



台山市市场物业管理有限公司

非住宅房屋租赁合同

承租 人: _____

联系电话: _____

承租地址: _____

合同编号:

标的编号:

合同起止日期:

台山市市场物业管理有限公司

非住宅房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：

承租方（以下称乙方）：

营业执照：

代理人：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利和义务，经协商一致，订立本合同。

本合同作为乙方承租房屋使用权的依据，甲乙双方均应自觉遵守国家房地产管理的法律、法规、规章、政策以及台山市房地产管理的有关规定，自觉履行本合同的条款。

第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方同意将坐落在台山市_____的房屋按现状出租给乙方。乙方愿意承租。

2、出租房屋建筑面积_____平方米。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件一《房屋设施清单》。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在应交还该房屋时验收的依据。

4、乙方对甲方出租上述房屋没有任何异议，且乙方已对房屋的相关情况充分了解。

第二条 租赁期限、用途

1、乙方租用甲方上述房屋租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止,租金每____年上浮____。装修免租期____个月(____年____月____日起至____年____月____日)。

2、乙方向甲方承诺,租赁该非住宅房屋仅作为仅作为日杂用品、五金类零售、家电、成衣、床上用品、衣帽、食品、餐饮、办公场所使用。乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意,不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 租金及支付方式

1、租赁期内____年____月____日起至____年____月____日月租金为(人民币) ¥____万____仟____佰____拾____元整(¥____元)。

2、租赁期内____年____月____日起至____年____月____日月租金为(人民币) ¥____万____仟____佰____拾____元整(¥____元)。

3、租赁期内____年____月____日起至____年____月____日月租金为(人民币) ¥____万____仟____佰____拾____元整(¥____元)。

4、租金按“先付后用”的原则缴付,在免租装修期结束后,乙方必须在每月的10日前缴付当月租金给甲方。

5、乙方选择下述第(1)的方式缴付租金:

(1) 通过银行转账方式划缴租金,划缴租金账号:

户名:

账号:

开户银行:

(2) 每月直接到房屋管理单位缴纳租金。

6、乙方租赁甲方的房屋,如租赁时间超过半个月而不足一个月的,按一个月计算租金,不足半个月的,按半个月计算租金。

第四条 履约保证金

1、本合同签订之日，乙方应向甲方缴纳3个月的成交月租金作为履行本合同的履约保证金，共计人民币_____元整（¥_____元）。履约保证金收据编号为：_____。

通过银行转账方式划缴保证金，划缴保证金账号：

户名：

账号：

开户银行：

2、租赁期满后，租赁保证金可抵扣应由乙方承担的费用（包括但不限于税金、清洁费、水电费、物业管理费等费用）、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任，剩余部分一次性无利息退回给乙方。

3、本合同自签定之日起，乙方租赁期不足6个月的，租赁保证金不予退回。

4、租赁保证金收据丢失的，乙方要及时到甲方办理挂失手续。

5、因乙方过错造成房屋损坏和拖欠房屋租金、水电费、物业管理费等或因乙方违约行为所产生的费用，甲方有权从租赁保证金中扣除，不足扣除的甲方有权追偿，同时，租赁保证金扣除后，乙方应在十天内补足，否则乙方应当每日按照租赁保证金的1%向甲方支付违约金，逾期达30日，甲方有权解除本合同，由此造成的损失由乙方自行承担。

6、未经甲方同意，租赁保证金不得用作抵顶租金或其他乙方应付费用。

第五条 房屋的交付和返还

1、甲方应于_____年___月___日前将房屋按约定条件交付给乙方，乙方应当于甲方交付的当天接收房屋。《房屋设施清单》经双方交验签字盖章并移交钥匙后视为交付完成。乙方逾期接收房屋的，视为甲方已履行交付租赁房屋的义务，乙方应当从交付之日起按照本合同约定支付租金。

2、租赁期满当天，乙方应将房屋返还给甲方，并搬出全部设备、物件，

期满后房屋里仍有的余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的一切责任及费用由乙方承担。

3、因乙方责任导致合同解除的，乙方应在收到解除租赁合同通知之日起十天内搬出属于乙方的全部设备及所有物品，逾期未取走的余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，甲方有权处理并收回房屋，由此产生的一切责任由乙方承担。

4、乙方返还该房屋应当符合正常使用状态。返还时应满足下列条件：

(1) 保证租赁房屋本身及固定装修的完好，附属设施、设备处于能够正常使用状态，如有损坏，乙方须照价赔偿给甲方。

(2) 以《房屋设施清单》作为依据交验，房屋交验时双方共同参与，如对装饰装修、器物、设施、设备有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于3个工作日内向对方主张。

