# 2024年商业地产租赁合同 底商租赁合同(21篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2024-10-26

*商业地产租赁合同 底商租赁合同一证件编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系地址：联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**商业地产租赁合同 底商租赁合同一**

证件编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：

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

房屋坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：

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

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条租赁期限

房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月。甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。房经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第二条租金及押金

租金标准及支付方式：，房屋押金待合同期满或特殊情况导致的合同结束，乙方退租后返还。

支付方式：现金\_\_\_\_\_，每月日前支付。

第三条房屋维护及维修

甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;承租人保证遵守国家、的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后进行维修。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第四条转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第五条合同解除

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

第六条其他约定事项

本合同经双方签字后生效，本合同一式份，其中甲方执份，乙方执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式。本合同具有同等的法律效力。

第七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。

第八条补充协议：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租人签章：承租人签章：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**商业地产租赁合同 底商租赁合同二**

出租方(以下简称甲方)：

法人身份证号： 联系方式：

承租方(以下简称乙方)：

法人身份证号： 联系方式：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商的基础上，就甲方将自有商业用房出租给乙方使用的有关事宜，经协商一致，订立如下合同：

一、甲方商业房屋基本情况：

甲方商业房屋(以下简称该房屋)坐落于 ;该房屋结构为 结构共 层，建筑面积约 平方米(其中实际租赁给乙方的实用面积约 平方米(含实际使用店面 间);该商业房屋建筑平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二;〔该房屋所有权证号、土地使用权证号〕为： ， 。

二、甲方对产权的承诺：

甲方保证在出租此商业房屋时没有产权纠纷(除补充协议或另有约定外)，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋给乙方前办妥。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。

三、租赁期限及装修期限：

租赁期为 年，从 年 月 日至 年 月 日止。

(1) 、在租赁期满后，除非甲方收回房产自用，如甲方继续出租此商业用房，乙方在同等条件下有优先权继续承租。如乙方要求继续租赁，则须提前6个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前3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。

(2)、甲方给予乙方装修期限(即免租金时间) 月，从本合同签定起到 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。(注：此免租金期满即自动升为租金起算日)。

四、房屋租赁保证金支付及返还方式：

经甲乙双方协商本合同签定后;

乙方应向甲方缴付 元整(大写： 元整)作为此合同租赁保证金。(如延迟缴纳详见补充部分)

返还方式：甲方分 年返还全额保证金{ 即乙方每年在缴纳此合同房屋租金时在原定金额上减 元整(大写： 元整)即可}。

五、年租金总额及支付方式：

经甲乙双方协商：

此房屋每年租金总额为 元整(大写: 元整); 第一年支付方式：

本意向合同签订后乙方支付 元整(大写: 元整); 乙方进场装修时另支付 元整(大写: 元整); 其它余款在乙方开业 天内一次性付清，后续每年租金支付方式为每年期满一次性付清全年租金，以此类推。

六、租金递增方式：

经甲乙双方协商本协议租金前两年为 元整(大写： 元整)，后 至 年租金在原有基础上递增 %{即 元整(大写： 元整);再后 至 年在原有基础上递增 %{即 元整(大写： 元整)。

七、甲方交房使用规范：

甲方交房前须将此商业房经国家相关单位验收，并手续齐全(安全、消防、水电工程、产权证件到位)，方可交付乙方使用。

八、双方的权利和义务：

1、甲方不得干涉乙方的一切合法经营活动，亦不承担乙方的一切债权、债务及民事责任等。

2、在经营活动中，乙方应接受甲方的相关管理，(如乙方应按时缴纳水、电费用。此合同签定后甲乙双方在办理交接前水、电、物业等各种管理费用由甲方承担)。

3、甲方同意，若乙方的经营状况发生变化或发生不可抗拒情况时，可以在本合同期内转租转让他人。

4、 甲方承诺在乙方卖场开业前将乙方卖场正大门前的绿化带拆除8至10米作为乙方卖场出入口。(拆除绿化带相关费用由甲方承担)。

5、 乙方在使用过程中，不得随意改变和损坏商业用房主体框架结构及水、电等商业用房内相关设施的完好，如乙方在使用过程中造成此商业用房及相关设施损坏，由乙方承担一切维修费用。

6、 乙方在征得甲方的同意后，可根据需要对商业用房进行装潢或部分拆除，其费用由乙方承担，合同终止时，该装潢部分能够拆除的部分，乙方可以拆除，不能够拆除的部分，归甲方所有。(注：相关事项详见补充部分)

7、租赁期间因房屋质量问题的维修费用由甲方承担，如租赁期内房产或其设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应在接到乙方维修通知12小时内进行维修;甲方不予维修的，乙方可视实际需要在发出通知12小时后自行维修。本款所述维修费用由甲方承担。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，由乙方承担责任及损失。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。

九、合同的解除及赔偿：

1、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)、擅自拆改承租房屋主体结构的;

(2)、拖欠租金累计达六个月;

(3)、利用承租房屋进行违法活动的;

2、甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同并清算因此造成的损失，由甲方负责全额赔偿：

(1)、因甲方债权产权不清造成乙方不能正常开业及营业的;

(2)、甲方故意阻挠乙方正常营业的;

(3)、甲方不能在本合同期限内兑现本合同实际期限的(例如未到本合同期限此商业用房拆除)。

十、争议解决方式：

1、在合同履行过程中如出现需变更合同的情形，双方应协商解决，且应以书面材料作为依据。

2、 本合同未尽事宜，双方协商解决。

3、 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、乙双方同意由地方法院裁决。

十一、补充条款：

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，每份均享有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

**商业地产租赁合同 底商租赁合同三**

出租人(以下简称甲方)：

承租人(以下简称乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善: 改善房屋的费用由甲方承担。

第三条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止;租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还;乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/月(大写\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元人民币/月); 租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)。租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、 乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。 因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金;因租赁房屋部分或全部毁损，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

