



# 非住宅房屋租赁 政策宣传册



武汉市住房保障和房屋管理局  
武汉市市场监督管理局  
2021年9月

# 非住宅房屋租赁合同政策宣传册

## 目 录

一、《武汉市房屋租赁管理办法》 .....	1
二、《武汉市非住宅房屋租赁合同（示范文本）》导读 .....	15
三、《武汉市非住宅房屋租赁合同（示范文本）》 （2021 年版） .....	17



# 武汉市房屋租赁管理办法

武汉市人民政府令

第 214 号

《武汉市房屋租赁管理办法》已经 2010 年 11 月 15 日市人民政府第 119 次常务会议审议通过,现予公布,自 2011 年 3 月 15 日起施行。

市长 阮成发

二〇一一年一月十日

## 第一章 总则

第一条 为了规范房屋租赁行为,维护社会治安秩序,保护当事人的合法权益,促进房屋租赁市场健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国

治安管理处罚法》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的房屋租赁及其相关管理。

第三条 本办法所称房屋租赁，是指自然人、法人或者其他组织作为出租人将其拥有所有权或者使用权的房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金，并在租赁关系终止时，将房屋返还出租人的行为。

与他人以联营、合作经营、承包经营等方式将房屋提供给他人使用，不参与经营，但取得收益的行为，视为房屋租赁。

第四条 房屋租赁应当遵循自愿、公平和诚实信用原则。房屋租赁当事人不得利用租赁房屋进行违法活动，不得损害社会公共利益。

第五条 房屋租赁管理坚持房屋管理与人口管理相结合、管理与服务相结合的原则，实行属地和分类管理。

第六条 市、区住房保障和房屋管理部门（以下简称房管部门）负责房屋租赁管理工作。

公安部门负责出租房屋治安管理、消防管理及租赁当事人户籍管理。

工商、税务、国土规划、人口计生、民政、卫生和城管等部门，应当在各自职责范围内做好房屋租赁和人口服务综合管理的有关工作。

第七条 社区（村）出租房屋综合服务管理机构，根据房管部门和公安部门的委托，具体负责采集本社区（村）和区人民政府指定区域内房屋租赁信息、受理住宅房屋租赁登记备案的申请，为租赁当事人提供人口管理服务等工作，其人员及办公经费由区级财政予以保障。

第八条 市、区各相关管理部门应当建立房屋租赁管理协作机制，加强房屋租赁和治安管理。房屋租赁信息实行统一规划、动态管理。相关管理部门应当按照职责分工，建立信息交换共享机制。

## 第二章 租赁管理

第九条 房屋有下列情况之一的，不得出租：

- （一）有重大安全隐患或者经鉴定为危险房屋未采取排除危险措施确保住房安全的；
- （二）属于违法建筑的；
- （三）不符合消防有关法律、法规规定的；

（四）法律、法规规定禁止出租的其他情况。

第十条 出租住宅房屋的，应当以原设计的房间为最小出租单位。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人居住。

第十一条 房屋租金分为标准租金和协议租金。房管部门直接经营管理的公有住宅出租执行由政府制定的标准租金。

其他房屋、房管部门直接经营管理的公有非住宅和转租前款规定的房屋，实行由租赁双方当事人协商议定的协议租金。实行协议租金的房屋租赁应当办理登记备案手续。

第十二条 实行协议租金的住宅房屋出租人，应当自签订房屋租赁合同之日起 30 日内，到社区（村）出租房屋综合服务管理机构申请办理房屋租赁登记备案手续，签订《治安责任保证书》，如实填报出租人、承租人、出租房屋等相关信息。资料不全的，社区（村）出租房屋综合服务管理机构应当指导出租人补齐。

