

佛山市房屋租赁合同

(非住宅)



佛山市房屋租赁合同（非住宅）

合同编号: _____

甲方（出租人）：佛山建发智慧城市科技有限公司

【√】法定代表人【】负责人【】其他 蔡宇

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: 91440604MA4WEHTU65

联系电话: 0757-63503823 电子邮箱: /

通讯地址：佛山市禅城区石湾镇街道荫荫路6号汇通大厦四楼402室(住所申报)

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》《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、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禅城区_____的房屋（房屋权属证明号码：_____）出租给乙方使用。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。

乙方经过实地考察对该物业的装修状况、计租面积、水电管道、资费、产权情况、周边状况等现状都已经充分了解清楚，并确认该物业适合其经营及业务开展，不存在任何误解和不清楚的情况，乙方同意按照现状承租该房屋。并保证签署该合同后不再因此等事项向甲方提出任何异议。

(二) 房屋用途：乙方租赁该房屋作为【 】商业【 】办公【 】厂房【 】仓库【 】综合【 】服务用房使用，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、租赁保证金

(一) 租赁期限为_____年，自_____年__月__日至_____年__月__日止。其中免租期为_____（该租赁期限不含装修免租期），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; **【 】**整体计收, 月租金为人民币___/___元。

2. 租金固定递增:

房屋租金自___年___月___日起至___年___月___日(含 0 天免租期), 每月固定租金每平方米¥____元, 月固定租金总额为¥____元(大写人民币____元整)。

3. 租金按**【√】**月**【 】**季**【 】**年结算, 先付后用, 乙方应于___年___月___日前支付首期租金, 之后应于每月的第 10 个工作日前通过() 现金或者(√) 银行转账方式向甲方支付当期租金。

(三) 租赁保证金为____元, 乙方应于___年___月___日前一次性支付给甲方。该项租赁保证金在租赁期内不能抵扣租金。租赁期满或合同终止, 乙方付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务并按第三条约定返还房屋时, 甲方应于___个工作日内将租赁保证金无息退还给乙方; 如乙方未付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务, 甲方有权将租赁保证金用于抵扣乙方所欠的债务, 剩余部分无息退还给乙方; 不足以抵扣的, 乙方应当予以补足。甲方收取租金、租赁保证金应当向乙方开具收款凭证。

(四) 收付/退款账号:

甲方收退款账户为: 44428201040019794

开户行: 中国农业银行佛山分行 户名: 佛山建发智慧城市科技有限公司

乙方将履行本合同需支付的费用支付至其他账号或甲方工作人员, 视为乙方未按合同履行付款责任。

乙方收付款账户为: /

开户行: / 户名: /

第三条 房屋交付、返还:

(一) 交付

甲方应于___年___月___日前将房屋按约定条件交付给乙方。甲、乙双方经房屋交验, 在《房屋交接及设备清单》中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 返还

1. 租赁期届满或本合同终止之日起 5 日内, 甲、乙双方应对房屋和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验, 乙方应按约定和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施、房门钥匙等, 结清应当承担的费用并注销赁租期间以该房屋为营业地址向行政机关登记办理的证件、行政许可及批准(包括但不限于营业执照、税务登记证、消防及环保合格证等)。

2. 乙方按租赁期结束时的装修状态向甲方交还房屋, 乙方应使房屋业处于清洁、完好并可出租状态。如乙方归还房屋时不清理杂物, 则甲方有权为清理该杂物所产生的费用从租赁保证金中扣除。

3. 乙方按前述规定交还房屋时, 如甲方发现房屋的设备和设施被损坏或遗失(自然损耗除外), 甲方有权要求乙方赔偿损失并直接从乙方的租赁保证金中予以扣除。

4. 乙方未能按约定期限、标准交还房屋的, 应当按照合同终止时月租金标准的双倍的标准及租金支付方式向甲方支付物业占有使用费, 并承担合同约定的其他费用。经甲方通知(包括但不限于微信、短信通知方式)乙方交还房屋后, 乙方逾期超过 15 天未交还的, 视为乙方放