第八条 房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责(乙方使用不当除外，如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿); 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。 甲方(是/否)允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物;装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：

第九条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效;租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第十条 合同的变更、解除与终止

3、 双方可以协商变更或终止本合同。

4、 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

5、 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(4)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(5)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(6)拖欠房租累计\_\_\_\_\_日以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满\_\_\_\_\_个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十一条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用;对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十二条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的\_\_\_\_%作为违约金。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_\_倍的滞纳金;甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十三条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按该项费用总额的\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十四条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，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，多退少补。

4、不可抗力系指\"不能预见、不能避免并不能克服的客观情况\"。

第十五条 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。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提请仲裁委员会仲裁;

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 其他约定事项

第十八条 本合同自双方签(章)之日起生效。

第十九条 本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份;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

**商业地产租赁合同 底商租赁合同四**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》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。

第一条甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称本房产)\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公寓类型属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;出租给乙方使用。

(本合同所指的公寓类型是标房/单人房、商务房(甲型)、商务房(乙型)、双套房四种)

第二条租赁期限

双方约定本房产的租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，暂定从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。每年的\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至次年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日为一个出租年度。

以上租赁期限的起始时间为暂定时间，具体以甲乙双方办理房屋交接时间为准，若甲方与开发商签订的本房产的买卖合同实际交房时间在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之后，本合同的租赁起止时间顺延。

第三条房屋交验

甲方授权乙方按本合同附件《装修配备表》与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司直接办理本房产的交接手续(本授权为不可撤销之授权)，该交接手续亦视为甲乙双方的交验手续。

因乙方经营需要，可以对本房产的功能进行调整，交房之前，在以书面形式告知甲方之后，可以直接要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司进行有关内部装修、配备方面的变更。但在甲、乙双方租赁合同终止之后，甲方有权要求乙方遵照本合同附件《装修配备表》进行恢复、配置。

第四条房屋租赁使用管理

租金标准：租赁期间，年租金标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，折合月租金标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。如本房产的实际面积与本合同约定面积有差异的，租金标准不作调整。乙方依照本条约定应承担的租金之外的义务，也不作调整。

第五条租金支付时间及方式

(1)在月度期满五个工作日内，乙方将租金转入甲方指定账户，甲方指定开户行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;户名为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。若甲方有办理银行按揭贷款的，开户行必须是提供按揭贷款的银行。

(2)若以非银行按揭方式购买的，甲方可以到乙方公司财务部门领取租金。

(3)甲方因购买本房产而签订的《商品房买卖合同》及《按揭贷款合同》约定，甲方分二十年期逐月支付贷款本息。从甲方与贷款银行签订的《按揭贷款协议》约定的还款期开始，乙方应按期将应付租金直接转入乙方的还贷账户。如有余款，一个出租年度终了后一个月内支付。

第六条甲方权益

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的同类型公寓免房费住宿期间，若甲方自行组织客户入住，酒店实际收取的房费在扣除20%的相关税费及服务费后，剩余部分由乙方返还给甲方。

4.如甲方自行组织客户按超出乙方给甲方的优惠价格入住，超过优惠价格部分在扣除20%的相关税费及服务费后，剩余部分由乙方返还给甲方。

第七条租赁期间的房屋修缮和装修。

修缮房屋由乙方负责。修缮范围和标准按建设部有关规定执行。

乙方因使用需要，可以对承租房屋进行装修，但不得损坏房屋主体结构，影响楼宇安全。所有装修费用由乙方承担，租赁期满后，所有权归属甲方。

第八条租用期间的房屋使用管理

在本合同的租赁期内，甲方房屋的管理权委托乙方行使，乙方的合法经营行为和措施不受甲方干预，但乙方不得因自身委托单位的原因，影响甲方的收益。

租赁期内，乙方经营中所发生的管理费和经营费用均由乙方承担。

第九条租赁双方的变更

1.如甲方按法定程序将房屋所有权转移给第三方(包括合法继承人和其他权利人)时，甲方有义务告知该第三方有关本房产的租赁事实及全部详细情况，本合同对新的房产所有者继续有效;

2.甲方出售房屋必须提前一个月以书面形式通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第十条房屋户内设备设施的维护、更新

甲方出租给乙方的公寓，配有\_\_\_\_\_家俱和装饰(具体情况见合同附件《装修配备表》)。租赁期间内，由乙方负责户内家俱和用品的维护、保养及易耗品更新，并承担相应费用。

本合同终止之日，乙方应无条件返还甲方公寓内\_\_\_\_\_家俱和用品，但对装修及物品正常使用年限内的折旧，乙方不负更新责任。

第十一条违约责任

1.乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按当期欠付租金的万分之五乘以逾期天数向甲方计付违约金。

2.由于甲方转移户内有关物品或未经乙方同意而采取其他方式提前收回本房产，致使本合同所约定的租赁关系中断，视为甲方违约。甲方应以相当于当期年租金三倍的标准作为违约金支付给乙方，乙方有权要求甲方继续履行合同。若乙方同意解除合同，因双方租赁关系中断，乙方不再承担本合同及相关协议应尽的责任。

第十二条合同的解除

1.租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回本房产。

(1)擅自将房屋转让，对外投资入股或与他人调换;

(2)利用承租房屋进行非法活动，损害社会公共利益的;

(3)乙方未按约定期限支付租金超过四个月。

2.关于提前终止合同的其他约定，按以下条款处理：租赁期限内，如甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的《商品房买卖合同》经法定机关依法撤销或双方协商解除合同，而致本合同无法继续履行，则双方在结清实际租赁期内的租金后，互不追究对方责任。若甲、乙双方依约定解除或依法终止合同后，乙方不再承担包括支付租金在内的本合同约定的任何义务。

