

# 商业租房标准合同书

范本 《合同法》第214条规定，租赁期限不得超过\_\_\_\_年。超过\_\_\_\_年的，超过部分无效。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过\_\_\_\_年。因此，房屋租赁合同包括续订房屋租赁合同的最长期限均为\_\_\_\_年。 范XX 出租方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_ 承租方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，乙方为在\_\_\_\_区设立公司而租用甲方房屋，并就此租房事宜达成如下协议：

一、甲方同意供给乙方经营用房\_\_\_\_平方米，用于该公司经营之用，该房屋坐落于\_\_\_\_\_。

二、该房屋租金经双方商定为每月\_\_\_\_元。该房屋总租金为\_\_\_\_元。

三、租金于\_\_\_\_交付，每延迟一天按总租金的\_\_\_\_计罚。若\_\_\_\_天内仍未交纳，甲方有权收回该房屋，并按实际迟付天数依上述计罚比例向乙方收取\_\_\_\_罚金。

四、乙方同意预交\_\_\_\_元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为\_\_\_\_，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金\_\_\_\_的违约金；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷；乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向天津XX提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同未尽事宜，可由双方协商签订补充协议，经公证后与本合同具有同等法律效力。 十

一、本合同以双方共同认可并经公证后生效。 甲方(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_ 代表人(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 代表人(签章)：\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_ 范

X二 商业门面房屋租赁合同范本 出租方：（以下简称甲方） 承租方：（以下简称乙方） 根据《合同法》的有关规定，为明确出租方与承租方的权利与义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋概况

1、乙方向甲方租赁\_\_\_\_路\_\_\_\_号，底层\_\_\_\_间房屋，建筑面积为\_\_\_\_平方米，场地\_\_\_\_平方米（详见建筑平面图所示）原房屋内的附属设施及其他设备见所附设备和设施清单。

2、乙方向甲方租赁的房屋经查看，设备和设施等物品均完好无损，满足乙方正常使用的要求。

3、乙方租赁的房屋共计\_\_\_\_间，甲方提供照明电源0.7\_\_\_\_间，计\_\_\_\_照明电源。乙方如私自扩大装接容量，所引起的一切损失由乙方承担。

4、乙方租赁的房屋内，有\_\_\_\_间卫生间（卫生间内设施见设施清单）\_\_\_\_只水表，乙方有责任加以保管，如有损坏，则乙方必须加以维修和更换。

5、乙方租赁的房屋内，有\_\_\_\_只电表、\_\_\_\_只煤气表，所有的费用由乙方自行承担。

6、乙方必须自行安装电表和水表，并每月向总表贴水、电的差额度。水表、电表安装后，乙方不再支付水、电表押金，但仍须支付 电费 押金。

7、《建筑平面图》和《建筑内部附属设施和设备清单》是本合同的二个附件，与本合同具有同等法律效力。

第二条房屋用途 乙方向甲方租赁的房屋用途作商业经营用。主要经营\_\_\_\_。乙方应自行办理 营业执照 ，并做好有关三废处理。

第三条租赁期限

1、租赁期共\_\_\_\_\_年，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起将交付乙方使用，乙方至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日撤离房屋，由甲方收回。

2、当租赁结束后，乙方如欲续租的，应以书面方式在租期结束前两个月提出续租申请。在同等条件下，乙方有优先租赁权。乙方未按本条规定提出续租申请的，视为放弃续租和优先租赁权。双方未在本 合同到期 一个月前达成续租合同的，视为乙方放弃续租。

第四条租金和租金的交纳期限

(一)租金按每间为单位计算

1、

第一周年的租金按每间每月\_\_\_\_\_元计租，合计年租金为人民币\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_)

2、

第二周年的租金按每间每月\_\_\_\_\_元计租，合计年租金为人民币\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_)

3、

第三周年的租金按每间每月\_\_\_\_\_元计租，合计年租金为人民币\_\_\_\_万元(大写\_\_\_\_\_)

4、每年分两次付款，每次付六个月的房租。\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前为第一次付款，

第五个月中旬以前为

第二次付款。下\_\_\_\_\_年度付款日期同上\_\_\_\_\_年度。

(二)乙方应向甲方支付租赁保证金，金额为\_\_个月的租金，于本合同签订之日支付。本合同终止时，保证金除用以抵充应由乙方承担的费用、违约金外，余额退还乙方。

第五条租赁期间，租赁财产的维修和保养

1、甲方在 房屋出租 期间，应保证乙方在正常使用情况下房屋不漏不渗。甲方提供的用电、用水、用煤气、卫生设施能正常使用(除供电公司、自来水公司、煤气公司原因，停电、停水、停气和外线的突然事故以外)

