

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 3天 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。

#### 七：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、乙双方同意由北京市通州区人民法院管辖。

八、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。

甲方：张守琴

乙方：李君美  
LEE Gwan OH

2020年 01月 01日

2020年 / 月 / 日

## 商业用房租赁协议书

出租方(以下简称甲方): 张守琴 身份证号: 230702197303231726

电话: 13501016596

承租方(以下简称乙方): 李君昊 身份证号: 1197983485

LEE GOON OH

电话: 18680435088

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿、协商的基础上,就甲方将自有商业用房出租给乙方使用的有关事宜,经协商一致,订立如下合同:

一、房屋基本情况:甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 北京市昌平区凉水河路1号院 室1号楼12层1213 室;房屋结构为钢筋混凝土,建筑面积 58.3 平方米(其中实际建筑面积 35.63 平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积 22.67 平方米);该房屋的土地使用权以(出让)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)为: 京(2017)昌,不动产权证书编号: 0011191

二、甲方对产权的承诺:甲方保证在出租时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。

### 三、租赁期限:

租赁期为 半年,从 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日止。

在租赁期满后,除非甲方收回房产自用,否则乙方有优先权继续承租。如乙方要求继续租赁,则须提前 1 个月书面向甲方提出,甲方在合同期满前 1 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。

### 四、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 52800 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

房屋交割清单及其他相关费用等按去年(2019)合同为准。  
如乙方居住时某些事情没有及时向甲方说明,乙方将承担甲方全部责任

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及房屋租金所得税，不含乙方在使用过程中的各种费用以及物业费用。

(2)、付款方式：租金每6个月交纳一次，乙方提前1个月交付租金。本协议签订日，乙方先行缴纳¥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¥日内乙方开始装修。甲方预留¥个半月的时间让乙方装修。¥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、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

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。

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。

## 六、合同的解除