

# 2023年代办商业用地租赁合同(精选5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 代办商业用地租赁合同篇一

承租方： 以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，为明确双方的权利和义务关系，在互助互利的基础上，经双方友好协商，一致达成以下条款，签定本合同，共互执。

一、出租土地和厂房的位置，面积：本厂区座落于西安市长安区韦曲街道办鲁家湾村，厂区有车间一层、二层，约1000多平米，库房约500平米，各种设施配套共计40余间，场地约亩，东西宽 米，南北长 米，员工宿舍10间，全部交由乙方使用。

二、租赁期限：租赁从20xx年 月 日甲方将土地和所有附属物、建筑物交付乙方使用，至 年 月 日，期满后，双方友好协商，在同等条件下优先乙方续签合同。

三、租金和租金交付方式：合同签订日，乙方交付甲方两年租金，以后每年按签订日期交付一年租金，年租金为柒万元，三年后递增6%，依此类推。

四、有关事项：土地、厂房租赁期内，从20xx年 月

五、相关责任：

1、在合同签订之日起，甲方应做到厂区水、电、路的畅通和正常使用，如遇人为的原因，造成乙方停产或不能生产，由甲方出面负责协调解决，并处理好外界事宜的干扰，确保乙方正常运作、生产。

2、乙方在合同期内必须从事合法的经营生产，按政府部门要求做好厂区的安全工作，不可非法经营，无权擅自将厂区转让给第三者，如遇特殊原因，需变更经营，在不拖欠租金的情况下，乙方有权拥有使用该土地的其它经营项目权力。

六、在合同期内：如遇国家政策的变动和当地政府的统一规划，必须服从政策的变迁，乙方所建设的附属物归乙方所有，其索赔条件按《中华人民共和国合同法》执行。

七、违约责任：甲方未按时交付土地和厂房给乙方使用或提前收回土地和厂房，负担偿付违约金(一年租金)，并按乙方所建设的设施等，按实际评估损失予以给乙方赔偿。乙方未按有关规定、非法经营、损害公共利益的行为，导致合同无法履行的，甲方有权终止合同。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决，续加补充条款，并具同等法律效益。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，以备存档，签订日起生效。

十、合同期内，如遇不可抗拒的因素，无法按合同条款执行的，可由当地政府，人民法院仲裁。

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

## 代办商业用地租赁合同篇二

住所地：\_\_\_\_\_住所地：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

出租方是位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_号铺（“该商铺”）的合法产权人，拟将该商铺出租给乙方，乙方同意承租。甲乙双方经协商一致，就该商铺租赁及相关物业管理等事宜达成如下条款。

### 一、该商铺的位置、面积和用途

该商铺的位置：\_\_\_\_\_（见附件一：图示）。

该商铺的建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。该建筑面积数为本合同项下的租金、物业管理费等款项、费用计取基数。

该商铺的租赁用途：乙方承租该商铺用于经营（商品类别）。非经甲方书面同意，乙方不得随意更改该商铺的租赁用途。

### 二、租期

本合同租期为\_\_\_\_\_年（\_\_\_\_\_个月），自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。自本合同签订之日起天内，为乙方的免租装修期。乙方在免租装修期内无需交纳物业管理费，但须承担免租装修期内该商铺发生的水、电等各项能源费。免租装修期届满后的次日为计租起始日。

### 三、租金

该商铺租金为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元，月租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），季度租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），全年租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元）。年月日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元，月租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），季度租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），全年租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元）。\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元，月租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），季度租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元），全年租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_元）。以上租金均不含物业管理费、能源费。

租金支付期限：

每三个月为一个计租期；乙方应在每个计租期结束前15天向甲方支付下一计租期的租金。其中第一个计租期租金，乙方应当在本合同签订之日向甲方支付。

租金支付方式：

乙方可以现金或银行支票或银行汇款的方式向甲方支付租金。租金交到甲方书面指定的账户之日为乙方的实际付款日。本款约定的乙方支付方式、实际付款日的确定，适用于乙方就本合同项下所有应付款项或费用，其中应向该商铺所在商场的物业公司（“物业公司”）支付款项或费用的账户由物业公司另行书面指定。甲方指定账户：

