

商业物业租赁协议

出租人（甲方）：_____

证件类型：_____证 号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

承租人（乙方）：_____

证件类型：_____证 号：_____

联系电话：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

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、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就商业物业租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 商业物业的情况及使用要求

（一）商业物业坐落：_____市 _____，
商业物业面积_____平方米。

（二）商业物业产权证编号：_____（填写参考：
不动产权证或房地产权证，编号：0000000001）。

第二条 租赁期限、租金及押金

(一) 租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日	装修优惠期	
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整

(二) 租赁期限：____年，自____年__月__日至____年__月__日止。
其中____年__月__日至____年__月__日为装修优惠期，乙方在装修优惠期内无需支付租金，但需缴纳物业管理费及在装修期间乙方产生的水电等费用，装修费用由乙方自理。自装修优惠期结束后第一日开始计算租金。租赁期满，甲方继续出租该商业物业的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前30日内与甲方协商一致并签订新的租赁协议。

(三) 租金：以1个月为结算周期，每个结算周期到期前支付租金，甲方应出具收据。租赁期间，甲方不得单方上调商业物业租金。

(四) 押金：（小写）_____元，（大写）__万 千 百 拾 元整

（注：目前市场惯例为2个月租金额），乙方一次性支付给甲方。租赁期满或协议解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及商业物业附属物品、设施损毁

赔偿金等)并按期搬出时,甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按协议约定付清相关费用,甲方有权将押金用于抵扣相关费用,剩余部分应返还给乙方;不足以抵扣的,乙方应据实予以补足。

第三条 商业物业交付、返还及腾退

(一)双方经商业物业交验,在《商业物业交接及设备清单》(附表1)中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。商业物业交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

(二)租赁期满或协议解除,乙方应按照原状和《商业物业交接及设备清单》返还商业物业及其附属物品、设备设施,甲乙双方应对商业物业和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验,结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为商业物业腾退完成。

(三)乙方在腾退商业物业前应对商业物业中属于乙方的物品进行搬离处理,乙方腾退商业物业后,乙方遗留在商业物业中的物品,视为乙方放弃其所有权,甲方有权自行处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内,水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费等杂费由乙方承担。

如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 成交方式

本商业物业租赁通过下列()方式成交:

(一)甲乙双方自行成交。

(二)甲乙双方委托同一房地产经纪机构成交,机构名称: _____, 经纪服务协议编号: _____, 经纪人姓名、电话: _____。

(三) _____

第六条 商业物业维护及维修

(一) 甲方应保证商业物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及商业物业所在小区的物业管理规约，按照规定的商业物业用途合理使用。

(二) 甲乙双方应共同保障商业物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动商业物业结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对商业物业进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，投资由乙方自理，且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于商业物业及其附属物品、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 3 个工作日内启动维修。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，费用由甲方承担。因维修商业物业影响乙方使用的，应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

5. 因乙方保管或使用不当，致使商业物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得擅自将商业物业转租。甲方同意转租的，乙方应当确保第三人完全遵守本协议的约定，并应当将转租情况以书面方式告知甲方。第三人对商业物业造成损失的，由乙方负责赔偿损失。

第八条 优先购买权

协议期内，甲方出售租赁的商业物业，应当在出售前 30 日书面通知乙方，乙方应当在收到甲方书面通知后 10 日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该商业物

业，逾期未回复的视为放弃对该商业物业的优先购买权。

第九条 协议解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

(二) 因不可抗力导致本协议无法继续履行的，本协议自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本协议填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除协议通知书》的方式单方解除本协议：

1. 迟延交付商业物业逾5日的；
2. 交付的商业物业严重不符合协议约定；
3. 故意隐瞒与订立协议有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本协议填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除协议通知书》的方式单方解除本协议，收回商业物业：

1. 欠缴租金或各类费用逾10日的；
2. 擅自将商业物业转租给第三人、改变商业物业用途或拆改变动损坏商业物业主体结构；
3. 利用商业物业从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

第十条 违约责任

(一) 甲方保证该商业物业没有产权纠纷，协议期内如有并给乙方造成经济损失的，由甲方承担全部责任并赔偿损失，乙方有权解除协议并要求甲方按照当月2倍租金的金额支付违约金。

(二) 甲方迟延交付商业物业，每逾期一日按照月租金的0.05%向乙方支付违约金；迟延交付商业物业超过5日，乙方有权解除协议并要求甲方按照当月2倍租金的金额支付违约金，乙方同意继续履行协议的，逾期交付商业物业的违约金计至甲方完成商业物业交付之日止。

(三) 甲方交付的商业物业严重不符合协议约定，乙方要求解除协议的，应当在商业物业交付后5日内提出；协议解除的，甲方应当按照当月2倍租金的金额向乙方支付违约金。

(四) 甲方故意隐瞒与订立协议有关的重要事实或者提供虚假情况的, 乙方有权解除协议并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

(五) 乙方逾期支付租金, 每逾期一日按照当期应付租金的 0.05% 向甲方支付违约金; 逾期超过 10 日的, 甲方有权要求解除协议并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 甲方同意继续履行协议的, 逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(六) 乙方擅自将商业物业转租给第三人、改变商业物业用途、拆改变动损坏商业物业主体结构, 或利用商业物业从事违法活动、损害公共利益的, 甲方有权解除协议并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金, 造成甲方商业物业损坏的, 乙方还应承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方法

本协议在履行过程中发生的争议, 由甲乙双方协商解决, 协商不成的, 可以通过下列 () 种方式解决:

- (一) 提交租赁房屋所在地的仲裁委员会裁决;
- (二) 向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十三条 双方约定其他事项

第十四条 协议生效

本协议附件共4份，具体为附表1《商业物业交接及设备清单》、附表2《其它相关费用明细表》、甲方证件复印件、乙方证件复印件。

本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。本协议生效后，双方对协议内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

出租人【甲方】(签字或盖章):

承租人【乙方】(签字或盖章):

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

附表 1

商业物业交接及设备清单

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议，上述所列的商业物业内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年____月____日

本协议租赁期满，双方确认无异议，上述所列商业物业内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年____月____日

附表 2

其他相关费用明细表

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
电视费				
物业费				
卫生费				
上网费				