

合同号:*****

非住宅房屋租赁合同

(2023年4月修订)

常州市住房置业融资担保有限公司

制订

甲方（出租方）：常州市住房置业融资担保有限公司

乙方（承租方）：*****

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，在平等、自愿协商的基础上，甲、乙双方就房屋租赁事宜达成一致，特订立本合同，共同遵守。

一、租赁房屋的具体情况

房屋座落	用途	房屋总层数	所在层数	结构	建筑面积 M ²	备注
*****	**	**	**	**	*****	***
合计						

注：如约定建筑面积与权证有差异，租金不作相应调整。

1、租赁期限

自 ****年 **月 **日始至****年 **月**日 24 时止。

2、年租金总额：人民币（小写）¥ *****元，（大写） **万 ** 仟 ** 佰 ** 拾 **元整。

3、租金的付款方式及期限

甲、乙双方一致同意：租金应一年一付，先付后用；第一期租金应在****年**月**日前向甲方支付，以后各期租金应在该租赁年度期间开始前 10 日内支付。租金须以转账形式由乙方直接支付至甲方账户。

二、乙方在签订本合同时，须交纳水电气押金（大写） **元，租赁保证金（大写） **仟元，房屋结构保证金（大写） **元。本合同到期终止或提前解除时，如乙方无违约行为并结清本合同约定的相关费用后，甲方应将水电气押金、租赁保证金和房屋结构保证金（均不计利息）退还乙方。

如本合同为续签合同的， 。

三、租赁期内双方的维修责任

1、甲方仅负责对租赁房屋的主体结构进行检查维修，乙方应积极协助配合，不得拒查、拒修或迟延配合。因乙方拒查、拒修、迟延配合造成租赁房屋毁损或他人人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任等全部责任。

2、租赁房屋交接时，甲、乙双方应核实房屋内外状况并签署交接清单（交接清单对甲、乙双方就租赁房屋内外具体维修项目的责任和义务予以补充说明，为本合同不可分割的一部分）。租赁房屋交接后，房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修事宜，均由乙方自行负责并承担相关费用。

3、乙方负责自行装修及增添的设施设备的维修。

如因乙方原因造成租赁房屋及其附属设施设备受损的，应由乙方负责维修；由此造成租赁房屋及其附属设施设备毁损的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方自行承担责任；因此亦给甲方造成损失的，乙方应据实赔偿。

四、合同解除

1、乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方赔偿相应损失：

（1）擅自将租赁房屋全部或部分转租、转让、转借的（利用租赁房屋与他人合作开店、合作经营的，亦视为转租、转借情形）；

（2）未按照本合同约定使用租赁房屋，或未经甲方书面同意擅自改变租赁房屋结构，且在接到甲方要求整改、纠正通知后三十日内仍不予纠正或恢复原状的；

（3）未按本合同约定时间、数额支付租金，且超过约定支付期限三十日仍未履行的；

（4）利用租赁房屋进行非法活动的；

（5）损坏租赁房屋的；

（6）其他严重违反本合同约定、损害甲方利益的情形。

2、甲方有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

（1）延迟交付租赁房屋一个月以上且经乙方催告后在合理期限内仍未交付的；

（2）违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用租赁房屋的。

五、装修装饰及设施、设备的约定

1、乙方不得改变租赁房屋结构，如确需改变房屋结构、装修或配备影响租赁房屋结构的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱、房屋内的设施设备），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须取得相关主管部门许可，并以书面形式报经甲方同意后方可施工；涉及需要恢复原状的，乙方还应向甲方提供恢复原状的方案；否则由此造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方有权依据本合同第四条主张权利。

2、本合同到期终止或非甲方原因提前解除的，乙方不得以任何理由要求甲方对乙方自置的装饰装修（不论是否已形成附合）或任何设备设施进行收购或补偿。

3、本合同到期终止或提前解除的，乙方应在到期或解除之日将租赁房屋恢复原状交还给甲方；乙方拒绝恢复的，甲方有权自行或委托第三方恢复原状且无须承担任何责任；同时对于恢复费用甲方有权在乙方交纳的房屋结构保证金和租赁保证金中予以扣除，不足部分甲方有权向乙方进行主张。

六、有关征收或收储事项的约定

1、租赁房屋如遇征收或收储，本合同自然终止；乙方应在征收决定书或收储决定下发之日起 10 日内腾退搬离租赁房屋并交还与甲方；未按期交还的，乙方还应按照实际占用期间向甲方支付对租赁房屋的实际占有使用费（按本合同约定的租金标准双倍计收）。

2、租赁房屋如遇征收或收储，乙方不得享受因租赁房屋及占有范围内土地、与租赁房屋毗连土地被征收或收储而发生的任何补偿和安置；但乙方可依据相关规定享受专属其本人的搬迁费、临时安置费、停产停业损失等补偿、补助及奖励费用。

对于乙方就上述费用的取得，甲方无配合义务，但甲方自愿协助的除外。

3、租赁房屋如遇征收或收储，在甲方签订补偿安置协议后、上述租赁房屋的处分权即转移至安置协议签署的对方；乙方可依据相关规定与安置协议签署的对方具体协商交房、补偿等相关事宜，否则因处分交房、补偿等相关事宜引发的一切后果及责任，均由乙方自行承担。

