# 底商房屋租赁合同范本

来源：网络 作者：沉香触手 更新时间：2024-06-25

*底商，是指住宅的第一层、第二层。一般住宅特别是高层住宅的第一层、第二层销售都较为困难，其价位也较其他层位低，开发商通过转向做底商，价格可以卖得更好，同时小区的商业配套也得以解决。以下是范文网小编带来底商房屋租赁合同的相关内容，希望对你有帮助...*

底商，是指住宅的第一层、第二层。一般住宅特别是高层住宅的第一层、第二层销售都较为困难，其价位也较其他层位低，开发商通过转向做底商，价格可以卖得更好，同时小区的商业配套也得以解决。以下是范文网小编带来底商房屋租赁合同的相关内容，希望对你有帮助。

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条　房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条　租赁期限

租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第三条　租金和租金交纳期限：

1、每年租金为为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。月租金每平方米不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每米柜台不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、从第二年起，租金每年比上一年度增加\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(即第二年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，第三年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，第四年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

3、为减轻承租方负担，经双方协商，出租方同意承租方租金分\_\_\_\_\_\_\_\_\_期付款，付款期限及金额约定如下：

第一期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第二期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第三期：租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

第四条　租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

第五条　各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，(水表表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，(其中包括承租方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

第六条　在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台(包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台)，禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条　在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

1、不得超出核准登记的经营范围。

2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。

3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。

4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。

5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

6、必须按税务部门的规定，办理纳税登记，依法纳税。提前停租的，应向原纳税机关办理注销税务登记和缴清税款等有关手续;

7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。

8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

第八条　出租方与承租方的变更：

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

第九条　违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

第十条　续租

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

第十一条　合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的;

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第十二条　合同的终止

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的;

2、双方通过书面协议解除本合同;

3、因不可抗力致使合同目的不能实现的;

4、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的;

5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行;

6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的;

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三条　免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

第十四条　争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十五条　通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条　解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十七条　补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十八条　合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　承租方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方(以下称甲方)：承租方(以下称乙方)：

身份证号：身份证号：

联系电话：联系电话：

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商制定如下协议。

一、 房屋地址

甲方出租的商铺坐落于区街号，建筑面积平方米。

二、 租赁期间

双方商定房屋租赁期为年，自年月日起至年月日止。

三、 承租方由下列情形之一的，出租方有权终止合同，收回房屋。

(1) 承租方擅自将房屋转租，转让或转借的;

(2) 承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;

(3) 承租方拖欠租金累计天的，并赔偿违约金元。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权，但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后做适当调整。

四、 租金，押金及交纳方式

(1) 押金

双方签订合同后，乙方即向甲方支付押金，押金为元，大写人民币元，作为乙方履行合同各条款项和规定之保证金，期满后全部退回。

(2) 房屋租金

该房屋租金为元，大写人民币，租金按□年□半年□季□月结算，上述租费自合同生效之日起两年内至按上述标准执行。

(3) 承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按欠租金的%加收滞纳金。

五、 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关，租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、 各项费用的缴纳

因房屋租赁和使用期间所产生的一切费用均由乙方承担支付。

七、 出租方与承租方的变更

(1) 如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效，出租方出卖房屋须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

(2) 租赁期间，乙方如果因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方确认，征得甲方书面同意，取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

八、 违约和违约责任

(1)若出租方在承租方没有违反本合同的情况下，提前解除合同或租给他人的，视为甲方违约，负责赔偿违约金元。

(2)若乙方在甲方没有违反合同的情况下，提前解除合同的，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金元。

(3)承租方违反合同擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应向甲方支付违约金元，如因此造成承租方房屋损坏的，还应负责修复赔偿。

九、免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、乙方在承租期间要注意防火安全，因乙方所致出现的安全事故给甲方和第三方造成的一切损失，应由乙方承担全部赔偿责任。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

出租方(以下称甲方)：

身份证号码：

联系电话：

承租方(以下称乙方)：

身份证号码：

联系电话：

甲方同意将自己的产权商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、 房屋地址

甲方出租的商铺坐落于\_\_\_\_街\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

二、 租赁期限

双方商定房屋租期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_ \_月\_ \_日起至\_\_\_\_\_\_年\_ \_月\_ \_日止。

三、承租方有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的;

2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的;

3、承租方拖欠租金累计达\_\_\_\_天的，并赔偿违约金\_\_\_\_元。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、 租金及交纳方式

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_，大写：万仟元整。

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金暂定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交至出租方。

3、 承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的\_\_\_\_%加收滞纳金。

五、 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关;租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、 各项费用的缴纳

1、 物业管理费：乙方自行向物业管理公司交纳;

2、 水电费：由乙方自行缴纳;(水表底数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满)。

3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

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

七、 出租方与承租方的变更

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租方出卖房屋，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，乙方如因转让或其他原因将房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的视为违约，应支付违约金\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责修复或赔偿。

九、 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、 争议的解决方式

本合同如出现争议，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。

十一、 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、 本合同双方签字盖章后生效， 本合同1式2份，甲、乙双方各执1份。

出租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_承租方(盖章)： \_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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