

# 最新商业公寓出租合同 商业区门面房租赁合同书(汇总5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 商业公寓出租合同篇一

出租方房东：联系电话：

承租方房客：联系电话：

兹有甲方房屋一套，地址：户型：门面房自愿租给乙方使用。双方友好协商，达成如下协议：

一. 租期暂定年。即从年月日至年月日止。先付后住。

二. 租期内房租每月人民币元整。由乙方按付给甲方。不得拖欠。乙方不得转租。如转租必须提前通知甲方，甲方同意方可转租。如不同意，乙方无权转租。租期内。如乙方拖欠房租过期天不交。甲方有权终止合同收回出租房。后果乙方自负。

三. 租期内。甲方不得以任何理由随意加价。并将年月日以前水，电。等房屋费用一次结清。乙方概不承担。租期内等一切费用有乙方自付，按时交纳。如按时不交拖欠。甲方有权终止合同后收回房子。

四. 甲方必须出示房产证和身份证。以证明房屋的所有权。如发生房屋纠纷事件。由甲方解决。乙方概不负责。因此给乙方造成的经济损失的`由甲方承担。乙方必须提供身份证的复

印件。

五. 甲、乙双方如不租或续租，都应提前壹个月通知对方。在同等条件下，乙方有优先续租权。

六. 乙方不得损坏房屋结构。如须装璜。需经得甲方同意。

七. 租期内，甲方应帮助乙方协调水。电等的供应问题，保证正常畅通。当面检查，一切正常交给乙方使用。租期内的安全有乙方自付。

八. 租房押金：元。如甲方违约，赔偿乙方经济损失人民币：元。如乙方违约。赔偿甲方人民币元。乙方到期不租。费用结清。甲方应将押金退还给乙方。

九. 租期内乙方如发生火灾，造成经济损失应有乙方按价赔偿给甲方。不可抗拒的自然灾害，乙方不承担赔偿责任。

十. 其它未尽事宜，双方协商解决。本协议一式二份，甲，乙双方各执一份。自签字之日起生效，甲。乙双方共同遵守。不得违约。

十一. 租期内如发生争议。甲。乙双方应协商解决。如协商不成，可向法院起诉。

十二. 房租费和押金以收据为准。

水表底数：吨。电表底数：度

出租方：(以下简称甲方)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方：(以下简称乙方)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商业公寓出租合同篇二

承租方(下称乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律法规,经甲乙双方友好协商,就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事,达成如下合同:

### 第一条、租赁门面描述

1、甲方将其拥有的座落于\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

2、该门店内附属设施:\_\_\_\_\_。

3、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权,并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

### 第二条、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺:在租赁期限内,未事先征得甲方的书面同意,并按规定报经有关部门核准,乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

### 第三条、租赁期限

1、租赁期限共\_\_\_\_\_年,\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、续租:本合同约定租赁期满后,如果甲方同意乙方可以继

续承租本合同项下房屋，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，在同等条件下乙方有优先权，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。

#### 第四条、租金及支付方式

1、第一年租金为\_\_\_\_\_元，然后每年租金在上年的基础上递增\_\_\_\_\_%，租金提前一个月支付，每半年支付一次，具体为：\_\_\_\_\_。

2、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

3、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金\_\_\_\_\_元。租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

#### 第五条、房屋的附属设施及费用的承担

1、承租区域内设施的使用乙方向甲方或第三物业管理者支付水、电费、房产、土地使用税及其他产生的直接费用。收费标准按当地相关标准的执行。

2、使用该房屋进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）

3、租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁，包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责。

风险告知：租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。最好是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，

应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

## 第六条、房屋使用要求和维修责任

4、在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务，具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

## 第七条、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年上半年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后30日内搬离。

## 第八条、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行

承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本合同第四条约定支付租金。

## 第九条、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_\_\_个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

## 第十条、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同；

(1) 未按约定期限交付租金，超过\_\_\_\_\_天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_天以上的。

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

(4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

## 第十一条、违约责任及赔偿

1、符合本合同的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

## 第十二条、争议纠纷解决

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协

商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

### 第十三条、其他约定

2、本合同至双方签字盖章后生效，本合同\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)\_\_\_\_\_

## 商业公寓出租合同篇三

出租方：

承租方：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律的规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方平等自愿协商达成一致，签定本合同。

一、房屋基本情况

二、租赁用途及期限

乙方租用甲方的上述房屋用于商业经营。租期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

租金及支付期限和方式

1、房屋租金为\_\_\_\_\_元年\_\_\_\_\_合  
同期内，甲乙双方不得随意降增租金。

2、租金按年度交付，第一年租金应在合同签订之日内一次性付清。第二年租金于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付。