弃房屋内乙方添置等装饰装修、设施设备、货物、财物等，甲方有权自行处理，由此所造成的一切损失及费用由乙方自行承担，乙方对此不持任何异议。

第四条 其他相关费用的承担

（一）公共事业费用

租赁期内有关该房屋的水费、电费、通讯费、垃圾清洁费、物业管理费_____等费用由乙方自行承担并自行缴纳。

（二）物业管理费

1. 租赁期内有关该房屋物业管理费由乙方交纳，该物业管理费按承租建筑面积计算，每月每平方米¥_____元，月物业管理费¥_____元（大写：_____），如因运作成本变化而统一调整物业管理费时，则按新标准执行，由乙方直接向物业管理公司缴纳。

2. 首月物业管理费应于签订租赁合同当天支付给物业管理公司，房屋交付后的其余月份管理费应按照物业管理公司要求支付下月管理费；乙方逾期交纳的，每逾期一日，应按逾期交付金额的_____%支付违约金。

（三）税费

因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税费，按有关规定甲、乙双方分别承担。

在租赁期间，乙方应当守法经营，因经营行为而产生的应向工商、税务等部门或房屋所在村委缴纳的有关费用由乙方承担。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列方式成交：

☐ 甲乙双方自行成交；

☒ 房地产经纪机构居间促成甲乙双方成交，机构名称：_____，经纪人姓名、电话：_____；居间费用由乙方承担。

☐ 其他 _____/_____。

第六条 转租、分租

未经甲方书面同意，乙方不得私自转租、分租，私自转租、分租的，甲方有权单方解除本合同并没收乙方租赁保证金。若乙方发生转租、分租行为的，涉及因转租、分租发生的一切违约责任由乙方承担。乙方向甲方提出转租、分租时，乙方应当提前两个月将转租、分租情况事先以书面方式告知甲方。次承租人、分租人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

第七条 优先承租权、优先购买权

租赁期届满，甲方继续出租房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在挂牌期届满前向佛山南方产权交易所申请办理承租手续的，否则视为放弃承租优先权。

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

（一）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。

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。

(二) 乙方如发现房屋及附属设施出现损坏或故障，应及时通知甲方前来维修而不得擅自处理（但在紧急情况下，乙方可出于减少损失的目的进行临时性的修理）。如乙方擅自处理房屋及附属设施，由此造成或与此有关的人身伤害及财产损失，均由乙方负责赔偿。但甲方怠于履行维修保养义务的，应由甲方依据过错程度承担赔偿责任。

乙方装修不得影响相邻承租人的正常经营，如因乙方装修造成渗水、漏水等问题而给甲方或第三方造成损失及其他后果的，由乙方承担全部责任。

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 当月租金万分之五 标准向乙方支付违约金。甲方迟延交付房屋达 30 日的，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；甲乙双方同意继续履行合同的，甲方迟延交付房屋的违约金（违约金按照 当月租金万分之五/天 标准）计至甲方实际交付房屋之日止。

甲方交付的房屋严重不符合合同约定或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(二) 乙方应按时支付租金及相关费用，每逾期一日应按照 当月租金万分之五 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，甲方有权没收租赁保证金，要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权单方解除合同，收回房屋，乙方接到解除合同的通知后，应于___日内迁离，乙方逾期不迁离，甲方有权自行处理房屋内乙方添置的装饰装修、设施设备、货物、财物等，由此所造成的一切损失及费用由乙方自行承担，乙方对此不持任何异议；甲方同意继续履行合同的，乙方迟延付款的违约金（违约金按照 当月租金万分之五/天 标准）计至乙方实际付清所欠租金及相关费用之日止。

乙方私自转租、分租或改变房屋用途、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，由乙方承担相应的经济赔偿责任与法律责任，并且甲方有权没收乙方租赁保证金和解除合同，收回房屋，自行处理房屋内乙方添置的装饰装修、设施设备、货物、财物等，由此所造成的一切损失及费用由乙方自行承担，乙方对此不持任何异议。

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，乙方应当按照合同终止时月租金标准的双倍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，正常、合理使用而租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由甲方负责维修；如因乙方使用不当导致租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由乙方负责维修或赔偿。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) 乙方租赁房屋及相关设施，不得进行破坏、毁损，未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁房屋的结构和拆除附属设施设备。否则甲方有权要求乙方恢复原状、赔偿损失；如乙方破坏、毁损影响租赁房屋主体结构的，除恢复原状、赔偿损失外，甲方还有权单方解除合同，并要求乙方按本合同租金总额 20% 支付违约金。

