

# 最新商业用房租赁合同版 天津商业用房 租赁合同合集(通用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 商业用房租赁合同版篇一

6-1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设备。

6-2 租赁期间，乙方拆改房屋的，应预先征得甲方书面同意，并遵守国家和本市有关规定。未经甲方书面同意，乙方拆改房屋的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

乙方装修房屋、增加设备的，应预先征得甲方书面同意，并商定增加的装修、设备的归属及维修责任(见附件二)。未经甲方书面同意，乙方装修房屋、增加设备，或因使用不当使房屋和设备损坏的，乙方应当给予修复，并赔偿损失。

6-3 房屋及原有附属设备因乙方正常使用，发生损坏的，双方按下列第 种方式承担维修责任。

1、甲方负责出租房屋及原有附属设备的维修，承担维修费用;乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后 日内进行维修，乙方应予以协助。逾期不维修的，乙方可代为维修，甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2、乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修，并承担维修费用，甲方应予以协助。

## 商业用房租赁合同版篇二

十日的。

- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达十日的。
- 2、欠缴各项费用相当于押金数额的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。

（五）其他法定的合同解除情形。

### 第九条违约责任

（一）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的%向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前日通知对方，并按月租金的%向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

### 商业用房租赁合同版篇三

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：第一条房屋基本情况甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米）；该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕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〕〔房地产权证号〕为：\_\_\_\_\_。

第二条房屋用途该房屋用途为\_\_\_\_\_。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条租赁期限租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

第四条租金该房屋租金为（币）\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条付款方式乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（\_\_币）\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_个月的\_\_日交付给甲方。

第六条交付房屋期限甲方于本合同生效之日起\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对产权的承诺甲方保证在出租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。

第八条维修养护责任租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修费用由甲方承担；日常的房屋维修由\_\_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。

第九条关于装修和改变房屋结构的约定乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条关于房屋租赁期间的有关费用在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；

2. 煤气费;

3. 电话费;

4. 物业管理费;

5□\_\_\_\_\_□

6□\_\_\_\_\_□

在租赁期, 如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用, 均由乙方支付。

第十一条租赁期满租赁期满后, 本合同即终止, 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\_\_\_\_个月书面向甲方提出, 甲方在合同期满前\_\_\_\_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。

第十二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. 擅自将承租的房屋转租的;

2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;

3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;

4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;

5. 利用承租房屋进行违法活动的;

6. 故意损坏承租房屋的;

7□\_\_\_\_\_□

第十三条提前终止合同租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。第十四条登记备案的约定自本合同生效之日起\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

第十五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，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

第十六条不可抗力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。

第十七条其它本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条合同效力本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条争议的解决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、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条合同份数本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商业用房租赁合同版篇四

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》的规定，为明确双方的权利、义务，甲、乙双方订立本合同范本，以供双方共同遵守：

第一条：甲方（面积□ m<sup>2</sup>□）租赁给乙方作为xx之用，商业用房租赁合同。

第二条：租赁期为拾年即从xx年xx月xx日至xx年xx月xx日止。

第三条：租金、费用的数额及交纳

1、租金为每年人民币五万元，第一年免收租金，后九年每年分两次交纳，每年的公历xx月xx日和xx月xx日各交纳当年租金的一半。

2、物业服务费、水、电费、有线电视收视费，乙方应按甲方管理规定交纳，双方另签物业服务合同范本予以明确作为本合同范本附件。

第四条：双方的权利和义务：

1、甲方负责将水、电接至进户水表、电表箱，乙方逾期交纳水、电费超过45天，甲方有权停水、停电。

2、甲方有权对乙方的用电、消防情况进行定期检查，发现问

题后，有权提出整改意见：

3、乙方应按照国家工商、税务、卫生及消防部门的管理规定，领取合法证照。

4、乙方应注意用电、防火、卫生安全，保持周围环境卫生，不得在公共场地乱放、乱丢垃圾或杂物，或晾晒衣物、毛巾等有损周边环境的整体美观行为。

第五条：乙方提出装修方案的设计，方案应经甲方审核同意（甲方审核范围包括：设计风格、色调、材料、预算等），乙方按审核同意后的设计方案负责施工；装修费用先由乙方垫付，工程结算由甲方参与并经甲方认可，甲方在乙方领取营业执照开业20天内按认可的结算书支付给乙方，合同范本《商业用房租赁合同》。