第十三条送达条件

1.为保证乙方向甲方及时有效送达有关事项的通知以及准确及时付款，甲方须提供其便捷、准确的通讯联络方式与收款账户等个人资料。因甲方提供的个人资料有误或变更未及时书面告知乙方造成的损失及其他责任由甲方自行负担。

2.若甲方提供的收款账户是非本市账户，又要求乙方电汇支付的，电汇手续费由甲方承担，在支付时扣除。

3.甲方要求免房费住宿的，必须以书面形式(函寄或传真)提前3天通知乙方。

第十四条免责条件

房屋如因不可抗力(包括诸如天灾、战争等等)导致损毁或造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。由此而导致合同终止的，租金按乙方实际租用时间计算，多退少补。

第十五条争议解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条本合同未尽事宜，甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。该补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，公证处备案一份。

第十八条合同的生效

本合同经甲、乙双方签章后生效。

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

委托人代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托人代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件《装修配备表》(略)

**商业地产租赁合同 底商租赁合同五**

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规和本县的有关规定，甲、乙 双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的门面出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面事宜订立本合同。

一、租赁门面描述

甲方将其合法拥有的座落于 的门面出租给乙方用于 经营。该门面建筑面积共 平方米。

二、租赁门面用途

1、乙方租赁门面作为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

四、租金及支付方式和甲方的权利和义务。

1、租金为 元年(大写： 元整)。

2、甲方应在乙方支付\_\_\_\_\_租金之日将上述门面钥匙交付乙方。

3、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。不得将乙方租用的门面转租(卖)给任何第三者。

4、在租赁期间，甲方应保证所出租门面权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

5、甲方有义务帮助乙方同属于其权限内的门面承租方协商因门面房共享的设施所产生的费用达成一致协议。

6、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回门面。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施，乙方应在租赁期满后\_\_\_\_日内搬离。

五、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修。

3、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、债务等由乙方自行承担。

4、按本协议约定支付租金。

六、门面使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的 ，乙方应负责修复。乙方拒不维修， 甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方租赁期间，甲方保证该门面及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该门面进行检查、养护的，应提前\_\_\_\_日通知乙方。 检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4、在租赁期间，甲方需要对该门面进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修门面或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

七、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，乙方应如期交还。

乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的二个月

向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际

情况重新协商后，签订新的租赁合同。

八、门面返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的 \_\_\_\_日内应返还该门面，未经甲方同意逾期返还门面的，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米向甲方支付该门面占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该门面时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

九、转租、转让和交换

1、在租赁期间，乙方再转租门面须事先书面通知甲方，征得甲方

的书面同意 。

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该门面承租权转让给他人 或与他人承租的门面交换使用。

十、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同;

(1)未按约定期限交付租金，超过 15 天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁门面房的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租门面的 。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁门面 20 天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方因该门面或门面范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该门面及门面范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过 20 天的。

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的门面用于抵押或转

让给第三方的 。

(4) 租赁门面主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使门面及其附属设施严重受损 ，致使本合同不能继续 履行的。

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该门面及其附属设施损 坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4、在租赁期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一)该门面占用范围的土地使用权依法提前收回的;

(二)该门面因社会公共利益或\_\_\_\_市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三)该门面毁损、灭失或者被鉴定为危险门面的;

十

一、违约责任及赔偿

1、符合本合同第九条第

1、2 项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的， 还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该门面，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十

二、其他条款

1、在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的收据。乙方因门面使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方。

2、甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方上述金额(未到期限的房租金)的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同连补充条款及附件共 页，壹式两份。其中甲x双方各执壹份，均具 有同等法律效力。

出 租 方(甲方)：

联系地址： 承 租 方(乙方)： 联系地址：

电 话： 电 话：

证 件 号： 证 件 号：

签约日期： 签约日期

**商业地产租赁合同 底商租赁合同六**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、互利互惠的基础上，经协商甲方愿意将使用、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

(二)房屋权属情况：甲方持有(□房屋所有权证/□公有住房租赁合同/□房屋买卖合同/□其它房屋来源证明文件)，房屋所有权人(购房人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 租金、押金交纳期及方式

(一)租用期限\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙。

3、本合同签定之日，乙方一次性支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日共\_\_\_\_月的租金人民币￥\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，其余租金支付方式。

第三条：水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法

1、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳;

2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责。

第四条：出租方与承租方的变更

租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的\'同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方，签订书面合同的同时享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第五条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、乙方在租赁期间，必须保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理，造成房屋或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施清洁、完好地(自然折旧除外)交给甲方。

5、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工等原因而造成的一切人员安全伤害和房屋财产损失均由乙方负责。

6、乙方保证承租甲方房屋作为合法用途，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从房屋内将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

8、租凭期间产生的一切税收均由乙方自理。

第六条 甲方责任

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因自然灾害和偷盗行为造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：随市场情况而适当调整。

第八条 租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条 本合同经过双方签字(盖章)后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

第十二条 本合同内签定的金额不含租房税，如需交纳租房税由乙方交纳租房税费用。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商业地产租赁合同 底商租赁合同七**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，特订立本合同。

一、房屋的坐落、面积

甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_营业用房出租给乙方作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_场地使用，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、租赁期限

该房屋租期为\_\_\_\_月\_\_\_\_日至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计续租，在同等条件下有优先承租权，必须在租赁期满前三个月向甲方提出书面意见，双方可在租金重新协商后，签订新的租赁合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

三、租金及支付方式

1、该房屋的年租金总额：第一年租金为人民币签订合同时付清房租\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二年租金为元整，于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第三年租金为元整，于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第四年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第五年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第六年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第七年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;

第八年租金为于\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清;以上租金是不含税价，如有关部门检查需办理出租手续等应交缴的一切税费由乙方缴纳。

2、租金交付期限：支付方式为年付，由乙方在上一期租金到期前15日内预付下一期租金。每逾期一天，则甲方有权向乙方按照每月租金的百分之三收取滞纳金。

保证金：在本合同签订之日，乙方须向甲方交付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整，作为履约保证金。乙方必须按时一次性将租金交齐，交不齐则视为违约。甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对房屋无损坏，并且将房屋拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)。

