# 房屋租赁合同范本 商用

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-07-04

*商用房屋租赁合同范本1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《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...*

商用房屋租赁合同范本1

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《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;

(2)乙方未按合同规定支付租金，每逾期一天则应按每日300元的标准向甲方付违约金，逾期满7天乙方仍不履行支付租金及违约金时;

(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(包括其它文字)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字后生效，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

商用房屋租赁合同范本2

出租方：\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方

承租方：\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋概况

甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_\_\_平方米，类型\_\_\_\_\_\_，结构等级\_\_\_\_\_\_，完损等级\_\_\_\_\_\_，主要装修设备\_\_\_\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_\_\_\_使用。

第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

3.拖欠租金个月或空关个月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金\_\_\_\_\_\_元，由乙方在\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_\_\_款执行：

1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙方各自负担;

2.甲、乙双方议定。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第\_\_\_\_\_\_款办法处理：

1.按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工;

2.由乙方在甲方允诺的维修范围和工程项目内，先行垫支维修费并组织施工，竣工后，其维修费用凭正式发票在乙方应交纳的房租中分\_\_\_\_\_\_次扣除;

3.由乙方负责维修;

4.甲乙双方议定。

乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由\_\_\_\_\_\_方承担( );

所有权属\_\_\_\_\_\_方( )

第五条 租赁双方的变更

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效;

2.甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权;

3.乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 违约责任

1.甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿元。

2.租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方元。

3.乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_\_\_\_\_%，以天数计算向甲方交付违约金。

4.甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5.乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的\_\_\_\_\_\_%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

6.本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_\_\_\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条 免责条件

1.房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

1.

2.……

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙方各执1份;副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：(盖章) 承租方：(盖章)

法定代表人：(签名) 法定代表人：(签名)

委托代理人：(签名) 委托代理人：(签名)

地址： 地址：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

签约地点： 签约时间：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找