社区（村）出租房屋综合服务管理机构应当自接到房屋租赁登记备案材料之日起 5 个工作日内，将相关备案材料移交区房管部门和公安部门。

非住宅房屋出租人应当自签订房屋租赁合同之日起 30

日内，到辖区房管部门办理房屋租赁登记备案手续。非住宅出租房屋内有人居住的，出租人应当按照本条第一款的规定办理手续。

第十三条 房屋出租人办理房屋租赁登记备案手续时，应当提交下列材料或者证件：

（一）出租人和承租人合法有效证件，自然人应当提供身份证或者其他能够证明个人身份的有效证件；法人或者其他组织应当提供证明其合法成立的有效证件，包括营业执照、税务登记证或者组织机构代码证等；

（二）房地产权属证书或者其他房屋合法来源证明；

（三）房屋租赁合同；

（四）法律、法规、规章规定的其他材料或者证件。

出租共同所有的房屋，还应当提交其他共有人出具的同意出租房屋的证明，房屋所有人将出租房屋委托他人管理的，还应当提交委托书。

房屋租赁当事人提交的材料应当真实、合法、有效，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

第十四条 区房管部门应当自接到房屋租赁登记备案材料之日起3个工作日内完成登记备案手续，向租赁当事人开具房屋租赁登记备案证明。



第十五条 房屋租赁登记备案证明应当载明出租人的姓名或者名称，承租人的姓名或者名称、有效身份证件种类和号码，出租房屋的坐落、租赁用途、租金数额、租赁期限等。

第十六条 房屋租赁登记备案证明遗失的，应当向原登记备案的部门补领。

第十七条 房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在 30 日内办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。

第十八条 承租人在租赁期间经出租人书面同意，可以将承租的房屋部分或者全部转租给第三人。承租人转租房屋，应当与受转租人订立转租合同，并按照本办法的规定申请办理房屋租赁登记备案手续。

第十九条 社区（村）出租房屋综合服务管理机构应当建立日常巡查制度，履行下列职责：

（一）发现房屋租赁和人口信息登记不实的，及时报告房管部门或者公安部门；

（二）发现未进行房屋租赁登记备案的，督促出租人登记备案；

（三）发现房屋存在安全隐患的，及时报告房管部门，督促出租人或者承租人进行整改；

（四）发现违反治安、消防、计划生育、城管、规划、卫生等管理规定的违法行为，及时报告相关行政部门；

（五）开展法制宣传，提供相关服务。

第二十条 社区（村）出租房屋综合服务管理机构工作人员进行巡查或者调查采集房屋租赁和人口信息时，不得少于2人，并且必须出示工作证件。

第二十一条 房地产中介服务机构应当告知房屋租赁当事人办理房屋租赁登记备案手续，社区（村）出租房屋综合服务管理机构可以向房地产中介服务机构了解房屋租赁信息，房地产中介服务机构应当予以协助。

社区（村）出租房屋综合服务管理机构入户采集房屋租赁信息时，物业服务机构应当予以协助。

第二十二条 租用非住宅房屋用于生产、经营的，申请人向有关行政部门办理行政审批或者行政许可事项时，可以将依法办理的房屋租赁登记备案证明作为经营场所证明。

### 第三章 租赁合同

第二十三条 出租人出租房屋应当与承租人签订书面房屋租赁合同。市房管部门和工商部门可以制订合同示范文

本，供当事人参照使用。

第二十四条 房屋租赁合同应当载明下列主要事项：

- （一）当事人的姓名或者名称及住所；
- （二）房屋的座落、面积、装修及设施状况；
- （三）租赁用途；
- （四）租赁期限；
- （五）租金及其支付方式；
- （六）房屋修缮责任；
- （七）消防安全责任；
- （八）变更或者解除合同的条件；
- （九）违约责任及解决争议的方式；
- （十）转租的约定；
- （十一）当事人约定的其他条款。

