

住宅楼商用出租合同 商业用房房屋租赁 合同(汇总6篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

住宅楼商用出租合同篇一

电话：_____

身份证号：_____ 电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

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：

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____；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〕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〕为：_____。

甲方保证在出租时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。

租赁期为5年，从20xx年月日至年月 日止。

在租赁期满后，除非甲方收回房产自用，否则乙方有优先权继续承租。如乙方要求继续租赁，则须提前1个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前1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。

(1)、经双方议定，租赁前三年的租赁费用不变，每年租金为壹拾肆万元整。如租赁市场发生变化，经双方协商可适当调整租赁费（可以增加或者减少10%）。除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。该租金仅为甲方收取的商业用房租赁费，不含乙方在使用过程中应向有关部门交纳的各种费用以及物业费用。

(2)、付款方式：租金每半年交纳一次，乙方提前一周交付租金。本协议签订日，乙方先行缴纳2万元定金，乙方缴纳定金日甲方将商业用房移交给乙方，双方办理交接手续后2日内乙方开始装修。甲方预留1个半月的时间让乙方装修。一个半月后，不管乙方是否装修完毕，甲方都开始计算租赁期限。

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。

3、甲方同意，若乙方的经营状况发生变化或乙方在实际使用房产的时候仍出现空置情况，乙方可将房产部分出租，甲方与乙方关系不变。

4、乙方在使用过程中，不得随意改变和损坏商业用房框架结构及水、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商业用房及相关设施损坏，由乙方承担一切损坏和损失费用。

5、乙方在征得甲方的同意后，可根据需要对商业用房进行简单装潢，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，可以折价归甲方所有。

6、租赁期间正常的房屋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。

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) .擅自拆改承租房屋结构的；
- (2) .擅自将承租的房屋转让、擅自调换使用的；
- (3) .拖欠租金累计达____个月；
- (4) .利用承租房屋进行违法活动的；
- (5) .故意损坏承租房屋的

2、租赁期内，乙方提前退租时，甲方扣除一个月的房租作为违约金，双方签订的租赁合同解除。

3、由于甲方的房产属于按揭贷款的，由于甲方不能够按时归还贷款而导致乙方不能够继续租赁时，双方的租赁合同解除，甲方赔偿乙方 个月的租金作为违约金。

4、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，双方的租赁合同解除。

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、乙双方同意由济南市长清区人民法院管辖。

甲方：_____ 乙方：_____

____年__月__日 ____年__月__日

住宅楼商用出租合同篇二

甲方（出租方）：

乙方（承租方）

经甲乙双方协商一致定出协议：

一、甲方出租房屋位于鄆陵县开发区经三街北段路东利民轩宾馆。

二、出租房屋为两间四层，甲方对此进行了装修投资，添加了物品（物品详见清单，如物品损坏由乙方照价赔偿）

三、甲方把此房租给乙方，乙方做宾馆生意。

四、房屋租期共年，从年月日至年月日

五、此房暂定租金为（元），租金每年付一次，在每年的月日，交付给甲方。

六、乙方必须在此房内合法经营，不得搞非法活动，有权在租期内正常使用房屋，产生的一切费用和后果由乙方负责，乙方不得私自改变房屋结构，房租到期不得拖欠水电等其他费用，保证物品正常使用，租期内乙方转租需通知甲方。

七、租期内如此房有关部门征用，本协议终止，甲方按实际使用天数扣除租金后，下余租金返还给乙方。装修赔偿金双方按装修总价格平均分配。

八、在租用期内，如遇不可抗力的自然灾害造成的损失，双方都不负责。

九、甲方物品清单（空调6台，电视11台，大床4张，小床13张，沙发一套，大桌子7张，小桌子5张，电脑3台，带24孔的电脑交换器1个，扫描仪一台，网线费1000元，每年10月底交，被子29条，褥子17条，夏凉被17条，被罩34条，床单26条，床头柜13个，太阳能1台，挂衣架11个，茶瓶10个，垃圾桶19个，盆9个）以上物品乙方如有损坏，全部由乙方照价赔偿，乙方另付押金元，合同到期，甲方物品清单能正常使用，如数返还乙方押金。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，本协议双方签字盖章后生效。