四、租赁双方的变更

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，并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;在转移给第三方时，如非乙方购买，对乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

五、其它费用

依法在租赁期间，实际使用经营所产生的所有费用应由乙方自行承担，其中包括水、电、电话、有线电视、保洁、物业等费用及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)，并按单如期缴纳。

六、甲方义务

1、甲方应保证所出租的房屋权属清楚。

2、甲方房屋交给乙方使用之前，负责水、电到位，但乙方需要改装及增加容量由乙方负责。

3、租赁期间，甲方承担租赁房屋结构的维修，保养。

七、乙方义务

1、在租赁期内保证在该租赁屋内的所有活动均能合乎国家及地方的法律法规，无任何违法行为。不得干扰和影响周围居民的正常生活。乙方应按本合同的约定合法使用租赁房屋，不得存放危险品及国家规定的不合法之物品，如因此发生损害，乙方承担全部责任。

2、乙方应按合同之规定，按时支付租金。

3、未经甲方同意，乙方不得将所租赁房屋整体转租给他人或改变用途，一经发现，甲方有权收回房屋，乙方承担违约责任;如部分转租，须通知甲方参与并同意，转租人不得再转租。

4、在合同履行期间，乙方不能改变所有租赁的结构，应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

5、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、终止及解除规定

1、在租赁期内加以双方均不能提前终止合同，甲乙双方任何一方提前终止合同，均构成违约。

2、在租赁期满后，乙方应及时将房屋交还给甲方，甲方有权收回房屋，房屋的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

九、违约的处理

1、甲乙双方任何一方如未按照合同的条款履行，导致中途合同终止，则视为违约，违约金双方约定为万元整;同时甲方有权收回房屋，房内的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

2、凡在执行本合同或与本合同有关的事情双方发生争议，应首先友好协商，协商未果，可向当地人民法院提出诉讼。

3、房屋因不可抗力(如地震、洪涝灾害、战争)及房屋拆迁造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。其租赁费按实际使用时间计算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金，本合同即终止。如乙方管理不到位，造在的火灾及人为损坏房屋，由乙方承担全部责任。

十、其它条款

1、甲乙双方签订本合同时，具有完全民事能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按照合同规定严格执行;如一方违反本合同，另一方有权按合同规定索赔。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。

3、本合同连附件共\_\_\_\_页，一式二份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力，自签字之日起生效，合同到期后自行作废。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商业地产租赁合同 底商租赁合同八**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承租方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

承租方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、 房屋的坐落、面积及装修、设施

1 . 甲方将其合法租赁使用的坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方使用。

2. 甲方出租给乙方使用的该房屋面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(实际面积以产证为准)。

3. 该房屋的现有装修在合同附件中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

二、 租赁期限

1 .该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。即租金起付日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2 . 甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前将符合本合同约定的房屋交付乙方，乙方验收合格即视为接收该房屋。

三、 租金，押金及其他费用

1. 该房屋每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2. 该房屋租金支付方式如下：每 为一个付款期，乙方在每个付款期前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，向甲方支付下一期房租。

3. 该房屋押金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月租金即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为合同履行之保证金。乙方迁空交还房屋并已结清租金，电话费，水电费，煤气费，物业管理费等费用后三天内无息返还乙方。

4. 其他：

四、本合同一式两份，自双方签字盖章后生效;双方各执一份，具有同等法律效力。

承租方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人签字： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商业地产租赁合同 底商租赁合同九**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方租赁商业房屋一事，甲、乙双方达成如下事项：

第一条：出租地址

甲方将，建筑面积为的房屋，出租给乙方作为场地使用，其经营范围在租赁期内不得擅自更改，否则视为乙方违约。乙方同意承租，租赁面积最终以产权管理机关核定的面积为准。

第二条：租赁期限

租赁期从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_个月。

本合同期满后，在同等条件下，乙方有优先承租权。如乙方需要续租，须提前60天向甲方提出续租书面申请，双方重新议定租金后，方可签订续租合同。否则，视为乙方不再继续租赁。

第三条：租赁保证金

甲乙双方商定本房租赁保证金为元(人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，在本合同签订之日起一次性支付。甲乙双方商定在租赁期满或合同正常终止后十五日内，若乙方无拖欠房租及其他费用时，对商铺无损坏，并且将商铺拆除的隔墙恢复后，不影响房屋的二次租赁，甲方将租赁保证金全额退还给乙方(保证金不计息)。

第四条：租金价格与租金交付时间

每平方米月租金单价为元，月租金共计(按产权建筑面积计)元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)支付方式为季度支付，由乙方在上一期租金到期前15日内预付下一期租金。

备注：甲方税款由乙方承担并负责办理

第五条：租赁期间的商铺修缮和装修

1、乙方应按妥善使用商铺内的设施，保护房屋原结构和设备不受破坏(因室内装修、装饰需要，经业主同意拆除室内隔墙及墙内设施、设备除外)

2、乙方因使用需要，在不影响房屋结构和外观的前提下，可以对所承租商铺进行装修，装修费用由乙方承担，但其装修方案应事先得到甲方同意后再向物业管理方申请施工。乙方在办理完相关手续后，方可进场装修并服从物业管理方的统一管理。租赁期满后装修物的权属处理，双方商定：

(1)租赁期满，甲、乙双方未达成房商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物和搬离可移动设施、设备，乙方承担隔墙及室内设施恢复责任。

(2)租赁期满，甲、乙双方未达成该商铺续租协议时，甲方同意乙方拆除室内固定装修物时，乙方应将承租范围内拆除的隔墙及室内设施复原。

(3)租赁期内，若乙方整体转让未到期的该商铺使用权时，需经甲方同意，并满足甲、乙双方原签订的房屋租赁合同条件，并且租金不低于当年每平方米的单价。受让方需与业主重新签订房屋租租赁合同，装修物权归属乙方处置。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商业地产租赁合同 底商租赁合同篇十**

