

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和材料。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设备的，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):

乙方(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

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