(五) 对租赁房屋的公共通道、配套设施和周边环境等，甲方有权依法进行改造或改变现状的使用用途。若甲方对公共通道、配套设施和周边环境、整栋建筑的消防设施等进行建设、

整改、修理、更换,以及甲方对建筑外墙进行包括但不限于装修、清洁或者设立、更换广告牌等工作,乙方应无条件予以配合。

(六)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。乙方在租赁期间须严格按照国家相关法律法规执行,并按有关规定配置灭火器、应急照明灯、防爆灯等消防设施,积极做好消防工作。租赁期间,该房屋的一切安全责任及损失均由乙方自行承担。

(七)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。乙方在装修和经营期间因违反本合同约定或因其过错给甲方或第三方造成人身及财产损害的,乙方应承担全部赔偿责任。若甲方依法被要求代乙方做出赔偿的,甲方有权向乙方追偿。乙方确认,乙方或乙方关联方在该物业上注册登记成立新主体的,该新主体对乙方在本合同项下的义务承担连带责任,乙方有义务向新主体释明该条款。

(八)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,甲方应予以提供和协助。

(九)甲乙双方都必须恪守合同。如因一方违约给对方造成损失的,除本合同约定的条款外,守约方仍可以向违约方追偿全部损失,包括但不限于直接损失,间接损失、预期损失、诉讼费用、调查取证费用、律师费用、公证费用、财产保全费用等。

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;
2. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
3. 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的(除因乙方原因导致外);
4. 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押,房屋被处分的。

(二)租赁期内,若乙方无法定依据或合同依据单方提前退租的,应提前30日通知甲方,甲方有权选择【☒】继续履行合同;【☒】或者甲方有权没收乙方租赁保证金,并要求乙方按照当月2倍租金金额支付违约金后才同意解除合同。

(三)在租赁期限内,有以下情形的,甲方有权提前终止本合同并没收租赁保证金:乙方违反本合同第一、第二、第六、第八、第九条的。

第十一条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议,甲、乙双方应协商解决,协商不成,可以选择【☐】提交佛山仲裁委员会仲裁;【☒】向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十二条 甲乙双方约定的其他事项

(一)若租赁期限内,租赁物业的出租方产生变更,在不影响乙方承租权的情况下,乙方应无条件配合甲方办理出租方变更的手续以及签署相关协议。

(二)其他约定事项_____/_____。

(三)本合同是甲乙双方在平等一致的基础上经过充分协商一致后确定,甲方已着重就本合同所有加黑字体条款及其他与乙方有重大利害关系的条款向乙方作了充分的提示和说明,乙方对本合同所有加黑字体条款及其他与乙方有重大利害关系的条款已着重了解明白,不存在歧义。乙方确认:【☐】

第十三条 送达条款

(一)本合同履行过程中。任何一方以挂号信、传真、特快专递的方式通知另一方,通知在下列日期视为送达:由挂号信邮递,发出通知一方持有的挂号信回执所示日为送达日;由传

真传送，收到回复码或成功发送确认条的情况下的第一个工作日为送达日；由特快专递发送，以寄出日后第三日为送达日（无论是否签收）。任何一方变更上述联系方式的，须及时以书面形式通知另一方。否则，由此导致的一切法律责任和经济损失由变更一方承担。

甲方地址：佛山市禅城区石湾镇街道影荫路6号汇通大厦四楼402室(住所申报)

收件人: 【_____】

邮政编码: 【_____】

联系电话: 【0757-63503823】

传 真: 【 / 】

乙方地址：【_____】

收件人: 【_____】

邮政编码: 【_____】

联系电话: 【_____】

传 真: 【 】

乙方确认：租赁期间该物业地址也是乙方的有效送达地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该物业的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

第十四条 合同登记备案

甲方或乙方应当自本合同签订之日起 30 日内向房屋所在区国土城建和水务（利）局办理租赁合同登记备案手续。

第十五条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执一份，房屋所在区国土城建和水务（利）局执一份，具有同等法律效力，如甲、乙双方所持的合同不一致，以经房屋所在区国土城建和水务（利）局登记备案的租赁合同为准。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

经办人：

经办人:

签订时间： 年 月 日

签订时间: 年 月 日

签订地点:

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 (☐ 正常 ☐ 非正常)
不锈钢卷闸门			
铝合金窗			
独立计费水、电表			
给水水嘴			
配电箱、灯			
灯箱和招牌			
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