2、甲方在计划对出租的房屋进行修理时，乙方应予以配合不得阻挠。如乙方阻挠，甲方不承担房屋和设施不能正常使用的责任，如造成甲方损失，则应赔偿甲方所受到的损失。

3、乙方应爱护房屋及其设备、附属设施，不得擅自改变和拆除。如乙方在经营活动中，须扩大用电量、用水量、用气量或在租赁范围内添置设备及装修时，须事先向甲方提出书面申请，并提供方案和装修图。在征得甲方书面同意后，并经有关部门同意方 X 实行(政府部门审批手续由乙方自行办理)提供的申请书、方案图、装修图、及甲方的书面同意作为合同的附件，与本合同具有同等的法律效力;同时作为甲方收回房屋时，乙方应向甲方交还房屋的质量的验收标准。

4、如由于一个使用不当而导致房屋损坏，乙方有责任按甲方提供使用时的标准在\_\_\_日内进行修复。乙方自行无法修复或\_\_\_日内不予修复的，则甲方自行修理，费用由乙方承担。

5、合同终止(包括甲方按规定提前收回房屋)乙方撤离时隔墙、卷帘门不得拆除，乙方扩容的设施、装潢可搬移并不影响使用价值的，归乙方所有，乙方应在\_\_\_日内搬移。超过\_\_\_日的，归甲方所有。

6、乙方承租后，门面后墙不得擅自开后门，如需开门，需经甲方当地公安及有

关部门同意方 X(审批手续由乙方办理)，否则甲方有权随时终止合同，房租不退，乙方损失自负。

7、租赁期所发生的环境卫生费、治安费等等各种费用全部由乙方负责。

#### 第六条租赁关系的变更

1、乙方不得将所承租的房屋挪作他用或转租他人。乙方如违反本条款，甲方有权随时终止本合同并收回房屋；乙方还应支付给甲方违约金人民币(租期为\_\_\_\_年的为10个月的租金、租期为\_\_\_\_年的为20个月的租金、租期为\_\_\_\_年的为30个月的租金，依此类推)如确有特殊原因，必须事先征得甲方的书面同意，方 X 转租。如遇以下情况则本合同解除，乙方必须无条件的在甲方指定的时间内撤离，甲方有权随时收回房屋。

1) 乙方不依前述约定的方法和用途正常使用本建筑；

2) 擅自将本建筑转租的；

3) 逾期十天不足额交纳租金、水、电、煤气费的；

4) 乙方在租赁的建筑内从事政府法律、法令、政策不允许的活动或损害公共利益的；由于政府的原因或甲方人力不可抗拒的 39; 原因(如动迁，包括房地产项目开发)，导致甲方无法继续履行本合同，双方不承担任何责任，乙方必须无条件在甲方指定的时间内撤离。

#### 第七条违约责任

1、乙方如中途终止合同，则须向甲方支付违约金，双方商定：如有乙方推荐续租之

第三方，乙方向甲方偿付违约金为一个月的房屋租金；如无续租之

第三方，乙方向甲方偿付所剩房屋租期的全部租金。

2、乙方逾期不归还(包括合同正常到期，甲方按规定提前收回房屋)租赁房屋的，除补交占有期间的租金外，还应当向甲方偿付违约金，双方商定违约金标准为：到期如不归还租赁的房屋，

第一个月(不到一个月的按一个月计算)为二个月的房屋租金，如逾期第\_\_\_\_月(不到二个月的按二个月计算)，没有归还，则偿付违约金为四个月的房屋租金，如逾期至

第三个月的(不到三个月按三个月计算)，则偿付违约金为六个月的房屋租金，依此类推。

3、乙方违反本合同

#### 第六条第

1)

3)

4) 款的，甲方有权随时终止合同并收回房屋，乙方应向甲方支付违约金(金额为所剩房屋租期的全部租金，但不低于贰万元)

4、乙方由于使用保管或维修保管不当，造成财产损坏，丢失的，乙方应在\_\_\_\_日内负责修复，并赔偿甲方损失。

5、乙方擅自拆改房屋结构、设备等财产，乙方应向甲方支付违约金人民币贰万元，并在\_\_\_\_日内恢复原状，同时负责赔偿甲方由此而造成的损失。

第八条争议的解决方式 本合同未尽事宜，按《合同法》的有关规定，经双方协商作出补充规定。如协商不成时，双方均可向房屋所在地人民法院起诉。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。 出租方(全称) 承租方(全称)

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日