第六条：不论因何种原因乙方停业超过30天；或乙方不按甲方用电、消防整改意见进行整改；或乙方非法经营被政府有关部门查封，或擅自将房子转租、转借、分租给他人；或租赁期内，未经甲方同意，擅自改变房子结构；或乙方迟延交纳租金超过一个月，不按期交纳各项费用超过70天，甲方都有权解除合同范本。

第七条：租赁期间，乙方独立经营、自负盈亏，经营过程中发生的债权债务与甲方无关。乙方因不注意用电、防火安全给甲方和他伯财产、人身造成损害；或不注意卫生安全，出现食物中毒、疫病流行等给他人造身伤害，乙方应负全部赔偿责任。

第八条：违约责任

1、乙方不按期交纳租金和各项费用，甲方有权按同期一年期银行贷款基准利率计收利息，并加收每日千分之三的违约金。



2、乙方未经甲方同意提前终止合同范本，除应向甲方赔偿第一年免收的五万元租金外，还应支付未履行本合同范本租金部分100%的违约金。

3、甲方按第六条规定解除合同范本，乙方应按甲方支付的装修费用按拾年平均折旧计算将已使用年限的折旧费赔偿给甲方。

第九条：租金期满，本合同范本终止，乙方应在期满后三十日内，将房子腾空交还给甲方，故意损坏房子结构，乙方要负赔偿责任。租赁期满后乙方需继续租赁，应在期满前三十日通知甲方，在同等条件下，乙方有优先租赁权。

第十条：租赁期内若发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方可以向法院提起诉讼。

第十一条：本合同范本一式二份，甲、乙双方各持一份，经双方签字或盖章后生效。

甲方：

乙方：

签约日期：

## 商业用房租赁合同版篇五

甲方：

乙方：

丙方：

本合同项下的房屋归甲方所有，甲方同意委托丙方将房屋出

租给乙方，甲、乙、丙三方均同意由丙方代甲方享有和承担涉及租赁事宜中属于甲方的权利和义务。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、丙双方就下列房屋的租赁事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况。房屋(以下简称该房屋)坐落于；甲方对该房屋拥有完全所有权，房屋所有权属证书编号为：；该房屋建筑面积平方米；该房屋装修状况：毛坯房。

第二条房屋租赁用途。该房屋租赁用途为办公。乙方承诺：非经甲方或丙方书面同意外，不随意改变该房屋租赁用途。

第三条租赁期限及租金递增比例。房屋租赁期限为6年，

自年月日至年月日止。第一年租金为17.5万元，第二年租金为18.3万，第三年租金为19.1万元，第四年租金为19.9万元，第五年租金为20.7万元，第六年租金为21.5万元。(房租中包含物业管理费)

第四条付款方式。乙方应于本合同生效之日起当日内向丙方支付第一年租金人民币17.5万元整，丙方向乙方提供租赁费收据。租金按年结算，由乙方于每年的月日前交付给丙方。乙方除向丙方交纳上述租金外，还应于本合同生效之日起当日内向丙方一次性支付押金10000元，租赁期满或合同解除后，丙方将除抵扣应由乙方承担的费用、租金及由乙方承担的违约责任外的剩余部分如数返还乙方，不计利息。