(3) 应付清租金和各项费用（包括水费、电费、燃气费、有线电视管理费、卫生费、治安费、物业管理费等），并将屋内一切垃圾、杂物清理干净。

5、满足以上退房条款条件的，在办理退房手续后，并按下列条款办理租赁保证金的退还，若不能满足下列条件，甲方有权不退还租赁保证金：

(1) 乙方本人办理的，需持本人身份证、保证金收据；

(2) 委托他人办理的，需持委托文件（委托书）、委托人和受托人的身份证、保证金收据。

第六条 房屋修缮及装饰装修

1、租赁期间，乙方应负责房屋自然损坏的正常维修。

2、如房屋发生主体结构方面的损坏，甲方应在接到乙方维修申请后做出修缮计划，确定修缮时间并通知乙方。

3、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，乙方应及时通知甲，并乙方进行维护及修复，确保各项设施的正常使用。

4、因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应及时通知甲方，并由乙方负责维修及承担由此产生的一切费用。

5、乙方另需装饰装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，否则甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失，并且对于乙方另行装饰装修或增设的附属设施和设备，甲方不承担维修义务。

6、乙方增设的附属设施和设备归属由甲、乙双方另行书面约定。

7、应由乙方负责维修而拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

8、甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

9、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰装修，但需将装饰装修方案报甲方书面同意后方可施工，租赁期满后或因乙方责任导致合同提前解除的，除双方另有约定外，针对装饰装修，甲方有权选择以下方式中的一种处理：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有；

(2) 要求乙方恢复房屋原状；

(3) 向乙方收取拆除装修恢复房屋原状工程发生的全部费用。

第七条 转租、转让和交换

1、租赁期内，未征得甲方的书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转租、转让、转借或与他人互换房屋使用，也不得与他人合作、联营、承包经营等方式使用租赁房屋。

2、乙方征得甲方书面同意转租该房屋，应与接受转租方订立书面转租合同，转租合同应送甲方备案。

3、接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

第八条 通知的送达

1、依照本合同要求或实际需要的通知和通讯，双方确认按以下地址和电话联络。

甲方：

联系地址：_____

联系电话：_____传真号码：_____

乙方：

地址：所承租的房屋为通讯地址或_____ / _____

联系电话：_____传真号码：_____

任何一方变更以上通知、通讯地址和联系电话，须将新的地址和联系电话通知对方，不予通知的视为未变更。

2、通知可以专人递交，或以挂号信件、快递服务，或图文传真发送到另一方。双方确认下列方式均视为有效送达：

(1) 专人递交的通知对方拒绝签收的，送达人有权留置送达，留置之日视为送达。

(2) 以图文传真发送的通知在成功传送后的第一个工作日视为送达。

(3) 以挂号信件、快递服务发送的通知在有效寄出后第一个工作日视为送达。

(4) 将通知张贴于承租房屋的正门范围，张贴的通知从张贴之日视为送达。

第九条 甲方的权利和义务：

- 1、依本合同约定的期限将上述房屋交付乙方使用。
- 2、依本合同约定向承租人收取租金。
- 3、承担房屋主体结构方面损坏的维修责任。

第十条 乙方的权利和义务：

- 1、依本合同约定按期缴纳租金。

2、保证不擅自改变房屋用途，房屋不能用作生产用途，仅作为日杂用品、五金类零售、家电、成衣、床上用品、衣帽、食品、餐饮、办公场所使用，不得从事非法活动。

3、未经甲方书面同意，不得对房屋（含公共部分）进行扩建、加建、改建（含改变隔间）、装修。

4、爱护和合理使用房屋及附属设备。

5、一切嵌在房屋结构内的附属设施（除另有约定外）不得拆除。

6、负责承租房屋的环境卫生、使用安全、消防安全和用电用气安全责任。不得在房屋内及公共地方储存、堆放易燃、易爆或危险品；不得在房屋内及公共地方堆放超过房屋承载能力的货物，防止事故发生。乙方应自觉接受公安、消防和保卫部门的治安管理、消防管理和安全监督，搞好本单位的“四防”工作，防范各种事故的发生，房屋租赁期间，如违反安全生产法律法规所发生火灾或其他事故造成的经济损失和一切后果，由乙方负责。

7、协助甲方做好房屋和设备的安全检查，不得以任何理由和借口拒绝甲方人员入屋进行房屋安全检查，发现房屋及其设备自然损坏时，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。

8、甲方需要对出租的房屋进行解危、加固、维修、改建时乙方应按房屋

管理单位的要求在规定时间内搬迁，甲方不作任何补偿给乙方；因城市建设需要征收房屋时，本合同提前解除，乙方无条件自行安置，并不得向甲方索取任何费用和损失。

9、租赁期限届满或合同提前解除，要按期将承租的房屋及附属设施、设备完好的返还给甲方。

10. 不能经营五金加工、化工类等重大污染、噪音大的行业。

第十一条 合同的变更、解除、终止的条件

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、因不能预见、不能避免并不能克服的客观因素或因政府征收、改造导致合同无法履行的，合同解除。

3、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；

（2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除租赁合同，收回房屋：

（1）利用承租房屋进行违法活动的；

（2）擅自拆改房屋结构，影响房屋安全的；

（3）擅自将房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用的；

（4）擅自与他人合作、联营、承包经营等使用租赁房屋的；

（5）拖欠租金累计 30 日以上的；

（6）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（7）未经甲方书面同意，改变本合同约定的用途使用租赁房屋的。

