

营业租房通用合同

出租方： 承租方： 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 出租方将坐落在 房屋， 间 平方米，租给承租方 使用。

第二条 租赁期限：从_____年___月___日至_____年___月日。承租方有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达个月的。 租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。 如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民 法院 起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。 合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限 租金按每年 元人民币，交纳时间于每年___月___日前交付。 房屋租赁 税由承租方承担。

第四条 租赁期间房屋修缮 修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔___月（或年）认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。

第五条 出租方与承租方的变更

- 1、如出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。
- 2、出租人出卖房租，须在3个月前通知承租人。
- 3、承租人需要与

第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

第六条 违约责任

- 1、出租 方未按合同前款规定向承租人交付合乎要求房屋的，负责赔偿 元。

- 2、出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，责任偿付违约金
- 3、出租方未按时（或未按要求）修缮出租房屋的，责任偿付违约金如因此造成承租方人员人身受到伤害或财务受损，负责赔偿损失。
- 4、承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金
- 5、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用，应支付违约金如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责偿付。

第七条 免责条件 房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条 争议的解决条件 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同一式三份，出租方、承租方各执一份，另一份送工商部门备案。 出租方： 法定代表人（或委托代理人） 承租方： 法定代表人（或委

托代理人） 签约地点： 签约时间： 年月___日