第五条房屋交付期限。丙方于本合同生效之日起7日内，将该房屋交付给乙方。

第七条丙方责任。丙方保证在出租该房屋时没有产权纠纷和争议，出租后如有按揭、抵押债务、税项及租金等未清事项，由丙方承担全部责任。

第八条管理、维修养护责任。租赁期间，乙方需服从丙方的管理。租赁期间，甲方及丙方无权干涉乙方合法的自主经营活动，但丙方需要对房屋及其附着设施进行检查、修缮时，乙方应予积极协助，不得阻挠检查和施工。日常的房屋维修费用由乙方承担。因乙方管理不善、使用不当造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担全部责任并赔偿损失。租赁期间，消防安全、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。

第九条关于装修和改变房屋结构的约定。乙方进场装修前缴纳装修保证金和装修管理费。乙方正常营业三个月后由丙方工作人员检查确认各项装修内容合格后给予退还装修保证金。乙方因使用需要，对房屋的装修或增设的附属设施和设备，应符合国家相关法律法规的规定，并事先征得丙方书面同意，投资费用由乙方自理，维修责任由乙方负责。本合同解除或终止时，房屋的装饰、拆除后无法保证完整的设施(如新增的隔墙、吊顶、门窗、灯具等)无偿归甲方所有，甲方或丙方有权拒绝乙方的任何要求。

第十条关于租赁期间相关费用的约定。因房屋租赁产生的相关税费由甲方自行承担;房屋租赁期间的以下费用由乙方支付，并由乙方承担因延期付款产生的违约责任:

1. 水费，按7.15元/m计收，向丙方交纳;(如遇到政府政策性调价，收费标准相应进行上调。)
2. 电费，按1.20元/度计收，向丙方交纳;(如遇到政府政策性调价，收费标准相应进行上调。)
4. 装修保证金，按3万元计收，向丙方交纳;
5. 装修管理费，按4元/m计收，向丙方交纳;

6. 采暖费，按照供热单位的收费标准由乙方自行向供热单位进行交纳；
7. 电话通讯费，由乙方自行申请开通，并承担相应费用；
8. 宽带上网费，由乙方自行申请开通，并承担相应费用；
11. 合同印花税，按合同金额的万分之五元计收，向甲方交纳；

以上仅为现行标准或约定，如遇国家政策和物业相关收费标准调整，乙方因遵循新的标准交费；在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的税金或费用，均由乙方承担解决。

第十二条因乙方责任终止合同的约定。乙方有下列情形之一的，丙方可解除合同并收回房屋，造成甲方或丙方损失的，由乙方承担赔偿责任：

1. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，损害公共利益的；
2. 擅自将承租的房屋转租、转让、转借或与他人交换各自承租房屋的；
3. 擅自变动承租房屋建筑主体、承重结构或改变承租房屋租赁用途的；
4. 利用承租房屋从事超过乙方营业执照许可经营范围的活动的；
5. 故意损坏承租房屋的；
6. 拖欠租金累计达10天的；

7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用超过10天的。

第十三条违约责任。本合同签订后，乙方或丙方不得无故终止或解除合同，否则，应按本年度租金50 %的标准向守约方支付违约金；乙方未能按照合同约定交付租金，每逾期一日，应按拖欠租金的3 %向丙方支付违约金；乙方未能在合同终止或解除的7日内将房屋腾清后交付丙方验收，丙方将按照合同约定日租金标准的两倍收取占有使用费，在超过10日后，房屋内物品视为抛弃物，丙方有权自行清理房屋，相关损失由乙方自负。

第十五条免责条件。

1. 因不可抗力即不能预见、不能避免并不可克服的客观情况原因致使本合同无法继续履行或造成的损失，各方互不承担责任。

2. 遇国家或北京市政策调整，所租赁房屋被征收或拆迁改造，给三方造成损失的，三方互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

第十六条租赁双方的变更。甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，须在60日前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第十七条关于争议解决的约定。本合同在履行过程中发生争议时，由三方当事人协商解决；协商不成的，可依法向北京市通州区人民法院提出诉讼。

第十八条本合同由三方授权代表签字并加盖公章后生效。本合同未尽事宜，由三方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同之附件均为

本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条本合同连同附件共页，壹式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份，均具有同等法律效力。