5、符合本合同约定情况一方主张解除本合同的，应当提前 30 天说明理由并书面通知对方。对方有异议的，可以在收到解除合同通知之日起 3 天内向主

张解除合同一方书面提出异议，并半年内请求人民法院确认解除合同的效力，逾期未向人民法院提出请求的，按书面通知规定的期限解除本合同。

6、租赁期满合同自然终止。

第十二条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家、省、市房屋管理的有关法律、法规规定，另一方有权提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2、甲方不按合同约定交付房屋给乙方，逾期超过 60 天，乙方有权单方面解除合同。

3、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数租金的 20%向甲方支付违约金，同时甲方有权没收乙方的租赁保证金。

4、甲方未履行修缮义务，导致房屋无法使用的，无法使用期间乙方无需支付租金。

5、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装饰装修房屋或增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状，如因此导致甲方损失的，乙方应当赔偿损失；乙方拒绝恢复原状或未按照甲方指定的期限内恢复原状的，甲方有权解除本合同，没收乙方的租赁保证金，同时甲方委托第三方恢复原状所产生的费用由乙方承担。

6、乙方拖欠租金的，自欠租之日起每日按拖欠租金总额的 1%支付违约金；逾期达到 30 天的，甲方有权解除本合同，并没收乙方的租赁保证金，若甲方不解除本合同的，甲方有权要求乙方继续按照上述标准支付拖欠租金期间的违约金。

7、乙方有第十一条第 4 项（1）的，由此引起一切经济，法律责任，由乙

方承担，甲方不负任何责任，同时，甲方有权解除本合同，并没收乙方的租赁保证金。

8、乙方违反第十条第5项和第十一条第4项(2)、(3)、(4)、(6)、(7)行为之一的，甲方有权解除本合同，并没收乙方的租赁保证金，如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，乙方须全额赔偿甲方损失；如甲方不解除合同的，乙方须继续按照合同约定支付租金，同时乙方应根据甲方要求按期予以整改，修复，并支付恢复工程的全部费用，整改修复期间乙方需按照租金总额的30%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。

9、因使用不当等乙方过错导致房屋及附属设施(如下水管道、排粪管、化粪池等)不能正常使用的，由乙方负责及时修复并承担由此产生的一切费用。

10、合同终止或符合第十一条第4项提前解除合同时，乙方逾期不退还承租房屋的，视为强占房屋，乙方须按合同终止或解除合同的月租金的2倍向甲方支付房屋占用费，给甲方造成损失的乙方还应承担赔偿责任。逾期超过2个月的，视为乙方放弃房屋内剩余物的所有权，甲方有权处理并回收房屋，由此产生的一切责任及费用由乙方承担。

11、如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括诉讼费、取证费、律师费等全部费用。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力或政府拆迁、改造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。(不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”)

2、因国家政策或经鉴定为危房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，不足整月的按天计算，多退少补。

第十四条 当乙方承租的房屋所坐落的区域实施有物业管理时，乙方同意接受物业管理，并承担《物业管理服务合同》中出租方应履行的义务，并按时向物业管理企业交纳物业管理费。

1、乙方承租的房屋现由_____实施物业管理，每月物业管理费由乙方承担，并直接向物业管理单位支付。

2、乙方应当与物业管理单位签订相关服务合同，履行相关的管理规约。

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，补充条款及附件均属本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同在履行中若发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

第十七条 甲方已提请乙方对本合同各条款作全面、准确的理解，并应乙方的要求对相应条款作了说明，乙方确认对本合同全部内容不存在误解或歧义。

第十八条 其他约定事项：（如无其他约定，应注明无约定）

1、水、电由乙方自行申报安装，甲方协助提供所需申报资料，其费用由乙方负责，乙方应及时办理相关的水、电账户的变更手续，若因乙方延迟办理相关手续造成损失由乙方承担。租赁期间，水电费由乙方自行支付，与甲方无关。

2、出租房屋内消防设施及安全由乙方负责，乙方必须遵守相关法律法规及消防安全管理条例，负责委托有安装消防设施资格的第三方进行安装及维

护，相关费用由乙方自行承担。乙方清楚知悉出租房屋的现状，签订合同后，不得以出租房屋的消防设施不符合法律规定为由，要求解除本合同并要求甲方赔偿损失等。

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲 方：

经办人：

乙 方：

身份证号码：

代理人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一：

房屋设施清单

项目	内容	选项	项目	内容	选项
结构	钢筋混凝土	√	门窗	油漆木门	
	混合			防盗门	
	砖木			铁卷闸	√
				一般钢窗	
				铝合金玻璃窗	√
内墙面	砖墙批荡、扫乳胶漆		设备	防盗网	
	砖墙批荡、扫灰水	√			
	拉口砖墙			自来水	
	杉木板或纸板隔间			电灯	
				厕所	√
地面	柚木板、复合板、耐磨砖、抛光砖、花介砖、马赛克、水磨石地面、水磨介砖地面		其他		
	大红介砖或水泥地面	√			
	灰沙碎石地面或一般木料、杉木地面				
交接双方签名确认		甲方经办人			
		乙 方			
		代 理 人			