3、支付租金的同时，乙方须支付5000元水电保证金，在乙方不能按时按量交纳水电费时，甲方有权以该保证金代乙方支付。

### 三、甲乙双方权利义务

#### 1、甲方：

在乙方交纳第一年租金后按约将房屋交付乙方使用；

因房屋租赁所产生的税费，全部有乙方承担支付，因不按时按量交税所产生一切责任和损失均由乙方承担。

#### 2、乙方：

按约定的期限交租金。

按期按量交纳各类政府、税务部门规定的税费，交纳水、电费。

如需进行装修，装修方案须经甲方同意，不得改变房屋主体结构，不得因装修而产生任何安全隐患，否则乙方应对做出相应赔偿。

在承租期间，因经营行为所产生和税收、卫生、管理等费用，全部由乙方承担。

合同到期前三日，乙方须清空出租房内乙方物品，将钥匙交还给甲方。否则甲方有权处置遗弃房内的任何物品，不承担任何责任。

### 四、合同变更：

1、在租赁期间，出租方如将出租房屋所有权转让给第三方，须提前三个月通知乙方，乙方享有同等条件下的优先购买权。

2、不经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租给第三方的，视为乙方违约，甲方有权终止合同，并追究乙方责任，所造成的一切后果，由乙方承担和赔偿。

## 五、违约责任

1、甲方：未按时交付房屋，每迟延一天，按租金总额的万分之四支付违约金给乙方；逾期0天以上，乙方有权解除合同。

2、乙方：

责任，要求乙方赔偿损失。

乙方应按时按量交纳水电费，否则甲方有权从水电保证金中扣除。

乙方进行装修，影响房屋安全使用，或房屋受到损坏，由乙方负责恢复原

状。并承担一切责任，赔偿损失。

乙方擅自转租的，甲方有权解除合同，收回房屋并追究乙方责任。

六、无论何原因致使本合同终止、解除的，乙方对租赁标的物的装修均不得拆除毁损，应将装修物原状无偿交给甲方，甲方不做任何补偿。如因乙方的拆除、毁损造成租赁标的物损失的，乙方应恢复原状并赔偿损失。

## 七、续租

租赁期满如须续租，在本合同约定的赁租期限届满前一个月，

甲乙双方另行协商，签定租赁合同，在同等条件下乙方享有优先续租权。

## 八、争议的解决方式

本合同在履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，任何一方均可向人民法院起诉。

九、未尽事宜，双方另行签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

出租方：承租方

签约时间 签约时间

## 商业公寓出租合同篇四

出租方：（甲方）身份证号码：

承租方：（乙方）身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的门面出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面事宜订立本合同。

### 一、租赁房屋位置

甲方将其合法拥有的座落于门面房 间出租给乙方用于经营。

### 二、租赁用途

1、乙方租赁门面作为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，

乙方不得擅自改变门面的原有结构。

#### 四、租金及支付方式

1、合同生效以后，乙方向甲方交付押金\_\_\_\_\_元(写 )。合同期届满，如乙方没有申请续租，甲方于合同届满之日起\_\_\_日内退还乙方全部押金。

2、乙方应按( 月 / 年 )交纳租金，租金为： \_\_\_元/( 月 / 年 )，标准是：\_\_\_\_\_。

1、甲方应在乙方支付租金之日将上述门面钥匙交付乙方。

2、甲方合同期内不得将乙方租用的门面转租(卖)给任何第三者。

3、租赁期内，保证水电落户。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回门面。

5、甲方对房屋租赁期间因水、电、煤气、供暖、防火、排水排污等造成的一切损失后果甲方不负任何责任。

6、因不可抗力的因素或者政策性变化导致该门面及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。甲方不承担责任。

#### 六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用门面。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修，并负有告知甲方的义务，并须经甲方同意。

3、房屋租赁期间乙方须安全使用水、电、煤气、供暖、排水排污、防火消防等设施，由此造成的一切损失后果须由乙方自行承担。

4、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、供暖费等一切费用由乙方自行承担。

5、按本协议约定支付租金。

## 七、门面使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施因质量原因有损坏或故障时，应及时通知甲方。经甲方同意，乙方可代为维修。

2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

3、乙方需装修门面或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

## 八、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的一个月向甲方提出申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

## 九、转租、转让

未经甲方同意乙方不得擅自转租、转让房屋。

## 十、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同；

(1) 未按约定期限交付租金，超过 15 天以上的。

(2) 在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁门面的结构或用途，经甲方通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3) 在租赁期内，未经甲方同意，擅自转租或转让承租门面的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁门面30天以上的。

(2) 甲方未经乙方许可，擅自将出租的门面转租给第三方的。  
本合同壹式两份。甲乙双方签字生效，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话： 签约日期： 签约日期：

## 商业公寓出租合同篇五

出租方身份证号：

电话：

身份证号： 电话：

承租方

依据《民法典》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：甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_；房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_。

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5年，从20\_\_年月日至年月日止。

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

经双方议定，租赁前三年的租赁费用不变，每年租金为壹拾肆万元整。如租赁市场发生变化，经双方协商可适当调整租赁费除此之外，出租方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，不含乙方在使用过程中应向有关部门交纳的各种费用以及物业费用。

付款方式：租金每半年交纳一次，乙方提前一周交付租金。本协议签订日，乙方先行缴纳2万元定金，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2日内乙方开始装修。甲方预留1个半月的时间让乙方装修。一个半月后，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。

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。前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

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：

擅自拆改承租房屋结构的；

擅自将承租的房屋转让、擅自调换使用的；

拖欠租金累计达\_\_\_\_个月；

利用承租房屋进行违法活动的；

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、乙双方同意由济南市长清区人民法院管辖。

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： 乙方：

年月日年月日