四、物业管理费、能源费及其支付期限

乙方已阅读并保证遵守物业公司对商场及该商铺的统一物业管理制 度，即甲方与物业公司达成的’“业主手册”中的物业

管理内容（见附件二：业主手册）。

从免租装修期届满之次日起，乙方应当向物业公司交纳该商铺的物业管理费。该商铺的物业管理费为每月每平方米\_\_\_\_\_元人民币，即乙方每月应当向物业公司交纳物业管理费\_\_\_\_\_元人民币（大写\_\_\_\_\_元人民币）。本物业管理费包括该商铺应分摊的商场夏天空调制冷费和公共区域的水、电等能源费，以及商场所有公共区域的保安、保洁、绿化的费用。物业公司可以根据政府有物价部门的批准调整物业管理费，乙方应当遵守调整结果。物业管理费以每三个月为一个计费期。首期物业管理费应与第一个计租期租金同时支付；除首期物业管理费外，乙方应在每个计费期结束前15日内向物业公司交纳下一个计费期的物业管理费。

乙方自行承担租赁期限内该商铺发生的水、电等能源费用（实行分户计量），并应在每月5日前将上一个月的能源费用交物业公司代为缴纳。

如果乙方拖延支付应付物业公司的物业费超过15日，则物业公司有权选择暂停该商铺的部分或全部物业服务，由此引起的损失由乙方自行承担。

## 五、保证金

为了确保本合同下各款项、费用按时足额交纳，乙方同意交纳租金保证金和经营质量保证金。

乙方应当在本合同签订同时向甲方一次<sup>v</sup>纳相当于三个月租金的租金保证金，计：\_\_\_\_\_元人民币。如乙方未能如约交纳租金时，甲方有权从租金保证金中直接予以扣抵，租金不足部分有权向乙方追索。乙方应当在接到甲方书面通知后的7日内补足租金保证金；逾期未予补足的，应按本合同第六条约定承担违约责任。

乙方应当在本合同签订同时向物业公司一次<sup>v</sup>纳经营质量保证金\_\_\_\_\_元作为乙方遵守商场经营管理制度（包括保证商品质量、服务质量等）的保证金。如乙方发生违反商场经营管理制度的行为，物业公司有权从经营质量保证金中直接扣抵，不足部分有权向乙方追索。乙方应当在接到物业公司书面通知后的7日内补足经营质量保证金；逾期未予补足的，应按本合同第六条约定承担违约责任。

在本合同租期内，如果乙方全面履行本合同的约定，甲方或物业公司应在本合同终止之日起10日内将保证金无息返还给乙方。

## 六、迟延履行金

乙方延期向甲方或物业公司交纳其应付款项或费用，则甲方或物业公司有权要求乙方支付迟延履行金，该迟延履行金按迟延应付款项或费用金额每日千分之三计算，从应付之日直至实际全额付清之日。

## 七、乙方的权利和义务

乙方就该商铺的装修方案应事先交甲方和物业公司书面审查同意后实施。甲方和物业公司应当在收到装修方案后的5个工作日内作出书面意见，否则视为同意。乙方装修时应当遵守商场装修管理制度和相关法律法规。物业公司有权对乙方不合理的装修行为予以指正或制止。

前述甲方和物业公司的审查同意行为或者物业公司的指正或制止行为，不免除乙方应承担的法律责任，并不导致甲方或物业公司因此对乙方的装修行为承担责任。

乙方应当严格遵守物业公司的各项管理制度、防火、防盗、用电等规定和相关法律法规等规定，否则责任自负，造成他方损害的应予赔偿。

乙方应当在经营范围内合理使用并爱护该商铺及商铺所在商场的各项设施、设备，保持其良好使用状态。因乙方原因造成损坏或故障，乙方应当及时自行修复或给予赔偿。

未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租或分租该商铺，否则，转租或者分租行为无效。由此所产生的收益由甲方享有。

