

FF-2017-5102



# 佛山市房屋租赁合同（非住宅） 示范文本



佛山市住房和城乡建设局  
佛山市市场监督管理局

制定

二〇一九年十二月

# 佛山市房屋租赁合同（非住宅）

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（出租人）：\_\_\_\_\_

法定代表人  负责人  其他\_\_\_\_\_

证件类型： 居民身份证  护照  社会统一信用代码  其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_

法定代表人  负责人  其他\_\_\_\_\_

证件类型： 居民身份证  护照  社会统一信用代码  其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下协议：

## 第一条 房屋情况、房屋用途

（一）房屋情况：甲方同意将坐落于佛山市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_的房屋（房屋权属证明号码：\_\_\_\_\_）按现状出租给乙方使用。乙方已对房屋现状充分了解。房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。房屋交付时附属设施、设备及装修等情况详见附件一《房屋交接及设备清单》。该房屋 有抵押  无抵押； 有查封  无查封； 有权属争议  无权属争议。

（二）房屋用途：乙方租赁该房屋作为 商业  办公  厂房  仓库  综合  \_\_\_\_\_使用，乙方承诺遵守国家和佛山市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。

## 第二条 租赁期限、租金、保证金

（一）租赁期限为\_\_\_\_，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中免租期为\_\_\_\_，免租期自甲方按本合同第三条第（一）款约定交付房屋之日起算，免租期间的物业管理费及使用该房屋而产生的水、电等相关费用由乙方承担。

（二）租金标准及支付方式：

1. 租金计算标准： 按建筑面积计收，租金单价为\_\_\_\_元/平方米/月，月租金=建筑面积×租金单价，即月租金为人民币\_\_\_\_元（是否含税）；

整体计收，月租金为人民币\_\_\_\_元（是否含税）。

## 第七条 优先承租权、优先购买权

租赁期满，甲方继续出租房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前两个月内与甲方协商一致并签署新的租赁合同。

租赁期限内甲方转让租赁房屋部分或全部产权的，应在转让前\_\_\_日书面通知乙方，乙方应在收到甲方书面通知后\_\_\_日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。租赁期限内，房屋发生所有权变动的不影响租赁合同的效力。

## 第八条 装修约定

若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督；装修的环保、消防、城市管理等审批手续由乙方自行办理，费用和责任由乙方承担。合同期满或合同提前解除，乙方已进行的装饰、装修无偿归甲方所有。

从甲方将租赁房屋交付乙方使用之日起，乙方用水、用电如需增容或增加设施的由乙方自行负责，并承担费用。

## 第九条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方应按时交付房屋，每逾期一日应按照每日租金标准向乙方支付违约金。甲方迟延履行交付房屋达 30 日的，乙方有权解除合同；乙方同意继续履行合同的，不得向甲方主张迟延履行交付房屋的违约责任。

(二) 乙方应按时支付租金及相关费用，每逾期一日应按照同期银行贷款市场报价利率(LPR) 1.5 倍标准向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金及相关费用达 30 日的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；甲方同意继续履行合同的，乙方迟延付款的违约金计至乙方实际付清所欠租金及相关费用之日止(违约金不得超过损失的百分之三十)。

乙方私自转租或改变房屋用途、拆改损坏房屋主体结构或利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实、提供虚假情况的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

除非甲、乙双方签订续租协议或甲方书面同意，乙方应当在本合同第三条规定的时限内返还租赁物及其附属设施，每逾期一日，乙方应当按照租金的标准向甲方支付占用使用费。

(三) 甲方应保证租赁房屋或其附属设施、设备符合法律法规规定的强制性安全标准，乙方应遵守甲方制定的租赁管理制度。乙方应当合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施，租赁期间房屋及附属设施及设备的维修义务和维修费用，由乙方承担。经甲方同意乙方另行添置、增加的设施、设备的更换、维修费用由乙方负责。

(四) 乙方租赁房屋用于生产经营，应当具备相应的资质或安全生产条件，甲、乙双方应就安全生产另行签订专门的管理协议或约定各自的安全生产管理职责。

(五) 乙方应依法独立经营，自行承担经营过程中所产生的债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

(六) 租赁期间，乙方如需甲方提供《房地产权证》《不动产权证》等房屋资料协助乙方办理工商、税务等登记手续的，甲方应予提供和协助。

## 第十条 提前终止合同

(一) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋因社会公共利益被依法征用的；



附件一：房屋交接及设备清单、其他相关费用明细

房屋交接及设备清单			
设备、物品名称	品牌、型号/规格	数量	使用情况 ( <input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 非正常 )
装修说明：			
其他相关费用明细表			
项 目	单价 (元)	起计时间	起计底数
水 表			
电 表			
燃气表			
其 他			

甲、乙双方确认无异议。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件二：房屋平面图