

租 赁 合 同

(非住宅)

合同填写说明

- 1、本合同文本适用于房屋租赁关系确立。
- 2、本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，不得漏填。
- 3、本合同的承租人必须是自然人、法人、其他组织，其中无民事行为能力或限制民事行为能力的自然人必须由其法定代理人代理。

出租人(甲方): 广东省邮政管理局

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定, 甲乙双方本着平等、自愿的原则, 经协商一致订立本合同并共同遵守, 接受当地房地产管理部门的监督、管理。

第一条 甲方同意将坐落在_____ (以下简称房屋) 出租给乙方作_____用途使用, 建筑面积_____平方米。

第二条 甲乙双方议定的租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	租金 (人民币)			
	月 租 金 (元/月)	租赁期 (月)	小计 (元)	每月租金 (大写)

房屋租赁期为__年, 第__年的租金在上一年租金基础上递增__%, 依此类推至租赁合同期结束。

租金按月结算, 每月的第 10 日前将当月的租金以银行划账方式向甲方一次性支付。

租金标准、房屋结构及装修条件变动时, 租金若进行调整, 乙方须自调整之日起按新调整的租金缴付给甲方。

第三条 甲方承担下列责任:

- 1、按约定时间交付房屋给乙方使用。
- 2、交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。
- 3、配备基本水、电。
- 4、承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。
- 5、负责对房屋进行定期安全检查。

第四条 乙方承担下列责任：

1、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期 1 日乙方须按拖欠租金金额的百分之三向甲方支付违约金;如逾期 1 个月,甲方有权解除本合同并收回房屋，并有权追讨乙方拖欠的租金、违约金和以下第 2 点的费用。由此造成的损失，由乙方承担。

2、严格按房屋用途使用房屋，爱护和正常使用房屋及其设备。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。但是，下列事项由乙方承担修缮责任及其相应费用：

- (1) 房屋户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。
- (2) 定期清洗食用水池的分摊费用。
- (3) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。
- (4) 排水管、厕兜、化粪池的日常疏通，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。
- (5) 公共防盗门的维护费用和水电、消防设备的维修、更换费用。
- (6) 负责对需增加电梯、空调和喷淋系统等设备的投资和养护费用。
- (7) 物业管理费、电梯费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防

费、有线电视费、电话费和网线费和其他相关费用。

第五条 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、公房管理、城市管理、计划生育和甲方内部规定等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防及计划生育等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音，必须按规定配置相应灭火器材和设置消防设备，不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象。

乙方违反前款规定，经警告不改正的，甲方有权解除本合同并收回房屋；造成不良后果的，由乙方承担全部的经济、法律责任。

第六条 乙方空置房屋6个月或以上的，甲方有权解除本合同，按现状收回房屋，由此造成的损失由乙方负责。

第七条 乙方不得擅自将房屋进行转租、分租、转借他人、调换使用或抵押。

违反前款规定则视为乙方自动放弃房屋承租权，自发生前款规定情形之日起甲方可以解除本合同，乙方已缴纳的租金和履约保证金不予退还，未缴纳租金或占用费（比照租金）的应当缴纳，因此造成的一切损失由乙方负责。

第八条 需要对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，乙方应委托具备相应资质的设计单位进行设计，向甲方提供相关图纸备案，经甲方同意后，乙方应委托具备相应资质的

施工单位严格按照图纸施工，甲方有权对工程进行监督。装修房屋时，不得采用易燃材料，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋漏裂的，由乙方负责修复和赔偿；乙方擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方可解除本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，应负责修复和赔偿。装修完成后，必须取得消防验收手续才能经营。

第九条 乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电，非住宅不能使用明火（含煤气或天然气），因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备，应事前征得甲方的书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。如乙方擅自安装或者使用超过水、电表容量的水、电设备，造成的事故和损失，由乙方负责修复和赔偿。

第十条 经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮。如属危房，乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，因此而造成的损失和产生的费用由乙方负责；因乙方延误而导致不能及时维修房屋造成他人或

自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任；乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权解除本合同并收回房屋，因此造成的损失由乙方负责。

第十一条 乙方或乙方提供他人利用房屋进行违法活动（黄、赌、毒等）的，甲方有权解除本合同并收回房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十二条 租赁期内如遇征拆，双方应按照相关法律法规规定执行。甲方对补偿方式、标的优先选择，如乙方有异议，则本合同自动终止。

第十三条 租赁期满且甲方要求收回房屋的，乙方应交回原承租房屋和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。如需继续承租该房屋的，乙方应提前3个月告知甲方，并按照相关规定参加公开招租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十四条 乙方于本合同签订之日起3个工作日内，向甲方交纳相当于房屋6个月租金数额的履约保证金（人民币）¥ 元。租赁期满不再续租或终止、解除本合同的，乙方必须于期满、终止或解除之日起30日内缴清与房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用。甲方应在乙方结清所有费用、办清一切移交手续之日起20个工作日内将履约保证金不计利息退回。因乙方违约而终止或解除合同的，保证金不予退回。