合同编号：

出租人(以下简称“甲方”)： 有限公司

营业执照号码[营业执照复印件见本合同附件一(略)]

法定代表人：

法定地址：

联系电话：

联系传真：

联系人：

承租人(以下简称“甲方”)： 有限公司

营业执照号码[营业执照复印件见本合同附件二(略)]

法定代表人：

法定地址：

联系电话：

联系传真：

联系人：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就乙方向甲方承租房屋事宜达成以下合同条款，以资共同遵守。

一、租赁房屋

1、租赁房屋所在建筑物基本情况

(1)租赁房屋所在建筑物坐落于中国 省 市 区 号，建筑面积为 平方米(以下简称“该建筑物”)[该建筑物位置示意图及总平面图见附件三(略)]。

(2)甲方对该建筑物及其所占的土地拥有房屋所有权及土地使用权。该建筑物《房屋所有权证》编号 [房屋所有权证复印件见附件四(略)]，《土地使用权编号》 [土地使用证复印件附件五(略)]。

(3)本合同签署时，该建筑物未被设定抵押，且不存在任何其他法律障碍。

(4)该建筑物竣工验收日期为 年 月 日，交付使用时间为 年 月 日。

(5)该建筑物为钢筋混凝土框架结构，总计地上 层，地下 层。地上建筑层高不低于 米，地下建筑层高不低于 米。楼板可承重 公斤/平方米。

(6)该建筑物第 层至第 层为商业购物中心，经营范围包括但不限于销售服装、图书、食品，提供餐饮、娱乐、教育等服务。

(7)该建筑物在租赁房屋之外设地上及地下停车场[停车场具体位置见附件三—该建筑物位置示意图及总平面图(略)]。其中，地上停车位不少于 个，地下停车位不少于 个。每个停车位建筑面积不少于2.5平方米。

2、租赁房屋具体位置

甲方向乙方出租的租赁房屋为位于该建筑物第 层的第 号及第 号房屋[以下统称“租赁房屋”。租赁房屋具体位置及范围见本合同附件六《租赁房屋平面图》中红线范围内蓝色部分(略)]。

3、租赁房屋建筑面积

根据测绘机构出具之房屋建筑面积测绘报告[测绘报告见附件七(略)]，租赁房屋总建筑面积 平方米(以下简称“租赁面积”)，其中：

第 号房屋建筑面积 平方米;

第 号房屋建筑面积 平方米。

除另有约定为，本合同中租金、物业服务费等需要以面积计算依据的，均以本条约定的租赁面积为准。

4、甲方将如下设施设备或区域与租赁房屋一并交付乙方使用：

(1)租赁房屋所需的功能性附属设施，包括但不限于能够满足租赁房屋约定用途的公用或专供乙方使用的商业给水、下水、电力、煤气或天然气(外部接口)、通风、空调(包括制冷和制热)、消防(包括但不限于喷淋系统、放排烟系统、消火栓、消防报警及联动系统等)、电信(包括但不限于固定电话和宽带等)。除非该等附属设施位于租赁房屋内，乙方不得要求对该等附属设施享有排他的专用权。

(2)本合同约定的专供乙方使用的店招位和广告位以及非专供乙方使用的库房、通道、卸货区、垃圾存放区及停车位[具体位置见本合同附件(略)]

(3)该建筑物内非专供乙方使用的且能够直通各楼层的电梯。其中，客运自动扶梯 部(仅直通该建筑物及/或租赁房屋地上各楼层)，客运垂直电梯 部，货运垂直电梯 部。电梯的载重量分别不小于 kg、 kg、和 kg[各电梯具体位置见附件(略)]。

(4)其他乙方正常使用租赁房屋所需的设施、设备和区域。

二、房屋用途

1、租赁房屋用于乙方销售注册商标为 的女士服装。

2、为满足乙方经营所需，甲方同意乙方将租赁房屋的部分面积用于设备配套的办公场地或仓库。但该办公场地或仓库所占租赁房屋建筑面积不应超过租赁房屋总面积的 %，否则视为乙方变更租赁房屋用途。

3、乙方如拟将租赁房屋用于本合同约定之外的用途，应经甲方事先书面同意。同时，乙方应独立承担因变更用途而产生的全部法律责任，且即使甲方同意乙方变更租赁房屋用途，甲方无须为乙方的上述行为承担任何责任。如乙方未能完成审批、登记、备案手续或因其他原因导致租赁房屋用途或甲方已经同意变更用途等为由主张免予履行或承担全部或部分合同义务或法律责任。

4、乙方于租赁房屋开业前，应完成经营所需全部审批、登记、备案等，并承担相关责任及费用。同时，乙方不得以办理(或未能办理)上述审批、备案手续为由主张免予履行全部或部分合同义务，或免予承担法律责任。

三、租赁期限

1、租赁期限

(1)本合同租赁期限 年，自租赁房屋交付之日起计算(包含免租装修期)。即租赁期限 年 月 日起至 年 月 日止。

(2)租赁房屋交付日与本合同第五条第2款约定的实际交付日不符的，租赁期限开始日期以本合同第五条第2款的实际交付日为准。

2、续租及终止

甲乙双方应于本合同租赁期限届满时提前六个月就续租事项进行协商。除非双方签订补充协议延长租赁期限，本合同租赁期限于届满之日终止。

四、租金及其他费用

1、租金

(1)租赁房屋的租金自租赁房屋开业之日起计算。本合同约定的租金数额不包括乙方依据本合同约定应支付的物业费、能源费、税费或其他任何费用。

(2)本合同约定的租赁期限内，租赁房屋的月租金标准为：

自 年 月 日起至 年 月 日止，租金为人民币 元/平方米/月;

