

# 北京商品房租赁合同(大全5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

## 北京商品房租赁合同篇一

出租方(以下简称甲方)：

地址：电话：承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

为了发展经济、搞活流通，本着平等互利共同发展的精神，经双方协商，同意按以下条款签订本合同，以资双方共同遵守。

一、甲方同意乙方租赁\_\_\_\_\_号商铺。

二、年租金人民币\_\_\_\_\_元整，租金按一年一付，租金于年月日前付清，逾期视为违约合同终止。

三、租赁合同签订时乙方需支付双方商定的租房押金每间1000元，先行赔偿保证金500元，均不计利息，在租赁期满后无违约行为者归还给乙方。此项保证金也作为乙方履行本合同的保证金。

四、乙方承租的经营铺面，不得用作住宿、仓储等使用，不得任意拆迁或损坏设施。如有损坏设施，按价赔偿。如需改造装潢，需书面报请甲方同意后方可施工。

五、乙方租赁期自10月28日至10月27日止，为期壹年。租赁期满，同等条件下乙方享有优先续租权，但乙方需在租赁期

满前两个月向甲方提出书面申请，办理续租手续或另立合同，逾期将自动放弃续租资格。

六、乙方不得随意转让或转租经营铺面，若确需转让或转租必须书面申请甲方，然后由甲方办理变更手续，甲方收取手续费1000元，乙方中途不得随意退租，否则视为乙方违约，甲方将取消其营业铺面租赁资格，租金、押金均不予退回。

七、乙方在经营过程中，应遵守国家的法律、法规有关的政策，遵守市场的各项规章制度。服从市场管理部门的统一管理，如违反市场规章制度，将按市场规定按违约处理。

八、乙方在租赁期间，不得随意关门和停业，如无故关门，停业者甲方将对乙方做违约处理。每关门一天处违约金壹佰元。七天连续不营业者甲方有权解除租赁合同，收回该营业铺面，租金，押金均不予退还。

九、甲方在市场内不得使用电饭煲，电炉，电热器，液化气，以及违反消防规定的设备和物品，不得有乱接乱拉线和堆放易燃易爆物品等违反消防规定的行为，确保安全，市场内严禁吸烟，违者按消防条例处罚并承担一切责任。

十、乙方独立经营，经营所发生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。十一、租赁内，如遇国家市政建设需要拆除或改建本市场经营铺面的，或因之而影响营业的，甲乙双方均应无条件的服从，本合同自然终止，双方互不承担违约责任，前已发生的费用按实结算。

1. 30元(随国家电价调整)每月按时结算由乙方缴纳，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，如拖欠15天视为违约。

十三、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的商铺中将乙方物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权素

质法律。

十四、本合同在执行过程中发生纠纷，由甲乙双方通过协商解决，协商不成，可向上海市黄浦区人民法院提起诉讼。

十五、本合同(包括合同附件)一经签订即对双方产生法律效力，任何一方不得违约，如需要变更或解除，须经双方协商一致，依法另立补充协议。

十六、本合同一式贰份，经甲乙双方签字或者盖章后即生效，甲乙双方各执壹份。

出租方：承租方：

代表人(盖章)：承租人(盖章)：

年月日年月日

## 北京商品房租赁合同篇二

1、租赁期限为\_10\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、租赁期限满，乙方应如期交还房屋/商铺，如乙方要求续租的，则应在租赁期限届满前至少提前2个月向甲方提出书面意向，在同等条件下，乙方拥有优先续租权。

### 第三条租金、押金及支付方式

按照甲方出租物业所处区域，以及甲乙双方对该区域未来商业形式美好远景的一致认可，甲方本可按较高的标准收取租金费，但考虑到乙方投资的热切诚意、长期租赁经营的强烈意愿、商业人气须逐年、逐步集聚的客观规律等实际因素，以及乙方为表明其履约决心而自愿交付较高押金的基础上，

