份，自双方签订之日起生效。

2、本协议的附件、补充协议均为本协议的有效组成部分，对甲乙双方均有法律约束力。

## 商务房屋租赁合同篇七

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

根据《民法典》、《物权法》等法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

1. 房屋位（） \_\_\_\_\_ 室，面积 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>房屋所有权证号： \_\_\_\_\_，土地使用权证号： \_\_\_\_\_。

2. 房屋产权为甲方所有。

### 第二条租期

1. 租期为 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

2. 租期届满，甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

### 第三条租金

1. 房屋租金为每年 \_\_\_\_\_ 元，每半年付一次。

2. 签订合同时乙方付给甲方押金 \_\_\_\_\_ 元，合同期满甲方退还乙方。

3. 租期内未经协商一方不得变化租金。

#### 第四条甲方权利与义务

1. 甲方保证房屋符合质量标准，能用于正常办公，否则乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方损失。

2. 甲方应于租期开始前将房屋交予乙方，延迟交付应承担违约金。

3. 甲方保证房屋证件齐全真实，无所有权、使用权纠纷，因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责，并承担由此给乙方带来的损失；乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。

4. 甲方负担支付房屋物业费用。

### 商务房屋租赁合同篇八

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_， 邮政编码：\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

(本人)(授权代表)姓名：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_， 邮政编码：\_\_\_\_\_

根据《xxx合同法》《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)；该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：\_\_\_\_\_。

## 第二条 房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

## 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 第四条 租金

该房屋租金为(币)\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

## 第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_币)\_\_\_\_万\_\_\_\_

千\_\_百\_\_拾\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_个月的\_\_日交付给甲方。

## 第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

## 第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

## 第八条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由\_\_\_\_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。

## 第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

## 第十条 关于房屋租赁期间的有关费用



在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 电话费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生府有关部门征收本合同未列出项目但使用该房屋有关费用，均由乙方支付。

#### 第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

#### 第十二条 因乙方责任终止合同的约定

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. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；

6. 故意损坏承租房屋的；

### 第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

### 第十四条 登记备案的约定

自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

### 第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

### 第十六条 不可抗力

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。

### 第十七条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

### 第十八条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

授权代表(签字)： 授权代表(签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日