自 年 月 日起至 年 月 日止，租金为人民币 元/平方米/月;

自 年 月 日起至 年 月 日止，租金为人民币 元/平方米/月。

(3)租金支付时间

①租赁房屋的租金采取“先付后用”的方式，且每三个完整自然月支付一次(即每三个自然月为一个支付周期)。除首期租金及末期租金外，乙方应于每个支付周期的上一个月的首十五日前支付下一个支付周期的租金。

②首期租金指自开业日起至第一个支付周期结束之日止的期间的租金总和。乙方应于租赁房屋交付当日向甲方支付首期租金。

③末期租金指租赁期限届满前最后一个完整的支付周期开始之日至租赁期限届满之日止的期间的租金总和。乙方应于支付最后一个支付周期的租金时支付末期租金。

④首期租金的首月或末期租金的末月不足一个完整自然月的，按乙方于该月实际租赁房屋的天数计算该月租金。

(4)首期租金的首月或末月不足一个完整自然月的，按乙方于该月实际租赁房屋的天数计算该月租金。

2、物业服务费

(1)租赁房屋物业服务费按租赁面积计算，每月每平方米 元(日物业服务费=月物业服务费\*12/365)

(2)如因物业服务内容增加、物价部门调整服务价格等各种原因，乙方同意甲方调整物业服务费收费标准，并按照甲方通知的收费标准支付物业服务费。

(3)物业服务费自租赁房屋交付之日起计算，并采取“先付后用”的方式，每一个完整自然月支付一次。乙方应于每月25日前向甲方支付下一个自然月的物业服务费。

(4)租赁房屋实际交付日的当月或租赁期限末月不足一个完整自然月的，该月物业服务费按日计算(即：日物业服务费\*乙方于该月实际租赁天数)，并于租赁房屋实际交付日前 个工作日内支付。

(5)甲方收到乙方支付的物业服务费后 日内，应向乙方提供等额的合法发票。

3、能源费

(1)甲方为租赁房屋提供电力及空调(具体供应条件详见租赁房屋交付标准及条件)。

(2)甲方不为乙方提供专用的上下水、卫生间、煤气或天然气。乙方可使用位于该建筑物公共区域内的上下水及卫生间。

(3)乙方应向甲方支付能源费按租赁面积计算，每月每平方米元(日能源费=月能源费\*12/365)

(4)如因物价部门调整能源费价格，乙方同意甲方相应调整上述第(3)项约定的能源费价格，并按甲方通知的收费标准支付能源费。

(5)能源费自租赁房屋交付之日起计算，并采取“先付后用”的方式，每一个完整自然月支付一次。乙方应于每月25日前向甲方支付下一个自然月的能源费。

(6)租赁房屋实际交付日的当月或租赁期限末月不足一个完整自然月的，该月能源费按日计算(即：日能源费\*乙方于该月实际租赁天数)，并于租赁房屋实际交付日前 个工作日内支付。

(7)甲方收到乙方支付的能源费后 日内，应向乙方提供等额的合法发票。

(8)租赁房屋空调供应时间为营业日的早 点至晚 点。如果乙方需要于该供应时间之外由甲方供应空调，除应提前三日向甲方提供书面申请外，还应按每小时 元的标准向甲方支付空调延时使用费。

4、乙方除应向甲方支付合同约定的租金、物业服务费、能源费、装修押金、装修垃圾清运费等费用外，无须向甲方支付任何其他费用(但乙方依据本合同约定应支付的违约金及损害赔偿金出除外)。

5、乙方应以人民币向甲方支付租金及其他费用。

6、乙方向甲方支付的租金及其他费用均应支付至甲方指定的如下账户。甲方变更账户信息时，最迟应于合同约定的乙方应付租金及/或其他费用前十五个工作日以书面形式通知乙方。否则，因此造成逾期支付的，乙方不承担违约责任：

户名：

开户行：

账号：

7、本合同约定乙方应向甲方支付租金或其他费用的期间届满的最后一日是节假日的，乙方应于节假日后的首日支付。

8、因乙方向甲方支付租金、物业服务费及其他费用而应向银行支付的手续费由乙方承担。

9、甲乙双方因履行本合同而需要缴纳的相关税费由各方乙方承担。

五、交付与验收

1、租赁房屋交付日

甲方应于 年 月 日向乙方交付租赁房屋(以下简称“交付日”)。

2、租赁房屋的验收及交接

(1)甲乙双方应于约定的交付日前办理租赁房屋验收手续(具体日期以甲方提前十五日书面通知的日期为准)。

(2)办理验收手续时，乙方应与甲方共同检查本合同约定的全部设施设备及区域。如经验收租赁房屋符合本合同约定的交付标准及条件，甲乙双方应共同签署租赁房屋交接单。租赁房屋交接单一式二份，甲乙双方各执一份。

(3)如经验收，上述任一设施设备或区域不符合本合同约定交付标准及条件的，应将不符之处、维修或整改方式以及期限等记载于验收单中，并经甲乙双方共同签署。验收单一式二份，甲乙双方各执一份。

(4)对于验收单中记载的应由甲方负责维修或整改的部位，甲方应于的期限内维修或整改完毕，并通知乙方与甲方共同办理再次验收手续。

(5)经再次验收合格后，甲乙双方应签署租赁房屋交接单。租赁房屋交接单一式二份，甲乙双方各执一份。

(6)房屋交接单签署当日为甲方实际向乙方交付租赁房屋之日(以下简称“实际交付日”)。

(7)甲方实际向乙方交付租赁房屋之日晚于本合同约定的交付日的，甲方应按本合同约定承担违约责任并支付违约金。

(8)如因乙方原因导致双方逾期办理租赁房屋验收或交接手续的，甲方不承担逾期交房违约责任，且乙方应支付逾期期间的租金、物业服务费、能源费。同时，本合同约定的免租装修期不予顺延，且乙方应于约定的开业日开业。逾期开业时，应按本合同约定承担违约责任。