甲方自愿以较低的租金标准将该房屋/商铺出租给乙方，以繁荣宿迁淮海建材城的整体商业氛围。

根据前款约定，经双方一致意见：

3、自乙方支付全部押金之日起至租赁期限起算日止(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)的期间，甲方按净化收益率10%的标准根据实际天数向乙方支付经济补偿(涉及的个人所得税由甲方代扣代缴)，该补偿与租赁期限正式起算后十日内支付乙方。

4、本着低收益、低风险、高收益、高风险的原则，经双方协商后，乙方同意并自愿按本合同第3.2条交纳押金，并且在租赁期限内，乙方不得以任何理由要求减少、降低或退回押金，否则，乙方须承担违约责任，同时甲方有权提前解除本合同且无需承担任何包括支付经济补偿在内的责任，以免不可预见风险致使甲方权益受损而无法得到相应弥补。

#### 第四条水、电、空调等经营过程中产生的各项费用

1、水、电、空调等费用根据单独的水电表或相关标准进行按时结算；

2、在乙方租赁期内，由商铺实际使用者承担相应水、电、空调及物业管理费等各项经营费用。

#### 第五条转租的约定

在征得甲方同意后，乙方有权转租其承租的商铺或委托他人经营管理。在转租时，乙方应确保次承租人所经营的业态、品类应符合甲方针对商城的统一经营要求，并不得损害甲方的合法权益。

#### 第六条房屋/商铺修缮责任

3、除房屋/商铺内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。对按规定应向消防等部门办理报批手续的，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料报送甲方管理处后，方可进行，否则，乙方不得进场施工。乙方装修时不得破坏结构，不得损坏甲方原有的消防设备控制系统，否则由乙方负责修复或按实际损失赔偿给甲方。对于乙方的装修、改善和添设的设备，甲方不承担维护义务。

4、甲方因公共安全需要或对房屋/商铺及其附属设施的正常维修，乙方应允许甲方在合理的时间内进入。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

## 第七条检查与参观

2、除上述情况，甲方有权在紧急情况下(例如火灾、水管爆裂等情况)进入房屋/商铺作抢救工作。

## 第八条合同解除

(1)若甲方擅自解除合同的，则甲方需支付给乙方相当于乙方押金50%的违约金；

(2)若乙方擅自解除合同的，则乙方需支付给甲方相当于乙方押金50%的违约金，并且甲方有权将违约金直接在乙方的押金中扣除。

本合同期租之日起满五年(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)后，任何一方均有权以前解除本合同，但提前解除合同的一方应当至少提前六个月(按租赁年度，第一次提出解除合同的时间截止日为(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)通知对方，则在下一个租赁年度结束之日合同解除。五年期满后的每年里若要提前解约，以此类推；合同解除后，甲方依约在乙方交还房屋/商铺后讲押金无息退还乙方，双方均不负责违约责任。

有下列情形之一的，任何乙方均可单方解除合同，合同在解除合同通知送达时即行解除，且无需承担违约责任：

(一) 双方均可单方解除合同且无需承担违约责任的情形：

(2) 该房屋/商铺因城市建设需要被依法列入拆迁范围且政府规定的拆迁日届满(双方互不承担违约责任，并根据政策规定分享拆迁补偿)。

(二) 甲方可单方解除合同的情形，并要求乙方承担\_12\_个月的租金作为违约金：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋/商铺经营权转租、转让、转借他人的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动或损坏房屋/商铺结构，得经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的。