乙方承诺其租赁期限经营行为将严格遵守法律法规、相关政策，不损害他方的合法权利，并为此独自承担责任。如果乙方的行为给甲方或物业公司造成损失，乙方应当给予赔偿。

乙方可自行为其位于该商铺内的财产、设备等办理保险手续。

## 八、该商铺的交还

本合同解除或终止后的7日内，乙方应当在保证该商铺墙面、天棚、地面装修完整性的前提下，将该商铺恢复到原甲方交接商铺时的状态（正常使用及合理损耗除外）交还甲方。

乙方在撤离该商铺前应当结清所有对甲方或物业公司的应付款项或费用，否则，甲方或物业公司有权依法阻止乙方撤离其财产；由此所引起的一切损失和责任，均由乙方自行承担。

因乙方原因导致其未在本合同解除或终止后的7日内将符合约定条件的该商铺交还甲方的，每延期一天，乙方应向甲方支付合同解除或终止时日租金市场价格的双倍违约金直至乙方实际交还商铺之日，支付违约金不免除乙方违约所造成的损失赔偿责任。

## 九、优先购买权

在租赁期限内，甲方转让商铺应提请30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方应在接到书面转让通

知后3日内做出答复，如3日内未答复或自接到书面通知之日起30日内未与甲方达成买卖协议的，视为放弃优先购买权。如乙方放弃优先购买权，甲方将该商铺转让给第三人，则甲方保证本合同内容继续适用甲方。

## 十、税费

甲方与乙方按照法律法规和相关部门规定各自承担并缴纳相应税费。

## 十一、合同终止与解除

本合同生效后，任何一方无法定或约定事由不得单方解除合同。

本合同项下租期届满，本合同自动终止。如果乙方愿意续租，应在租期届满前30日内与甲方另行达成续租协议。

双方协商一致可以解除合同且互不承担违约责任。

因乙方违约导致合同解除的，甲方有权不返还三个月的租金保证金，并有权要求乙方在合同解除后10日内支付相当于三个月租金的违约金。如乙方未按时支付该违约金的，甲方有权按本合同第六条约定要求乙方支付迟延履行金。

因甲方违约导致合同解除的，租金按实际使用租期结算，物业管理费和能源费按租期内实际产生费用结算；乙方有权要求甲方在合同解除后10日内支付相当于三个月租金的违约金。如甲方未按时支付该违约金的，乙方有权按本合同第六条约定要求甲方支付迟延履行金。

乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应按照本条第4项约定承担违约责任。合同解除后，如果乙方不按第八条约定归还商铺，则甲方有权采取措

施，比如封铺、将乙方在该商铺内的财物强制搬出等，因此导致的损失和责任由乙方自行承担。

乙方无法定或约定事由单方解除合同的；

迟延支付租金、物业管理费、能源费等应付款项或费用超过15日的；

未经甲方和物业公司事先同意，对商铺或商场其他部位进行装修、改建或其他严重破坏行为；擅自改变本合同约定租赁用途；张贴非经营性文字或图片及其他行为以致严重损害商场良好形象和声誉；发生其他严重违反商场管理制度行为且未在物业公司限期内予以纠正；发生违法经营行为导致营业执照被撤销或停业整顿。