甲方

乙方：

年月日

住宅楼商用出租合同篇三

联系电话：_____手机：_____

乙方：_____（承租方）身份证号码：_____

联系电话：_____手机：_____

甲方将位于_____（房产证地址_____）商业用房一套出租给乙方作营业使用，经双方充分协商，特签订协议如下：

1、本房租期为5年。自_____年_____月_____日_____年_____月_____日，租金如下：

年度租金备注

2、乙方租用甲方房屋用途为_____，若乙方需作其他用途或转让给他人，必须得到甲方认可，否则转让无效。

3、在承租期内，乙方须爱护房屋内现有设施，不得破坏房屋结构。如有破损按实际价格加倍赔偿，如需添置设施，费用由乙方自理。

4、在租房过程中，乙方应遵守国家的法律、法规和楼宇物管的各项规章制度，合法经营，否则产生的责任后果与甲方无关。

5、在承租期内，水、电、物管等费用以及经营中必须缴纳的其他费用由乙方按时缴纳，与甲方无关。如有拖欠，由乙方承担责任。

6、乙方在租房过程中，甲方不得无故干涉乙方的经营，但有权查看房屋使用情况。

7、租房期限从_____年_____月_____日_____年_____月_____日。租房期满，如双方续约，则同等条件下优先由乙方承租；如不再续约，则房屋和房屋固着物归甲方，乙方不得予以损坏。其余归乙方。

8、租房期满前两个月乙方须通知甲方，违者按实际租房天数参照当时房屋市场租金标准按天结算租金。

9、乙方在承租期内不得影响邻居正常生活、经营，不得未经甲方同意单方将房屋转租给他人。否则，甲方有权与乙方解除本协议。

10、本协议一式三份，甲、乙双方各持一份。小区物业备案一份。本协议未尽事宜，由双方协商解决。

11、收取承租人水电保证金____元，如承租人在承租结束结清水电，并将房屋恢复至原样时，本出租人才退还保证金。

甲方（签字）：_____乙方（签字）：_____

见证人（签字）：_____联系电话：_____

二〇____年____月____日

住宅楼商用出租合同篇四

本合同双方当事人：（合同编号：）出租方(甲方)：承租方(乙方)： 签定：

甲方作为房屋出租人，其拥有出租房屋之所有权、依法代管房屋之代管权或者拥有法律规定之其他权利。甲方应无偿提供相关证明文件，并保证其真实性，对于甲方提供不实文件引起的一切后果均由甲方承担。

乙方作为房屋承租人，在合同约定的期限内，其拥有甲方授予的房屋转租权利，并能以乙方的名义行使相关权利。乙方将房屋转租给他人需签定房屋转租合同(以下简称“转租合同”)。乙方在租赁期内对于房屋的使用、出租等相关事项无须另行通知或征得甲方的同意。

一、出租房屋情况

1—1 甲方出租给乙方的房屋座落在本市(区/县)路弄/新村)(号/幢)室(以下简称该房屋)。该房屋建筑面积为_____平方米,房屋用途为_____、结构为_____甲方向乙方出示房屋权证,证书编号:_____ ;甲方需向乙方交付该房地产权证复印件。

二、房屋交付日期和租赁期限

2—1 甲乙双方约定,合同自月日起至年_____月_____日止,甲方应于_____年_____月_____日前将该房屋交付给乙方。甲方逾期交付该房屋的,租期相应顺延。

2—2 该房屋的装修、附属设施和设备状况见附件二《物业交验单》。甲、乙双方同意附件二作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在租赁期届满时向甲方交还该房屋的验收依据。

2—3 甲方在与乙方签定本合同后,甲方应在每个租赁年度中间向乙方提供的免租期,并在合同起始的前月享用。第二年乙方开始享用的时间及期限与第一年相同。对于甲方提供的免租期每个租赁年度乙方只能享用一次。

2—4 租赁期满后,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的,则应于租赁期届满提前一个月向甲方提出书面续租要求,甲方同意后重新签定租赁合同。

三、租金及其交付方式

3—1 甲方双方约定该房屋租金为:每月人民币,大写:人民币_____万_____仟_____佰_____拾元。

3—2 乙方支付租金的方式为：付，乙方首次支付租金的时间为：_____年_____月_____日_____，金额为_____元，以后根据付款方式定期支付。

四、 房屋实用要求和维修责任

4—1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，根据“附件一房屋维修责任表”的维修责任及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的七天内进行维修，逾期不维修的，乙方代为维修，费用由甲方承担。

4—2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。

4—3租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，甲方对该房屋进行检查、养护，应提前十日通知乙方，检查养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4—4租赁期间，乙方需对该房屋进行装修或者增设附属设施的，需征得甲方的书面同意。

五、 房屋返还时的状态

5—1 乙方应在租期届满后内返还该房屋。乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

六、 解除本合同的条件

6—1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同中止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占有范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的;

(三) 该房屋损坏、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(二) 甲方交付该房屋不符合本合同的约定,致使不能实现租赁目的的;

(三) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途,致使房屋损坏的;

(四) 乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过_____个月的;

七、 违约责任

7—1该房屋交付时存在缺陷的,甲方应自交付之日起的日内进行修复,逾期不修复的,甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

7—2因甲方未告知乙方,该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制,造成乙方损失的,甲方应负责赔偿。

7—3租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

7—4租赁期间,非本合同规定的情况,甲方擅自解除本合同,提前收回该房屋的,甲方应退还乙方租房押金并赔偿乙方人民币 元整,同时甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。若违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

7—5乙方未征得甲方书面同意或者超过甲方书面的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙

方_____ (恢复房屋原状/赔偿损失)

7—6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金。

八、 材料、文件的提交及通知

8—1本合同项下的所有材料、文件、通知、其他通讯应为书面形式。甲乙双方应如实提供通讯地址或传真号码，本合同任何一方通讯地址或联系方式发生变化，该方应立即通知本合同的另一方。否则，因此而产生的一切后果由该方承担。

8—2材料、文件、通知、其他通讯的提交、发送，只要按照本合同签章页所列的地址提交、发送，则视为在下列日期为送达之日：

(一) 若为传真，则为传真发出之日；

(二) 若派人专程送达，则为收件人签收之日；

(三) 若以邮寄方式发出，则须办理双挂号以投递员邮局加盖邮戳之第二日。

8—3若甲方不提供或提供不实地址以及地址更改未及时告知乙方，致使邮件不能到达甲方的，乙方不承担任何责任，并按上述条款8—2处理。机房应于双方所确定的通知送达之日三天内至乙方处办理相关事宜，甲方逾期办理所遭受的相关损失由其自负。同理，如乙方不提供或提供不实地址以及地址更改后未及时告知甲方的，也按上述方法处理。

九、 其他条款

9—1 乙方因行使该房屋转租权的需要而向甲方借用该房屋房地产权证及其他相关证明文件原件时，甲方应予配合。

9—2 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方。如甲方将该房屋抵押后协议以折价、变卖方式处分该房屋时，应提前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见，乙方享有优先购买权。

9—3 因甲方的转让行为导致本合同在租赁期间无法继续履行的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金。

9—4 本合同自双方签字后生效。生效后的15日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责本合同变更终止之日的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。物业租赁综合税金由甲方承担。

9—5 本合同之附件《物业交验单》、《房屋维修责任明细表》为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

9—6 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

9—7 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(一)、提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)、依法向人民法院起诉。

9—9 本合同连同附件一式两份，甲乙双方各执一份。

住宅楼商用出租合同篇五

出租人和承租人就房屋出租的租金、期限、违约责任等条款达成一致意见后,租赁合同就成立了。成立后的房屋租赁合同有无法律效力,主要从下面四个方面进行审查。

(一) 合同主体是否符合规定,即出租人与承租人是否具备有效民事行为的构成要件。如是否为无民事行为能力人或限制民事行为能力人,或出租人是否为房屋所有人或合法使用权人等。

(二) 房屋是否为法律法规禁止出租。只要法律法规不禁止出租的房屋,都可以依法出租。根据规定,有下列情形之一的房屋不得出租:(1)未依法取得房屋所有权证的;(2)司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的;(3)共有房屋未取得共有人同意的;(4)权属有争议的;(5)属于违法建筑的;(6)不符合安全标准的;(7)已抵押,未经抵押权人同意的;(8)不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的;(9)有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

(三) 房屋租赁合同的内容是否合法。在实践中,有些房屋租赁合同约定房客逾期支付租金、水电费等的滞纳金按每日2%计算。从法律来说,这种约定因滞纳金过高有失公平,属于可撤销条款。还有一种常见的情形是,有人用租来的房屋进行违法犯罪活动,若属实,则在出租人明知或应当知道的情况下,这样的租赁合同均是无效的,不受国家法律保护,租金依法没收。

(四) 是否进行过登记备案。《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》及本市的租赁法规均规定,租赁当事人应向房产管理部门办理登记备案手续。在实践中,对未登记备案的租赁合同是否有效有两种观点,一种认为合同是无效的,另一种认为租赁合同仍然有效,但不具有对抗第三人的效力。