(4) 拖欠租金、押金或水、电、空调等费用累计二个月以上的。

(三) 乙方可单方面解除合同的情形，并要求甲方承担\_12\_个月的租金作为违约金：

(1) 在本合同履行期间，擅自将该房屋/商铺又出租给他人的；

(2) 因房屋/商铺出现严重质量问题导致乙方无法正确经营并无法修复的；

(3) 因房屋/商铺出现严重质量问题导致乙方人身安全受到重大伤害，并且无法修复的；

## 第九条：合同终止

本合同期限届满或合同依法解除时，合同效力终止。

在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将房屋/商铺及其附属设施返还甲方。对乙方添置的设备可由其自行收回，但乙方拆除添置设备时，不得损坏该房屋和影响甲方出租；而对乙方装饰装修部分，由乙方负责将该房恢复原状，经甲方验收认可，否则乙方需承担赔偿责任，乙方房屋/商铺返还后所遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理。经甲方同意终止或解除合同的，或租赁期限届满且双方未能签定续租合同的，乙方应在终止或解除合同之日起10天内交还房屋/商铺，否则。每逾期一日，乙方应按本合同约定的押金以每天万分之五的比例支付违约金。同时，甲方有权以任意方式、任意价格处理乙方存放在房屋/商铺内的所有物品(乙方逾期交还房屋/商铺的。则乙方同意房屋/商铺内所有物品均视作抛弃物。甲方有权任意处置)。甲方应在终止或解除合同之日起10天内退还押金，未在约定时间内退还押金的，则每逾期一日，甲方应按本合同约定的押金以每天万分之五的比例支付违约。

第十条：本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条：本合同经双方签署后即成立并于甲方收到乙方押金时生效。

第十二条：本合同租赁期限期满后失效，本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具备同等法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)： 联系电话： 联系电话：

账号：

签订地址： 签定日期： 年月日

商业地产租赁合同范文三

出租人(以下简称甲方)

承租人(以下简称乙方)

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、房屋的基本情况：甲方房屋(以下简称该房屋)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\_\_\_\_\_ (大写\_\_\_\_\_); 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，甲方在合同期满前六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。

附：

出租人(甲方)章：

地址：

证照号：

法定代表人：

签约时间：

出租人(乙方)章：地址：证照号：法定代表人：

看过商业地产租赁合同的人还看了：

## 北京商品房租赁合同篇三

本合同期限届满或合同依法解除时，合同效力终止。

在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将房屋/商铺及其附属设施返还甲方。对乙方添置的设备可由其自行收回，但乙方拆除添置设备时，不得损坏该房屋和影响甲方出租；而对乙方装饰装修部分，由乙方负责将该房恢复原状，经甲方验收认可，否则乙方需承担赔偿责任，乙方房屋/商铺返还后所遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理。经甲方同意终止或解除合同的，或租赁期限届满且双方未能签定续租合同的，乙方应在终止或解除合同之日起10天内交还房屋/商铺，否则。每逾期一日，乙方应按本合同约定的押金

以每天万分之五的比例支付违约金。同时，甲方有权以任意方式、任意价格处理乙方存放在房屋/商铺内的所有物品(乙方逾期交还房屋/商铺的。则乙方同意房屋/商铺内所有物品均视作抛弃物。甲方有权任意处置)。甲方应在终止或解除合同之日起10天内退还押金，未在约定时间内退还押金的，则每逾期一日，甲方应按本合同约定的押金以每天万分之五的比例支付违约。

第十条：本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条：本合同经双方签署后即成立并于甲方收到乙方押金时生效。

第十二条：本合同租赁期限期满后失效，本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具备同等法律效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)： 联系电话： 联系电话：

账号：

签订地址： 签定日期： 年月日

## 北京商品房租赁合同篇四

出租人(以下简称甲方)

承租人(以下简称乙方)

很据《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、 房屋的基本情况：甲方房屋(以下简称该房屋)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\_\_\_\_\_ (大写\_\_\_\_\_); 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，甲方在合同期满前六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、乙双方另行协定，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。

## 北京商品房租赁合同篇五

出租人(以下简称甲方)

承租人(以下简称乙方)

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、房屋的基本情况：甲方房屋(以下简称该房屋)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\_\_\_\_\_ (大写\_\_\_\_\_);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，甲方在合同期满前六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(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日