3、租赁房屋交付条件

(1)本合同签署时甲方拥有向乙方出租租赁房屋的完整权利(包括获得向乙方转租的权利等);

(2)租赁房屋向乙方交付前已被清空(乙方同意保留之装修装饰或财产除外)，且不存在任何人占用租赁房屋内的任何面积或存在与租赁房屋有关之任何纠纷、争议或诉讼、仲裁;

(3)租赁房屋向乙方交付前能够作为乙方办理工商登记或经营所需其他审批、登记、备案的地址。

(4)任何第三方不会对乙方使用租赁房屋的行为提出主张或干涉;

(5)租赁房屋条件能够满足乙方确定的租赁房屋用途;

(6)符合本合同附件八所列交付标准及条件(略)。

4、甲方应保证租赁房屋于租赁期限内符合本条约定之交付标准及条件。

六、免租装修期

1、自本合同约定的实际交付日起，乙方享有 个月的免租装修期。乙方应于免租装修期内完成租赁房屋的装修。

2、免租装修期内，乙方无须向甲方支付租金，但应支付物业服务费、能源费等本合同约定的其他费用。同时，免租装修期内，除另有约定外，本合同、全部附件及相关管理制度约定的乙方义务均不免除。

3、免租装修期仅限于乙方对租赁房屋进行装修，不得开展经营或其他活动。如果乙方开展经营活动，甲方有权决定免租装修期于乙方开始经营之日终止。租赁房屋租金应自免租装修期结束之日起计算。

4、乙方承诺最迟于租赁房屋实际交付日后 日内开始进场装修。

七、房屋装修

1、甲方对租赁房屋或该建筑物进行重建、改造或返修、更新时，应提前三十日书面通知乙方。如因重建、改造或返修、更改导致租赁房屋停止或暂停营业，或正常经营受到影响时，甲方应予以足额补偿。具体补偿方式及补偿标准由双方届时另行协商。

2、乙方在不改变租赁房屋内部主体结构、建筑分区和功能的前提下，可根据实际经意需要，对租赁房屋进行内部装修装饰、改造、安装或更改设施设备(以下统称“装修”)。

3、若乙方需对租赁房屋内原有的水、电、燃气、供暖、消防等设施设备进行改造，须事先经具备相应资质的建设设计单位出具变更设计说明书、施工图纸等，并向有关行政机构办理审批、登记手续，且获得甲方书面同意后方可实施。

4、乙方应保证租赁房屋内的装修符合消防、建筑等法律法规及相关主管部门的要求。乙方应依法自负费用办理装修(包括但不限于消防施工申请、消防验收、设计报审等)所需的行政审批手续(甲方予以必要的协助)。经政府部门审批、登记后的装修设计方案非经审批机关批复不得修改。

5、乙方应按政府部门的要求修改不符合要求的装修方案，并承担相应的法律责任，包括但不限于因装修方案未能通过政府部门批准而不能装修以及因验收不合格而不能投入使用的风险。乙方不应以上述事由为原因请求降低租金或相关费用，或要求解除本合同。

6、除非甲方书面同意，乙方对租赁房屋的装修应于免租装修期内实施。免租装修期外，如果乙方需要对租赁房屋进行装修，无论是否影响租赁房屋及/或甲方、其他商户的正常经营，均应事先征得甲方书面同意，并遵守本合同、全部附件关于装修的相关约定以及甲方、物业服务企业指定的相关管理制度。

7、乙方及其承包商、代理机构与雇员应遵守本合同及全部附件约定、甲方及/或物业服务企业制定的各类管理规定(包括但不限于装修管理规定)及在装修期间提出的其他要求。乙方需按照上述约定及要求装修租赁房屋，并确保装修安全。甲方及/或物业服务企业有权就乙方对租赁房屋的装修进行规范、管理。

8、乙方在装修前应按照装修管理相关规定将装修方案及图纸、装修材料清单及质检证明文件、施工单位资质文件等装修所涉全部资料报甲方审核并将复印件加盖乙方公章(乙方为自然人时应签字)交甲方备案，同时应提供原件供甲方核对。

9、因政府部门原因、乙方迟延提交装修申请原因或乙方按照甲方要求补充或修改申请文件等原因导致乙方未能及时开始装修的，相关责任及损失均由乙方承担。

10、乙方应按本合同约定为租赁房屋装修购买 保险，费用均由乙方自行承担。该等保险应于装修开始之日起至装修完成之日止的期间内持续保持有效。

11、乙方应于装修开工前向甲方支付装修押金 元，装修垃圾运输费 元。装修押金于乙方的装修满足甲方制定的装修管理规定中规定的返还条件及时间时，由甲方不计利息的向乙方返还。

12、乙方装修开工时至少满足如下条件：

(1)已按本合同约定就装修事项征得甲方书面同意;

(2)依法应经政府部门审批同意、登记或备案时，已获得审批、登记或备案文件;

(3)已与甲方及/或物业服务企业签署装修管理协议、消防安全责任书及/或物业服务企业要求的其他文件;

(4)已自负费用为装修购买保险;

(5)已向甲方及/或物业服务企业支付的全部费用，包括但不限于装修押金和装修垃圾运输费等;

(6)相关法律规定及甲方、物业服务企业制定及不时修改的其他条件。

13、乙方应按照提供给甲方且已经经过审批的装修文件及资料进行装修。装修期间，甲方及物业服务企业有权随时察看租赁房屋装修进度及效果，一旦发现乙方的装修不符合约定或甲方、物业服务企业的要求，则可要求乙方立即整改。

14、乙方应承担因装修而产生的一切法律责任。乙方装修不应影响该建筑物主体结构安全及甲方、相邻商户以及任何第三方的正常经意活动或造成损失，或给该建筑物内其他使用人造成不良影响。乙方装修给甲方或其他主体造成的损害，以及装修过程中的其他责任，均由乙方承担。