## 十二、特别约定

如果需要将两个或两个以上独立商铺合并承租的，乙方同意与相关商铺出租人同时签订商铺租赁协议。

为了商场的整体经营效益，甲方授权物业公司对需要合并管理的区域进行统一规划和调整，乙方应无条件地接受此安排。

乙方在签订合同时已全面了解商场经营政策和经营方式，而且已充分认识经营风险，乙方在享有经营成果的同时承担经营风险。

## 十三、不可抗力

因不可抗力导致该商铺不能正常使用，双方互不承担对方违约责任或损失。

## 十四、争议解决

甲乙双方的争议应当通过协商解决，协商不成的，可以向该

商铺所在地人民法院提起诉讼。

## 十五、联系地址或电话

甲、乙双方按照下列地址或电话送达通知或答复，视为送达：

甲方地址和电话：

乙方地址和电话：

任何一方变更以上联系方式，应当及时书面通知对方。

## 十六、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。附件一和附件二为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

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

## 代办商业用地租赁合同篇三

平方米，整栋建筑总计7层（除东部

一、二层990平方米建筑面积外），土地使用权以拍卖方式取得。产权证明书号为（20）海中法执申诉字第6号。甲方应向乙方出示有关产权证明书的原件并向乙方提供复印件。

本合同所称的“租赁物”均包括附属设施设备及用地面积352平方米，下同。

租赁物的基本情况见附件

(一)，租赁物附属设施设备见附件

(二)

二、租赁用途乙方租赁上述租赁物作为教学及其有关的活动使用，乙方经营期间，对租赁物有使用权、转租权。

三、租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前按现状向乙方交付租赁物，同时甲方给予乙方 2个月的装修期（该期限不计收租金）装修费用由 乙方 承担。

租赁期满后，乙方在同等条件下有优先承租权。乙方如需继续承租的，可以于租赁期满前1个月内，向甲方提出书面续租要求。

租赁期满，如乙方继续使用租赁物而甲方未提出异议的，双方另签续租合同，其租金数额另行商定。

四、租金及支付

乙方支付给甲方的租金为税前金额，如乙方要求甲方开具<sup>v</sup>税费则有乙方承担。

五、保证条款

甲方承担租赁物上包括但不限于房产税、土地使用费等税费；

甲方应协助乙方协调好与周边单位、居民的关系，以便为乙

方经营活动提供便利条件；

甲方保证乙方对租赁物及相应公共区域享有广告位使用权、收益权；

甲方保证本合同租赁物水、电的畅通；

甲方不得拆迁租赁物，使其使用面积缩小。

## 六、维修（含养护，下同）义务和租赁物使用要求

乙方应对租赁物进行定期维修，以保证自身安全使用，并自行承担相应维修费用；

除改变房屋主体结构外，乙方对租赁物装修或者增设附属设施、设备无需征得甲方同意。

乙方在租赁物上的装修、装潢以及增添或更换的设备，在合同终止返还租赁物时，除可以由乙方直接搬走的以外，其他租赁物附属物不得拆除。

## 七、返还租赁物

合同终止后，甲方应在乙方返还租赁物之日起 五\_\_\_\_日内验收完毕并书面认可，并相互结清各自应当承担的费用。

甲方应当在验收期内将返还租赁物数量或者质量不符合约定的情形通知书面乙方。甲方未在验收期通知的，视为租赁物返还符合约定。

八、租赁物的转租、交换和出卖、抵押在不影响本租赁合同履行的. 情况下，乙方可以自行将租赁物转租或与第三人承租的租赁物交换；转租或交换的，其收益归乙方，但乙方在本合同中的权利义务保持不变。

## 九、合同变更、终止

双方协商一致或符合本合同约定其他情形的，可以变更合同内容。

有下列情形之一的，本合同终止：

(3) 有下列情形之一的，守约方可通知对方解除本合同并有权追究对方违约责任：

a. 甲方未按时交付租赁物，经乙方催告后逾期\_\_\_\_日内仍未交付的；

c. 乙方逾期不支付租金连续超过30天的；

□1□

□2□

(4) 项情形的，除按照实际租赁期间结算外，双方互不承担责任；另外，出现

(4) 项情形时，按照政府有关规定处置租赁物补偿事宜。

## 十、违约责任

甲方违约责任：

10.

10.

乙方违约责任：

10.