房屋租赁合同出租人:(简称甲方) 身份证号码: 签定地点:
承租人:(简称乙方) 身份证号码: 根据有关法律规定,经协

商,甲、乙双方共同签订本租赁合约,达成以下协议并共同遵守。

- 1、甲方同意将穆庄沿街楼一套两层独间,租给乙方作办公使用。租期为一年,从 xx年 3月 4日至 xx年 3月4 日止。
- 2、该房屋租金为人民币柒千元整,签合同日付清一年租金。
- 3、租赁期间,该住宅有线电视费、水电费、电话费/网络费及小区管理费等应由乙方全部负责。
- 4、乙方应维护该房清洁卫生,注意防火、防盗等到安全防范,不得在房内做任何违法行为,否则由此带来的后果由乙方负责。
- 5、乙方在室内装修时须得到甲方的同意,但不能改变房屋的墙体、结构及用途,乙方故意或过失造成该房及配套设施、财物损坏或丢失,应恢复其原状或赔偿经济损失。
- 6、租赁期间,如乙方需退房,必须提前壹个月通知甲方。
- 7、如合同期满,乙方有权优先租赁的权利;租赁期满后,乙方应将房屋交回甲方使用,并缴清负责的费用,经双方移交无误,租赁合同解除。
- 8、本合同一式二份,具同等法律效力,双方签字之日起生效。

甲方:(代表签字)

乙方:(代表签字)

联系电话:

联系电话:

住宅楼商用出租合同篇六

甲方（出租人）

乙方（承租人）

甲乙双方经充分协商，同意就下列房地产租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在青岛市城阳区路号的房屋（房屋建筑面积平方米；土地使用面积平方米不含房屋建筑面积）出租给乙方使用。该房地产的基本情况已载于本合同附件一。

二、租赁期限：租赁期限年，自_____年___月___日至_____年___月___日。甲乙双方签订合同之日缴纳订金万元后，乙方可以装修。

三、租金及支付方式：每半年支付一次，于每年___月1号前支付上半年房租，___月___日前支付下半年房租。

四、其他约定事项

甲方责任：

- 1、甲方负责为乙方提供用水和电力的供应，并负责为乙方另行安装水表和电表。由乙方按照电表和水表的计数缴纳费用。
- 2、甲方应当保证来乙方的车辆进出无阻。
- 3、甲方在乙方合法经营的情况下，协助乙方做好治安工作。
- 4、甲方未经乙方同意不得擅自自己或者允许他人使用乙方所承租的房屋顶部。

5、上述房地产符合出租房屋使用要求，且保证产权明确无误。

乙方责任：

1、房屋的改造装修由乙方负责并出资。

2、乙方应当爱护建筑物及设施，如需改建、扩建，在不影响建筑整体安全情况下乙方自行施工，但需通知甲方。改建、扩建的设施，在合同终止时不得拆除，设备除外。空地未经甲方同意不得擅自挪做他用。未经甲方同意不得转租他人。

3、合理使用电器、房屋及其它设备，不得人为造成房屋设施的损坏。如因乙方的过失造成甲方财产损失的，由乙方承担全部责任。

4、乙方根据工作、生产及生活的需要，在不影响建筑整体结构的情况下，可以进行安排装修施工。

5、乙方有权在承租的房屋顶部安排广告宣传。

五、违约责任

1、甲乙双方在本合同执行期间，如因乙方原因造成合同违约，乙方应赔偿甲方当年租赁费的10%作为经济赔偿，但因逾期付款每逾期一日则按照银行贷款利率承担违约金。

2、甲方不履行合同义务或者法律规定的义务，给乙方造成经济损失应当按照法律规定全部赔偿。

六、上述房地产在租赁期内所需缴纳的税费，甲、乙双方按照法律规定缴纳。

七、免责条件

如因不可抗力的自然灾害造成合同不能执行，造成双方经济

损失，双方不承担责任。

八、合同终止和续约

1、合同到期视为本合同自行终止。

2、合同到期，乙方如续约，必须在合同到期前一个月通知甲方，在同等条件下，乙方有优先承租权。

九、适应法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

十、争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向青岛市仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同未尽事宜，按照中华人民共和国法律的有关规定，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同于_____年___月___日，由甲乙双方的授权代表在青岛市签字。本合同自甲乙双方签字之日起生效。

本合同中文、韩文正本各一式两份，甲乙双方各执一份，有关部门三份。

甲方： 乙方：

_____年___月___日_____年___月___日