七、其它约定

1、在本合同届满前如乙方仍需继续承租租赁房屋的，应在届满前一个月以书面形式通知甲方；如乙方未通知或未按期通知的，则视为乙方确定不再续约，租赁期满本合同自然终止。

在上述情形下，乙方必须在终止日将该租赁房屋交还甲方，同时应当保持租赁房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响甲方对租赁房屋的正常使用。如交还租赁房屋时尚有物品、设施设备物件遗留的，则视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理且无须承担赔偿责任、补偿等法律责任。如本合同到期终止或提前解除后乙方不交还租赁房屋的，甲方除依据本条约定主张权利外，还有权向乙方收取其对租赁房屋实际占用期间的占有使用费（按本合同约定的租金标准双倍计收）。

如乙方按照本条约定书面通知甲方拟继续承租租赁房屋的，甲方告知乙方须参加甲方委托的第三方机构实施公开招租竞价程序；乙方经该程序竞价成功后，甲、乙双方经协商一致签订新的租赁合同。

2、乙方在使用租赁房屋过程中，应密切关注租赁房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方；甲方收到乙方书面通知后，应委派维修人员进行维修，乙方应予以积极配合。

如租赁房屋被鉴定为危房或甲方不能在短期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用租赁房屋，且租金在停用期间不予记收（甲方不承担其它任何经济补偿费用）。如乙方拒绝修缮、停用或迟延配合修缮的，由此产生的一切后果及责任均由乙方自行承担。

租赁房屋修复后，甲、乙双方仍按本合同继续履行，租赁期限顺延。

3、乙方在签订本合同前，已认可租赁房屋及其周边现状，同时已认真咨询、了解了全部关联政策和法律法规规定；如乙方拟将租赁房屋用于经营活动的，则应在签订本合同前向甲方书面告知并经甲方事前同意。

乙方因经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备扩容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则一切后果及责任均由乙方自行承担。

在甲、乙双方签订本合同后，非甲方原因造成乙方不能使用租赁房屋进行经营的，不影

响本合同的效力。

4、在租赁期内，乙方负责租赁房屋的安全、环保、保卫、消防等工作，否则造成一切后果及责任均由乙方自行承担。乙方应自行承担因使用租赁房屋所发生的一切税、费（如装修安鉴费、门前三包费、公共服务费、物业管理及治安费、垃圾清运费、水电气费等相关税费）。如水、电为分表，乙方应承担分摊费用。

5、租赁房屋实行物业管理的，乙方应与物业管理公司签订物业管理协议，遵守相关协议内容并承担相关费用，同时将相关资料提交与甲方备案。

八、违约责任

1、因甲方违约致使乙方提前解除本合同的，甲方应按年租金的 10%向乙方支付违约金，同时对已发生的租金据实结算。在结清本合同约定的各项费用后，甲方应将水电气押金、租赁保证金以不计利息形式退还给乙方；房屋结构保证金在乙方搬出房屋并按甲方要求恢复原状后以不计利息形式退还给乙方。

2、因乙方违约致使甲方提前解除本合同的，甲方对租赁保证金有权不予退还。

3、因乙方违约致使甲方提前解除本合同的，甲方除有权向乙方主张实际租赁期间的租金外，还应按拖欠租金数额的万分之五、按日向甲方支付逾期付款违约金。并承担甲方为办理解约退房所支出的,包括但不限于律师费、诉讼费、执行费等费用。

4、租赁期内如乙方拟提前解除本合同的（本合同第四条第 2 款情形外），应以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后本合同解除；乙方应支付其实际租赁期间的租金、结清本合同约定的各项费用。

在乙方履行上述付款义务后，甲方应将水电气押金以不计利息形式退还给乙方；房屋结构保证金在乙方搬出租赁房屋并按甲方要求恢复原状后以不计利息形式退还给乙方。

在上述情形下，租赁保证金不予退还。

九、免责条件

如因不可抗力导致租赁期间发生损失的，甲、乙双方互不承担责任。

十、其它事项

1、甲方收款银行与账号：交通银行延陵支行 324006260010141005281。

2、

十一、为便于甲、乙双方联系工作、方便配合，乙方明确其通讯地址为
，如该通讯地址发生变更，乙方须于变更后7日内书面告知甲方；否则甲方按本合同登记的乙方通讯地址向乙方寄出相关文件即为履行了通知义务，乙方自行承担地址变更、告知不详等一切不利后果。

十二、在履行本合同过程中，甲、乙双方若发生争议的应通过协商解决；协商不成的，甲、乙双方一致同意按下列第2种方式解决：

- 1、向常州仲裁委员会提起仲裁
- 2、向有管辖权的人民法院起诉

十三、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力，双方签章后生效

本合同内容是甲、乙双方真实意思的表示，无任何强制、胁迫或显失公平的情形。双方确认本合同系双方协商后的约定，且签订本合同前甲方已对所有条款尤其是涉及确定乙方义务和责任等的相关条款进行了详尽的解释并告知其法律后果，乙方认真阅读并已完全了解上述条款的含义并予以认可；在此基础上，双方订立了本合同。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

身份证号码：

地 址：

地 址：

联系电话：

联系电话：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日