10.

10.

10.

10.

合同期满乙方返还标的物不符合本合同

10.

二、其他事项1

## 代办商业用地租赁合同篇四

国有土地长期租赁的具体租赁期限由租赁合同约定，最长租赁期限不得超过法律规定的同类用途土地出让最高年限。

现阶段，我国存在着大量擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的现实。根据现行法律规定，其仍然是国家严格限制的行为。在审判实践中，擅自出租集体土地使用权行为也多被法院认定为无效行为。因此，对于签订集体土地租赁合同取得企业经营用地，需要谨慎对待并尽量避免相应法律风险。

而国家《土地管理法》对于租赁使用集体建设用地是有着相当严格的限制规定的，具体体现在以下规定：

第六十三条 农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权

依法发生转移的除外。

由上可知，任何单位或个人进行建设，如果不符合规定的集体土地使用权主体资格，则必须依法申请使用国有土地。在现实中，普遍存在着土地承租者直接与集体土地所属的村委会签署土地租用协议的操作方式，这一做法并不妥当，擅自出租集体土地的行为会被法院认定为无效行为。双方当事人所签订的《土地租赁合同》等也均因违反国家法律的强制性规定而成为无效合同。

该期限适用于：农村集体经济组织成员承包由本集体经济组织发包的农村土地，属于对特殊主体的特别规定。

所以除特别主体意外，其他一般主体订立土地使用权租赁合同不得超过20年，超过二十年的，超过部分无效。

## 代办商业用地租赁合同篇五

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_。

根据《合同法》等有关法律、法规的规定及双方本着平等、自愿、合法、自愿、诚实信用原则，就租赁土地事宜经协商达成如下协议：

### 第一条：租赁土地范围及用途

乙方承租甲方土地面积\_\_\_\_\_平方米，用以\_\_\_\_\_。

### 第二条：租赁土地期限

租赁开始时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，结束时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。若土地租赁期限已满，为保证乙方用地，乙方要求延长租赁期限，甲方无条件延长租期；租赁费按年计

算。

### 第三条：租赁土地租金

本协议租金实行(\_\_\_\_年)支付制，租金总额(大写)\_\_\_\_租金支付方式为(现金)。

### 第四条：甲方的权利和义务

- 1、甲方有权按本协议约定向乙方收取相关的租金。
- 2、协议签订后一天内提供场地。
- 3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的生产经营活动。
- 4、乙方完工退场时，甲方不得以任何理由增加费用，干扰乙方退场。
- 5、甲方应负责协调相邻土地所有人之间的关系及周边道路的使用，相邻土地所有人不得以任何理由阻碍乙方施工生产。
- 6、甲方应提供出租权的有效证明、身份证、户口本等有效证件，经乙方验证后复印其文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

### 第五条：乙方的权利和义务

- 1、乙方有权根据需要在承租的土地上新建、扩建、改建永久性 or 临时性建筑物、构筑物以保证生产，以及种植，如：种树、农作物，和养殖等。
- 2、乙方不得将租赁的土地使用权，进行转让和抵押给第三方。
- 3、乙方有义务按本协议约定的时间、方式和数量向甲方支付租金。

4、乙方如果需要改变土地用途的，应事先征得甲方同意并由甲方按有关规定报批后，重新协商。

## 第六条： 协议的解除

1、本协议期限满后。

2、本协议有效期限内双方达成终止协议。

3、本协议任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本协议的能力。

## 第七条： 免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使土地不适于使用或租用时，甲方应协调解决，满足乙方正常使用。如果协调解决不了的，由此造成的损失由甲方承担。

## 第八条： 租赁场地的交还

租赁期满或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或协议终止后5日内将租赁的场地交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

## 第九条： 争议解决方式

协议履行中发生的争议，由双方协商或镇政府有关部门协调解决。

## 第十条： 附则

本协议一式二份，甲方一份，乙方一份。自签字盖章之日起生效。

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