15、未经甲方书面同意，乙方不得：

(1)在租赁房屋或该建筑物任何部位搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施;

(2)改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警检测或保安系统;

(3)安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器;

(4)铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物;

(5)跟据本合同其他约定或相关附属文件、管理制度要求，需要得到甲方同意的其他行为。

16、乙方修缮完成后，应自行负责办理装修验收手续。验收不合格的，乙方应进行整改。如果甲方也进行了相应验收的，甲方的验收不免除乙方承担因装修及验收不合格等而引发的法律责任，且不导致甲方对乙方的装修承担任何责任。

17、乙方于装修完毕后依法应办理竣工验收合格证明、消防验收合格证明的，应依法办理验收手续，取得竣工验收合格证明及消防验收合格证明，并将相关验收文件复印件并加盖公章提供给甲方备案。

八、房屋修缮

1、租赁期限内，甲方应使公共区域各项设施设备以及租赁房屋内由甲方提供的各项设施设备处于正常工作状态。

2、遇到火灾等紧急事件时，甲方或物业服务企业可以在不通知乙方的情况下强行进入租赁房屋。因此导致乙方遭受损失的，由责任方承担赔偿责任。

3、租赁期限内，乙方应合理使用并爱护租赁房屋内的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电器设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等。

4、乙方对租赁房屋实施的装修，由乙方负责修缮，并应使其始终处于清洁和良好状态且符合相关规定。因修缮所发生的全部责任及所有费用，包括税收及政府收费等均由乙方承担。

5、乙方如发现本合同约定应由甲方负责修缮的设备出现损坏或故障，应及时书面通知甲方，必要时应及时报警。同时，乙方应采取有效措施防止损失扩大。甲方应于接到乙方通知的当日开始维修工作。

6、乙方承担下述修缮责任

(1)由乙方实施的装修以及添置的设施设备。

(2)因乙方或其顾客、来访客人使用不当或不合理使用致使损坏的设施设备及区域。

7、甲方承担与该建筑物相关的全部修缮责任，但本条第6款约定的应由乙方承担的修缮责任除外。

九、物业服务

1、乙方认可甲方已选定的物业服务企业，并同意遵守甲方与物业服务企业签订的《物业管理合同》约定的内容以及不时制定或修改的物业管理相关文件规定的全部内容[《物业管理合同》、《物业管理规约》作为本合同附件(略)]。

2、甲方有权根据需要，制定、修改任何其认为经意和维护该建筑物所必要的一切规章制度。乙方确认该等规章制度自甲方向乙方送达书面通知之日起生效。但该等规章制度不得专门针对乙方做出，且不应因此而损害乙方的合法权益。

3、上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。如上述规章制度与本合同约定不符，应以本合同的约定为准。

4、乙方承认并接受该物业服务企业的管理和服务，并承诺严格遵守物业服务制定的各项物业管理制度。物业服务企业有权对上述制度进行修订，乙方亦应严格遵照执行。乙方确认该规章制度自甲方向乙方送达书面通知之日起生效。但该等规章制度不得专门针对乙方做出，且不应因此而损害乙方的合法权益。

十、开业

1、租赁房屋开业日为 年 月 日。

2、租赁房屋开业条件

(1)甲方已向乙方交付租赁房屋，并符合本合同附件所列租赁房屋交付标准及条件约定。

(2)乙方实际控制的以租赁房屋为注册地的经营实体(如有)已获得经营所需的全部经营主体及行业经营资质，包括但不限于营业执照、行业经营审批登记或备案文件、商标或专利注册文件或授权经营许可文件等。

(3)乙方及前述以租赁房屋为注册地的经营实体与甲方已依据本合同约定签署《主体变更三方协议》。

(4)乙方已经完成租赁房屋的装修，且已通过甲方及相关政府部门的验收，并已将竣工验收合格证明、消防验收合格证明及开业前消防检查合格证复印件给甲方备案。

(5)已按约定购买足额的保险，并已将保单复印件(加盖公章，乙方为自然人时应签字)提供给甲方备案。

(6)已按本合同约定向甲方支付全部应付费用及款项。

(7)其他本合同、全部附件约定及相关管理制度要求的条件。

3、如因甲方原因致使本条第2款所述开业条件于开业日前未能全部成就时，乙方有权选择：

(1)、延期开业直至开业条件全部成就之日，并有权要求甲方按照本合同第十六条第2款约定的标准承担违约责任。

(2)、于开业日开业，并按 标准向甲方支付租金、物业服务费及其他费用，直至本条第2款所述开业条件全部成就之日止。

4、如因乙方原因致使本条第2款所述开业条件于开业日前未能全部成就，于甲方通知的开业日未能开业的，乙方除应按本合同第四条约定向甲方支付租金、物业服务费及其他相关费用外，还应按本协议约定向甲方支付违约金及赔偿甲方损失(包括但不限于甲方因乙方违约行为应向第三方支付的违约金及赔偿)。如果甲方因此解除本合同，乙方无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理租赁房屋及乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担。

十一、规范经营

1、乙方应于甲方确定的该建筑物统一营业时间正常经营。

2、该建筑物正常营业时间为营业日早 点至晚 点(法定节假日期间营业时间调整时，以甲方通知时间为准，以下简称“营业时间”)

前款所称营业日指每日，除非甲方书面通知该日不营业或停业。

3、乙方应服从甲方对该建筑物统一营业时间的安排，未经甲方书面通知，不得于营业时间内无故停止、暂停营业。

4、乙方以租赁房屋为注册地注册由其实际控制的公司、合伙制企业(以下简称“该经营实体”)的，应于本合同约定的开业日前办理完毕相关的审批注册手续，领取有关证照。同时，乙方应与该经营主体及甲方共同签订《主体变更三方协议》，约定由该经营主体受让乙方于本合同项下全部权利义务，并由乙方就该

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn