

商业租赁房屋合同(汇总5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

商业租赁房屋合同篇一

- 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。
- 3、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。
- 5、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。

商业租赁房屋合同篇二

出租人： 房地产有限公司（下称xxx甲方xxx）

法定代表人： 职 务：

法定地址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

承租人：（下称xxx乙方xxx）

住 所： 邮政编码：

电 话： 传 真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书(下称xxx本合同xxx)□

第一章出租之物业

第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业(下称xxx该物业xxx)□该物业之平面图简本合同之附件一。

第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米(含共有共用面积)。

第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称xxx起租日xxx)起，至年月日(下称xxx止租日xxx)止。

第三章该物业之交付

第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一)甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二)该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四) 该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物设置抵押。

第四章租紧急其它费用

第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称xxx物业管理公司xxx)交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下由合称为xxx其它费用xxx)标准为每建筑平方米元/月(甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整)。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管

理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用费之手续费或附加费。

第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

第五章以租代售之条件与实施

第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

第十二条以租代售之条件

(1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之格)为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《北京市外销商品房买卖契约》(下称xxx该契约xxx)规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

(2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙防御签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

(3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

第六章该物业之修缮与室装修

第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

第七章双方责任

第十六条甲方责任

(一) 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本

合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二) 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

第八章不可抗力

第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

第九章违约责任

第二十条甲方之违约责任

(一) 在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

(二) 甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方返还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

第二十一条乙方之违约责任

(一) 乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押

金不予退回;如至 年 月, 履约正常, 乙方无任何违约行为, 则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的, 由乙方负责修复或者赔偿。

第十章附则及其他

第二十二條稅費

本合同所发生之税费, 由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

第二十三條合同效力与法律适用

(一) 本合同自甲、乙双方签章之日起, 对甲、乙双方产生法律效力。

(二) 本合同及其附作之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后其有同等法律效力。如有更改, 须经甲、乙双方附签。

(三) 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受xxx法律的管辖。

第二十四條合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同:

(一) 符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的;

(二) 因不可抗力使本合同不能继续履行的;

(三) 甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的, 除依法可以免除责任外, 应当由责任方负责赔偿。

第二十五条文字

本合同及其附件均用中文书写，任何译本只做参考，其他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第二十六条通知与送达

(一)所有通知可用电传、传真可挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

(三)任何用电传或传真发出的重要通知或书信时，应该使用信件挂号寄出加以确认(但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效)。

(四)任何用电传或传真发出的每一通知或书信，发出时间须被视为收到时间(但如果当日并非一营业日，则下一营业日开始营业时须被视为收到时间，以及用传真发出时，发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间);如用信件发出，在人手递交时或在出寄后14天，须被视为收到时间。

第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律

效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方：乙方：

(签章) (签章)

法定代表人：法定代表人：

授权代表：

商业租赁房屋合同篇三

出租方：（简称甲方）

承租方：（简称乙方）

甲乙双方经协商达成如下协议：

一、甲方愿将 _____ 租给乙方使用，面积约 _____ m² 用途：经营 _____。

二、本店面年租金 _____，每月月初5日内，乙方向甲方支付全月租金。乙方同意预交押金 _____，租赁日期从 年 月 日至 年 月 日止。以后年租金将随市场波动而波动。

三、乙方租赁期间应依法经营，不得随意改变门面用途。爱护室内设施，所发生的水、电、税务、物业等费用一切自理。对屋内装修不得随意拆卸。

四、合同期满，乙方在同等条件下，可享有优先承租权。在租赁期间，甲乙双方不得随意解除合同。如乙方需转让或终止使用店面应提前一个月告知甲方。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。自签字之日起

生效。

甲方：

乙方：

日期：_____日期：_____

商业租赁房屋合同篇四

出租方(甲方)：

地址：

身份证号码：电话：

承租方(乙方)：

地址：

身份证号码：电话：

根据《_民法典》、《_城市房地产管理法》及其他相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列商用房的租赁达成如下协议，并签订本合同：

第一条：房室基本情况

甲方出租的商用房(以下简称该商用房或承租商用房)坐落于；乙方承租的建筑面积平方米，室内为未经装修的毛坯房，乙方须重新装修及设置经营所需的配套设施，乙方对于该商用房已实地察看且已做过必要的了解。对于建筑面积在计算上可能出现的微小误差，乙方表示理解并接受。

第二条：商用房用途

商用房用途为：

乙方应根据承租商用房的具体情况和相关的法律法规，设置自身的经营项目，并就及时办理合法的报批(经营)手续，否则因些造成的任何经济损失和后果责任均应由乙方承担与甲方出出租商用房没有关系。

第三条：合同期限、租用标准

1、装修期，从年月日至年月日，装修期乙方不付房租，但付物业费，水电费等其他费用，装修期算在合同期内，装修期内出现的一切不良后果均由乙方负责与甲方无关。

2、合同付款期为年月日至年月日。付款方式为年付。租金为每年25万元整。租金应于每年提前两个月支付。逾期不支付甲方有权视为乙方不再承租该商用房，另行租于第三方或收回商用房。

租金为税后租金，该租金不含物业费取暖费，水电费等一切费用。

商用房的房产税、人所得税物业税等由商用房租金引起的税费均由乙方承担与甲方无关。

第四条：

乙方须向甲方支付保证金万元。

第五条：商用房交付及收回

1、甲方收到乙方保证金及首期租金后即将商用房移交给乙方，乙方接收该商用房以目前现状为准。

2、合同期满或中途解除合同，乙方应立即搬离并交还承租商用房给甲方。交房时乙方原有的装修配套设施亦无条件交归

甲方。

3、如因乙方未能履约付租金导致合同解除，甲方可以提前通知(或在承租商用房门口张贴通知信函)甲方要求收回商用房，乙方应按通知要求腾空并交还承租商用房。逾期不交还承租商用房时，甲方有权采取包括换锁等手段在内的措施收回商用房。对于乙方在承租商用房内所有遗留物品，甲方有权自行外理，乙方无权向甲方索要或索赔。

第六条：关于商用房产权(使用权)的承诺

1、甲方保证所出租的商用房产权清楚，没有纠纷，有其合法的出租资格。若因商用房产权发生纠纷，导致乙方无法使用商用房，由甲方承担责任。

2、乙方有权根据市场需要自由设置其经营项目并对其经营承担市场风险。在乙方申办相关证照时，甲方同意出具有交的相关手续。其申办成功与否，以及所需支付的费用，均由乙方负责。

第七条：商用房维修责任

租赁期间，乙方对承租商用房及其设施应妥善管理、积极维护并负责修缮。

租赁期间，有关防火安全、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的规定，同时还应服从甲方及有关部门的监督检查。

第八条：商用房改造及装修

乙方可以根据需要对承租商用房进行装修，但乙方的装修方案事先应报甲方批准同意，同时承诺在进行装修(含房屋隔断、消防、环保设施等)时委托在相关资质的设计、施工、安装企

业进行，如需报建和验收，乙方还应自学办理报验手续。乙方同时保证：

1、在屋装修时，绝不破坏商用房结构安全；

2、保证原有的设施(包括水、电、暖)不被破坏，如需改造或增添设施，应委托专业公司安装施工，平时保证合理使用并使其功能良好。否则，如因乙方未能执行上述约定，导致出现任何不良后果，均由乙方负责。

3、如果装修厨房、卫生间或其他与水相关的用途，则按规定做好防水层且须经过闭水室验，保证不会出现渗漏问题。否则，乙方应负责返工重做。如果造成甲方或相邻商户损失，乙方应负责赔偿。

4、因乙方装修施工不当或因使用、维护不当造成诸如商用房和附属设施损坏等情况，影响到甲方或第三方的，由乙方承担相应责任。

5、合同期满或因其他原因导致合同解除，甲方收回商用房时包括乙方对上述商用房进行的装修和不可移动设施等，乙方不能对其装修和设施拆除或要求补偿。

6、由于乙方在使用过程中其自身原因和过失造成的商用房及第三方的损失，应由乙方承担赔偿责任。

第九条：消防责任

甲方出租的商用房设有消防设施，乙方承诺保证消防设施的正常有效，防止火灾隐患。

第十条：相关费用

乙方应按有关部门(水、电)的收费标准承担各项费用，如乙

方不按时支付上述各费用，则应无条件承担延期付款的后果责任(包括停水停电)。商用房移交后，双方应及时核对水、电表用量度数，并补齐所欠全款。

第十一条:租赁期满与期间转让

1、租赁期满后,乙方无任何违约情况,缴清所有费用后,甲方应在商用房交还后七日内全额退还乙方保证金,本合同随即终止.如乙方要求继续租赁,应当在租赁期满前三个月像甲方提交正式书面申请,甲方如果决策继续出租商用房,应在同等条件下,优先租给乙方.

2、合同期间,如果乙方因自身方面的原因决定转让承租商用房,则应提前2个月向甲方提出书面申请,经甲方书面批准同意后,双方在确保甲方租金收益不受影响的前提下,另行签订《转让协议书》.乙方应在该协议书规定范围内转让而不能私自将承租商用房转租、转让、抵押他人.否则视乙方为违约,甲方有权收回商用房(包括装修及设施设备),解除本合同.因此造成的一切法律责任和经济损失均由乙方负责.

第十二条:违约责任

本合同签订后,双方均必须依合同约定履行义务,享有权利,任何一方违反合同的约定或下列各项内容时,必须承担违约责任.

一、甲方有权在乙方有下列情形时,可以采取包括停水、停电在内的强制措施,催收租金或提前收回租赁商用房,租赁合同也随即终止.

(1)、乙方擅自将承租商用房转租、抵押、调换使用或改变用途,转借他人时;

(3)、乙方破产或进行清盘(包括法院查封)而无法履约付租时;

甲方因上述原因决定收回商用房时, 有权要求乙方限期搬迁退房, 超过搬迁期限后, 视乙方为搬迁完毕, 商用房内如有遗留物品, 则视为乙方主动放弃, 甲方有权自行处理, 乙方无权追偿. 如果乙方无理占房不退, 甲方有权采取强烈措施(包括停水、停电、强行进入等)且有权追索乙方占有商用房的赔偿责任.

第十三条: 免责条款

因不可抗力原因(包括地震, 洪涛等)导致该商用房损坏或造成损毁并致使本合同无法履行时, 双方同意解除本合同并互不承担责任.

第十四条: 其他事项

1、乙方在装修及日后经营过程中, 不能出现扰民现象, 否则乙方应负责整改, 因此引起的后果责任由乙方承担.

2、在商用房管理工作中, 遇到突发事件(如火灾、漏水、煤气泄露等)甲方有权在乙方不在场的情况下, 进入乙方承租商用房. 如在采取应急措施防止事故扩大的行为中影响了乙方并给乙方造成损失的, 乙方表示理解并不要求甲方承担赔偿责任.

3、甲乙双方确定信函(包括其它文)投递的合同与有效地址为:(a)甲方以合同首页所述地址为准(b)乙方以上述承租商用房所在地址为准. 甲方在无法联系到乙方的情况下, 可以在乙方承租商用房门口张贴通知信函. 此张贴的通知信函等同于甲方依法履行了告知义务.

第十五条: 争议的解决

本合同执行过程中如发生纠纷, 双方同意协商解决, 协商不成时, 双方同意通过法院解决.

第十六条:

本合同未尽事项,由甲乙双方另行补充合同,补充合同与本合同不一致的以补充合同为准.

第十七条:

本合同经双方法定代表人或委托代理人签后生效,一式二份,甲方执一份,乙方执一份.传真件具有同等法律效应.

补充事项:

甲方(盖章)乙方(盖章)

(委托代理人)(委托代理人)

年月日

商业租赁房屋合同篇五

很据《_民法典》、《_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、房屋的基本情况:_____甲方房屋坐落于_____,房屋结构为_____,建筑面积_____。

第二条、房屋用途:该房屋用途为商业用途,除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第三条、房屋租赁期限:租赁期限为_____年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。乙方同时具有所出租面积及所约定位置、面积的店招的装饰、使用权。租赁期满,在同等条件下乙方有优先承租权。

第四条、租金支付方式：年租金共计人民币_____第一_____年租金在房屋交付使用时支付前半_____年租金，后半_____年租金与该_____年度_____月_____日支付，以后每_____年的支付方式以此时间为准。

第五条、合同签订后，甲方向乙方提供为期_____的装修期。租赁期间，前_____年房租不变，其后_____年房租增加_____，除此以外出租方不得以任何理由任意调整租金。

第六条、甲方对产权的承诺：甲方保证被出租的该房屋没有产权纠纷，出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第七条、租赁期内、甲方房屋出售，乙方在同等条件下享有优先购买权。该房屋产权转让给必须在保障乙方租赁合同权益的情况下进行，因产权变更所引起的对乙方权益造成损害的，甲方必须作出赔偿。

第八条、关于装修和改变房屋结构的约定：乙方不得随意改变房屋设施，如需改变房屋的内部结构，须先征得甲方书面同意，投资由双方协商解决。

第九条、租赁期满后，本合同自行终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前六个_____月书面向甲方提出，甲方在合同期满前_____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. 利用承租房屋进行违法活动的。

2. 故意破坏承租房屋的。

第十一条、提前终止合同租赁期间任何一方提出终止合同，需提前十二个_____月书面通知对方，经双方协商签订终止合同书，在终止合同书签订前。本合同仍有效。

第十二条、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_____年度须向对方缴纳_____年度租金的_____作为违约赔偿。

第十三条、其他：本合同未尽事宜，由甲、乙方另行协定，并签订补充条款。补充条款与本合同不一致的，以补充条款为准。

第十四条、合同份数：本合同连同附件共_____页，一式四份，甲、乙双方各执两份，均有同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____