第二十五条 房屋租赁期限届满，租赁合同终止；达成续租协议的，应当重新签订租赁合同，并按照本办法的规定办理房屋租赁登记备案手续。

#### 第四章 当事人权利和义务

第二十六条 出租人应当遵守下列规定：

（一）未经利害关系人同意，不得将住宅房屋出租用于生产经营活动；

（二）不得向无合法有效证件的自然人、法人以及其他组织出租房屋；

（三）发现出租房屋内有涉嫌违法犯罪行为的，及时向公安部门报告；

（四）办理房屋租赁登记备案手续，如实申报租金，并按照规定缴纳有关税费，配合相关部门和社区（村）出租房屋综合服务管理机构做好信息采集和检查工作；

（五）建立租住人员登记簿，登记租住人员的姓名、合法有效身份证件种类和号码等信息。租住人员发生变化的，应当在3日内告知社区（村）出租房屋综合服务管理机构；

（六）督促非本市户籍人员及时办理登记手续、申领居住证；

（七）出租房屋用于集体或者多户以上人员租住的，应当遵守消防法律、法规，保障疏散通道、消防车通道、安全出口畅通，并按照国家标准和行业标准配置消防设施、器材；

（八）无法继续履行《治安责任保证书》规定的治安监管责任的，应当委托他人进行管理，同时书面报告所在地社区（村）出租房屋综合服务管理机构；

（九）发现承租人、租住人怀孕或者生育以及在出租房屋内非法实施胎儿性别鉴定和人工终止妊娠的，及时向社区（村）出租房屋综合服务管理机构报告；

（十）法律、法规规定的其他义务。

第二十七条 出租人负责检查、维修房屋及其设施，保证房屋安全。因维修房屋不善，给承租人造成损失的，应当承担赔偿责任。法律、法规另有规定和房屋租赁合同另有约定的除外。

承租人应当保护并按照房屋租赁合同的约定合理使用房屋，不得擅自改变房屋结构和使用性质。

第二十八条 承租人应当遵守下列规定：

（一）配合相关部门和社区（村）出租房屋综合服务管理机构的信息采集和检查工作，为非本市户籍人员的，应当按照本市有关居住证管理的规定办理居住登记；属境外人员的，应当在入住房屋后 24 小时内持有效身份证件到房屋所在地公安派出所进行住宿登记；

（二）如实向出租人和有关管理部门说明租住人员情况，出示本人的有效身份证件；

（三）不得留宿无有效身份证件的人员；

（四）履行计划生育责任，已婚育龄人员应当自觉接受

居住地计划生育技术服务指导；

（五）利用承租房屋从事生产、经营的，应当符合安全生产、环境保护等相关规定；

（六）不得利用承租房屋从事非法生产、加工、储存、经营易燃易爆危险物品以及具有毒害性、放射性、腐蚀性等危险物质；

（七）禁止利用承租房屋从事其他违法犯罪活动。

第二十九条 实行标准租金的住宅房屋承租人与其有本市常住户口、他处无住房、同住时间在3年以上的近亲属，对承租的房屋享有共同承租权。

前款所述承租人有下列情形之一的，出租人有权解除房屋租赁合同：

（一）利用房屋进行违法犯罪的；

（二）擅自改变房屋结构或者约定用途的；

（三）拖欠租金达6个月以上的；

（四）法律、法规或者合同约定的其他情形。

## 第五章 法律责任

第三十条 违反本办法第九条的规定，由房管部门责令

限期改正；逾期不改正的，对出租人处以违法所得 1 倍以上 3 倍以下的罚款，但最高不超过 30000 元。对有重大安全隐患或者经鉴定为危险房屋而未采取排除危险措施的，由房管部门按照房屋安全的有关规定依法处理。对用于出租的违法建筑，由有关主管部门按照《武汉市控制和查处违法建设办法》（市人民政府第 189 号令）等法律、法规、规章的规定依法处理。对用于出租的不符合消防有关法律、法规规定的房屋，由公安消防部门按照《中华人民共和国消防法》等相关法律、法规依法处理。

第三十一条 违反本办法第十条规定的，由房管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以 5000 元以上 30000 元以下罚款。

第三十二条 出租人违反本办法规定，不履行房屋租赁登记备案义务的，由房管部门责令限期补办；逾期不办理的，对自然人处以 1000 元以下罚款，对法人或者其他组织处以 1000 元以上 10000 元以下罚款。

第三十三条 出租人不进行纳税申报，不缴或者少缴应纳税款的，由税务部门依法处理。

第三十四条 违反本办法的规定，有下列情形之一的，由公安部门予以处罚：

（一）出租人出租住宅房屋未签订《治安责任保证书》，以及承租人、租住人留宿无有效身份证件人员的，责令改正，并按照有关规定处以罚款；

（二）出租人未建立租住人员登记簿，或者在租住人员发生变化后，未按照本办法规定告知社区（村）出租房屋综合服务管理机构的，责令限期改正，逾期不改正的，处以 500 元以下罚款；

（三）房地产中介服务机构、物业服务机构违反本办法第二十一条规定，拒绝协助公安部门或者社区（村）出租房屋综合服务管理机构采集出租房屋信息的，处以 500 元以上 1000 元以下罚款；

（四）租赁当事人违反消防安全规定的，责令整改，并按照《中华人民共和国消防法》等相关法律、法规予以处罚。

第三十五条 房屋租赁管理工作人员徇私舞弊、贪污、受贿的，由有关部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 对违反本办法的行为，公民、法人或者其他组织可以向有关行政部门举报，有关行政部门可以给予举报人适当的奖励。

第三十七条 对违反本办法的行为，其他法律、法规、



规章已经规定行政处罚的，由有关行政部门依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

第三十八条 武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、市东湖生态旅游风景区、武汉化学工业区管理委员会按照本办法规定，负责其管理区域内的房屋租赁和人口服务的综合管理工作。

第三十九条 房管部门直接经营管理的公有房屋、单位自管住宅房屋以及保障性住房的租赁管理，法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第四十条 向境外单位、人员出租、转租房屋，或者承租人留住境外人员的，出租人、承租人应当遵守国家和本市有关国家安全管理的规定。

第四十一条 本办法自2011年3月15日起施行。1997年10月26日市人民政府发布的《武汉市城市房屋租赁管理办法》（市人民政府第93号令）同时废止。

# 《武汉市非住宅房屋租赁合同 （示范文本）》导读

## 一、出台背景

近年来，中央、省、市高度重视优化营商环境工作，我市坚持问题导向，围绕服务企业，聚焦市场主体，出台了一系列重要举措支持中小微企业发展，推进政务环境、市场环境、法治环境、开放环境建设不断取得新成效。但在非住宅房屋租赁市场发展过程中，租赁合同文本五花八门、权责约定不够清晰，一定程度上仍然存在虚假宣传、虚增面积、价格欺诈等违规行为，严重侵害了承租人权益，亟需出台合同制式文本进行规范。为切实保障租赁当事人合法权益，进一步提升服务企业质量，促进我市经济社会发展，我局联合市市场监督管理局制定了《武汉市非住宅房屋租赁合同（示范文本）》（以下简称“示范文本”）。

## 二、制定依据

（一）《中华人民共和国民法典》

（二）《中华人民共和国城市房地产管理法》

(三) 《商品房屋租赁管理办法》

(四) 《武汉市房屋租赁管理办法》

### 三、主要特点

一是合同条款全面细致。示范文本由“说明”与“特别提示”及合同主文 13 条、4 个附件组成，结构清晰，形式规范，用语精准，便于租赁双方的理解与使用。主要内容包括房屋基本情况，租赁期限、租金、押金，房屋的交付，装饰装修，合同的解除等。

二是法律依据时效性强。吸收了新颁布的《中华人民共和国民法典》等法律法规及规范性文件的规定，并据此制定现行示范文本，确保示范文本的合法性和专业性。

三是合同适用覆盖面广。适用于我市行政区域内商业、办公、厂房、仓库、综合楼、产业用房等非居住用途的房屋租赁，并明确存在权属争议的房屋不得出租。

四是租金计价方式明晰。明确房屋租金由双方协商一致按唯一方式确定，提供总价、单价、其他共三种方式，其中租金单价计量方式需依据不动产权证确定建筑面积，若无法确定的，根据专业机构出具的测绘报告确定。同时，规范要求物业管理费的收取同租金计价方式保持一致。

# 武汉市非住宅房屋租赁合同 (示范文本)

出租人：\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_

武汉市住房保障和房屋管理局

武汉市市场监督管理局

监制

二〇二一年九月

## 说明

1、本合同文本为示范文本，由武汉市住房保障和房屋管理局和武汉市市场监督管理局联合制定，适用于武汉市行政区域内商业、办公、厂房、仓库、综合楼、产业用房等非居住用途的房屋租赁。

2、在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件。同时，若房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；若房屋属于共有的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；若房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。存在权属争议的房屋不得出租。

(2) 双方当事人应当出示真实合法有效的身份证明文件。

3、双方当事人签署合同时，可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

4、双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话

等信息应当真实、准确。

5、本合同租赁期不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。

6、本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位填×，以示删除。

7、出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在《补充条款》（附件一）中加以约定。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

9、本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

10、签署合同后，当事人应按要求完成合同备案手续。

**特别提示：**

1、出租人应尽到提示义务，重点提示承租人注意合同重要事项。

2、承租人应当审慎签订合同，仔细阅读合同条款，注意防范交易风险。

## 武汉市非住宅房屋租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

法定代表人 负责人 其他\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码

其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人/法定代表人：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码  
其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

**承租人（乙方）：**\_\_\_\_\_

法定代表人负责人其他\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码  
其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人/法定代表人：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码  
其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

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》《商品房屋租赁管理办法》、《武汉市房屋租赁管理办法》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

### 第一条 房屋基本情况

(一) 甲方同意将坐落于武汉市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_ (详细地址) \_\_\_\_\_ 栋 \_\_\_\_\_ 层 \_\_\_\_\_ 号出租给乙方。

房屋租赁用途：商业/办公/厂房/仓库/综合楼/产业用房/其他：\_\_\_\_\_。

(二) 房屋不动产权利人或合法使用人为\_\_\_\_\_，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件，房屋所有权证或不动产权证书编号：\_\_\_\_\_。房屋来源证明文件见附件二

房屋是否设定抵押：是/否。

房屋租赁形式：整租/部分出租。

(三) 房屋装修情况：\_\_\_\_\_ (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件三中补充列明)。

(四) 房屋和附属物品、设施设备及水电气情况详见附件

件四《房屋交接清单》。

## 第二条 租赁期限、租金、押金及其他费用

### (一) 租赁期限

1、乙方租赁房屋的期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

### 2、免租期

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金及其他费用。

乙方享有\_\_\_\_\_□月/□日的免租期（是否含在上述租赁期限内：是/否），具体时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。在免租期间，乙方无需向甲方支付租金，若需承担除租金外的其他费用可另行约定，如：\_\_\_\_\_。免租期满后，乙方应当按照合同约定支付租金。

### (二) 租金

1、房屋租金由双方协商一致按以下唯一方式确定：  
总价/单价\_\_\_\_\_元/平方米/月，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（建筑面积依据不动产权证确定；若无法确定的，根据专业机构出具的测绘报告确定）/其他\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。月租金总额为人民币\_\_\_\_\_元  
(大写: \_\_\_\_\_元整)。

2、租金支付时间:租金按月/季/半年/年支付,乙方首次应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向甲方支付租金,之后每【】月/【】季/【】半年/【】年支付当期租金。甲方在收取乙方租金时,应当向乙方开具收款凭证。

3、租金支付方式:乙方应当在约定的支付租金日期【】日前,以现金支付/银行转账/其他\_\_\_\_\_方式将租金交付于甲方。

甲方收、退款帐户:

户名: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

乙方收、付款账户:

户名: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

4、房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

5、双方约定,租赁期限内租金自第\_\_\_\_\_年起每\_\_\_\_\_年在

上一年度租金标准基础上：调增/调减\_\_\_\_\_%，具体如下：

(1) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，租金标准为人民币\_\_\_\_\_元/月（大写：\_\_\_\_\_元整）。

(2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

### (三) 押金

1、乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方一次性支付租赁押金，押金共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

2、乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。租赁期满或合同终止时，甲方不得无故扣留乙方押金拒不退还。租赁期满或合同解除后\_\_\_\_日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、其他费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属物品、设施设备）交还给甲方；

(3) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### (四) 其他费用

1、租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

2、租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/通讯费/网络费用/其他\_\_\_\_\_等费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：  
水费：\_\_\_\_\_元/吨；电费：\_\_\_\_\_元/度；燃气费：\_\_\_\_\_元/立方米；物业管理费（同租金计价方式）：总价单价\_\_\_\_\_元/平方米/月，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。总计\_\_\_\_\_元/月；其他：\_\_\_\_\_。

3、乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

### 第三条 房屋的交付、验收与返还

(一) 甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋和附属物品、设施设备及水电气

安全、合格，符合使用用途。

（二）乙方应在甲方交付租赁房屋时检查房屋和附属物品、设施设备及水电气，双方应当共同签署《房屋交接清单》（附件四）完成验收。

（三）租赁期满或本合同解除之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方应按现状/交付原状/\_\_\_\_\_标准返还房屋，并对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况和费用进行确认与交验，共同签署《房屋交接清单》（附件四）后，乙方应按《房屋交接清单》将房屋和附属物品、设施设备返还甲方，并结清费用。

（四）乙方未在约定的时间与甲方确认房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况和费用，且甲方无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

（五）乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

#### **第四条 装饰装修**

（一）甲乙双方关于是否允许装饰装修的约定：

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；

甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。乙方将装饰装修方案报甲方同意后，甲方应配合乙方办理装饰装修涉及的环保、消防、城市管理等相关审批手续。乙方应合法合规进行装饰装修，不得影响房屋结构安全。

（二）双方可就装饰装修有关细节另行书面约定，甲方有权对装饰装修工程进行监督。

## **第五条 房屋使用及维护**

（一）乙方应当正常、合理地使用租赁房屋和附属物品、设施设备，安全用水、用电、用气，未经甲方同意，不得擅自改变租赁房屋用途。

（二）乙方发现租赁房屋和附属物品、设施设备有损坏或故障时（非因乙方故意或使用不当），应当及时通知甲方。甲方应当在接到乙方通知后的\_\_\_日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。

（三）因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋和附属物品、设施设备（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义

务。

（四）因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，涉及的赔偿责任由责任方承担。

（五）发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，由双方协商确定承担方式。

## **第六条 转租、续租及优先权**

### **（一）转租**

甲方同意/不同意乙方转租。

甲方同意乙方按规定或约定转租的，乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

### **（二）续租**

本合同租赁期满，乙方需继续租用房屋的，应于租赁期满之日前\_\_\_\_\_日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同。



### （三）优先权

1、在同等条件下，乙方享有优先续租权。

2、甲方若在租赁期间转让租赁房屋部分或全部产权的，应当提前\_\_\_\_\_日通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方通知后\_\_\_\_\_日内回复甲方是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃优先购买权。

### 第七条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

1、不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达日；

2、擅自拆改变动房屋主体结构或实施其他损坏房屋行为经甲方劝阻后拒不停止恢复的；

3、擅自改变租赁房屋用途；

4、擅自将租赁房屋转租给第三人；

5、利用租赁房屋从事违法活动；

6、本合同约定或法律规定的其他情形。

(三)甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- 1、未按约定时间交付租赁房屋达\_\_\_\_\_日;
- 2、无权出租房屋;
- 3、交付的房屋不符合合同约定,严重影响乙方使用;
- 4、不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋;
- 5、本合同约定或法律规定的其他情形。

(四)有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- 1、租赁房屋因社会公共利益被依法征收、征用;
- 2、租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围;
- 3、因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- 4、甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现已被处分。

(五)存在上述情形的,甲方或乙方向对方送达书面合同解除通知时,本合同解除。

## **第八条 违约责任**

(一)甲方违约责任

- 1、甲方存在本合同第七条第(三)款约定情形,乙方

解除合同的，甲方应在合同解除后\_\_\_\_\_日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2、甲方存在本合同第七条第（三）款约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3、租赁期间，甲方在不具备本合同第七条约定情形下单方解除合同的，应至少提前\_\_\_\_\_日书面通知乙方，按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，并退回押金及预收的租金余额。若甲方支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

## （二）乙方违约责任

1、乙方存在本合同第七条第（二）款约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

2、乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%

向甲方支付违约金。

3、租赁期间，乙方在不具备本合同第七条约定情形下单方解除合同的，应至少提前\_\_\_\_\_日书面通知甲方，并按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并返还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照合同约定月租金金额的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

5、乙方未经甲方同意，擅自转租或对租赁房屋进行改造、装饰装修、安装对房屋结构产生影响的设施的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

(三) 双方对违约责任的补充约定

---

---

## 第九条 特别条款

(一) 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。

(二)乙方应依法经营,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。

(三)租赁期间,乙方如需甲方提供房屋权属等相关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。合同期限届满或解除后,乙方应当于\_\_\_\_日内办理工商、税务等登记手续的变更或注销,逾期则承担相应责任。本结算和清理条款的效力独立于其他条款,不因合同终止或解除而无效。

## 第十条 通知和送达

(一)甲乙双方约定以邮寄/电子邮件/短信方式/其他\_\_\_\_\_方式发送通知,双方确认有效送达地址如下:

甲方送达地址:

通讯地址\_\_\_\_\_

电子信箱\_\_\_\_\_

联系电话 \_\_\_\_\_

乙方送达地址:

通讯地址\_\_\_\_\_

电子信箱\_\_\_\_\_

联系电话 \_\_\_\_\_

(二) 上述地址如有变更, 应当书面通知对方, 否则仍视上述地址为有效地址。

(三) 一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的, 以收件人签收日为送达日, 如按上述地址邮寄文件被退回的, 退回日视为送达日; 以电子邮件、短信方式发出的, 发出日即视为送达日。

(四) 如通过上述方式无法送达的, 在乙方退租前, 甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

### **第十一条 争议解决办法**

(一) 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成可以选择向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁/向租赁房屋所在地人民法院起诉。

(二) 合同有关争议解决的条款独立存在, 合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

### **第十二条 合同签署与登记备案**

(一) 本合同自双方签署之日起生效, 一式\_\_\_\_\_份,

甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

(二) 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(三) 非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。

(四) 双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(五) 本合同签署后 30 日内，甲方应当到辖区房管部门办理房屋租赁登记备案手续。

### **第十三条 成交方式**

本房屋租赁交易通过以下方式成交：

甲乙双方自行成交

由房地产经纪机构促成交易

机构名称：\_\_\_\_\_

机构地址：\_\_\_\_\_

房地产经纪人员姓名和手机号：\_\_\_\_\_

实名登记号码：\_\_\_\_\_

其他方式\_\_\_\_\_

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



## 附件 1：补充条款

## 附件 2：房屋来源证明文件

### 附件 3：房屋装修情况

附件 4：房屋交接清单

房屋交接清单

物品名称	品牌/质地		数量	型号	物品状况
空调					
冰箱					
办公桌					
办公椅					
电脑桌					
各项费用	是否欠费	余额	起计底数/有效期限		备注
水费					
电费					
燃气费					
电视费					
网络费					
电话费					
停车费					
物业管理费					
钥匙、卡及其他	数量			备注	
水卡					
电卡					
燃气卡					
钥匙					
智能锁					

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电气使用等情况进行了交接，双方对上述所列的房屋附属物品、设施设备及各项费用情况已确认。

双方就房屋交接事宜附以下说明：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

双方对房屋交付/返还无异议。

**甲方(签章):**

委托代理人(签章):

交付日期:        年        月        日

**乙方(签章):**

委托代理人(签章):

交付日期:        年        月        日