第十五条 本合同终止、解除后，乙方必须在本合同终止或解除

之日起3个月内将该房屋人员户籍登记迁出，否则，造成的法律后果，由乙方负责。

第十六条 甲方送达给乙方的文件、通知等资料，除当面签收外，还可以邮寄方式寄往乙方承租房屋或乙方户口所在地。资料无法直接递交或邮寄的，在乙方承租房屋或户籍所在地房屋张贴公告，自公告之日起满30日，视为已送达。送达资料可由乙方近亲属或同住同户籍的成年人签收。经短信、微信、电子邮件或录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

第十七条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第十八条 租赁期内如按政策发还房屋给业主管业，本合同自房屋发还之日起自行终止，甲、乙双方均不承担终止合同的违约责任。乙方应根据甲方通知及时迁出，否则甲方有权要求乙方按本合同第二十一条第2款的相关规定承担赔偿责任等责任。

第十九条 乙方必须服从甲方管理，甲方或甲方委托的单位有权对上述房屋进行租金收缴、修缮和日常管理等事项。

第二十条 乙方同意并确认下列事项：

1、保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、法定代表人/负责人/经营者证明、委托代理人证明等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回房屋。

2、乙方已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

3、未经甲方批准同意，乙方不得擅自将房屋转租、分租、转借他人、调换使用或抵押。

前款所列转租、分租、转借他人的行为，指所有导致房屋实际经营人与本合同乙方不相符的行为，包括各种形式的合营、联营。

第二十一条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期届满或合同因故解除、终止时，甲乙双方未续订合同而甲方要求收回房屋，乙方拒不交出承租房屋的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费比照租金收取）外，并有权按占用期内房屋占用费总额的 100%收取乙方违约金。

3、违约金、赔偿金应在确定责任后 10 日内付清，每逾期一天，按应付金额 1% 支付滞纳金。

第二十二条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力，如与本合同有抵触且补充协议中未作说明的，以本合同为准。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向人民法院起诉解决。

如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、调查取证

费等合理费用均由乙方承担。

第二十三条 本合同经双方签名或盖章后，自签订之日起生效。
壹式伍份，甲方执两份，乙方执壹份，壹份送交房地产租赁管理机构备案，壹份送广州产权交易所。

双方约定其他事项：

1. 出租期限及起算

房屋出租期限为____年，租期起算日为租赁合同签订之次月 1 日。
租期起算日起 1 个月为装修免租期。

2. 租赁合同的生效条件

自本合同签订之日起生效。

3. 出租用途

房屋的出租用途为_____。

4. 租金的支付方式

租金支付方式为按月结算，乙方应将房屋的每月租金于当月的 10 日前以银行划账方式向甲方一次性支付。

5. 房屋履约保证金

乙方须于本合同签订之日起 3 个工作日内，向甲方交纳相当于房屋 6 个月租金数额的履约保证金。履约保证金于租赁期满，乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 20 个工作日内不计利息地退回给乙方。

6. 税收及有关费用的承担

本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。

租赁期内，乙方须承担房屋的垃圾费、水电费、卫生清洁费、治安费、管理费和因使用房屋所产生的有关费用。

7. 房屋的交付使用

甲方于本合同签订之日起3个工作日内收到乙方支付履约保证金的，房屋的交付使用时间为租期起算日。

8. 房屋的交还

租赁期满或合同因故解除，乙方应将房屋交还甲方。依附于房屋的装饰装修无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

9. 房屋修缮责任

租赁期内，甲方承担房屋的修缮责任。乙方的装饰装修部分以及由于乙方使用不当而造成房屋损坏的修缮责任、费用由乙方承担。

10. 乙方认可并承诺按照房屋现有质量、交付使用时的依附于房屋的装饰装修状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变房屋结构及拆卸相关物品。

11. 乙方不得擅自将房屋进行转租、分租、转借他人、调换使用或抵押。

12. 乙方须自行办妥经营证照的相关手续，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

13. 因房屋产权特殊，如在租赁合同期内，当房屋出现发还产权的情况，租赁合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。乙方在甲

方通知收回房屋之日起一个月内无条件迁出，空房交回房屋的产权人。

乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

(以下无正文)

甲方：(单位盖章)

乙方(签名或盖章)：

法定代表人：

法定代表人/负责人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

住址：

电话：

身份证号码：

邮编：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

经审查，该合同以 号予以登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关：

年 月 日

附件一

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、物 品名称	数量	质量	房屋腾空 移交后有 关设备、 物品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

附件二

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
广州市海珠区房屋安全和物业__所	地址:
	电话:
派出所	地址:
	电话:
街 居民委员会	地址:
	电话:
出租屋管理中心	地址:
	电话:

