

房屋租赁合同

出租人（甲方）：_____ 联系电话：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

紧急联系人：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____

代理人：_____ 联系电话：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

承租人（乙方）：杭州巢客房地产代理有限公司

代理人：_____ 联系电话：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规、司法解释的规定，出租人和承租人在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋租赁事宜达成协议如下：

第一条 房屋标准、用途

1、甲方向乙方出租的房屋坐落于_____；
该房屋为____室____厅____卫；建筑面积为_____平方米。

2、房屋权属状况：甲方持有 ☐房屋所有权证书 ☐原购房发票、
契税发票 ☐房屋买卖合同 ☐其它与房屋来源、权属相关的证明文件；
房屋房产证编号：_____；房屋是否已设定抵押（☐是 ☐否），
甲方保证标的房屋可以依法出租。

3、房屋租赁用途为: ☐居住 ☐商业

第二条 房屋租赁期限

1、房屋租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止, 共计____个月。其中第一年免租期为____年____月____日起至____年____月____日止。第二年免租期为____年____月____日起至____年____月____日止。第三年免租期为____年____月____日起至____年____月____日止。第四年免租期为____年____月____日起至____年____月____日止。第五年免租期为____年____月____日起至____年____月____日止。

2、甲方应按照杭州市《商品房屋租赁管理办法》等相关规定在本合同签订后 30 日内到当地房产管理部门办理房屋租赁登记备案手续, 乙方配合。

第三条 房屋租金、押金

1、房屋租金为每月人民币(大写)_____圆整(小写)_____元, 租金支付方式为以下第_____种方式: (1) 押一付一; (2) 押一付二; (3) 押一付三; 乙方应于____年__月__日前向甲方支付第一笔租金(即____个月租金)(大写)_____圆整 (小写)_____元, 之后租金的支付依次类推直至租赁期限届满。

2、关于租金支付的其它约定: _____

3、如因其它不可归责于乙方原因, 致使不能按约定时间支付租金的, 乙方不承担违约责任, 但应在障碍消除后的 3 个工作日内向甲方支付租金。

4、甲方指定收款帐户: (甲方指定收款帐户发生变更的甲方应

当以书面方式在乙方付款日前 30 日通知乙方，否则自行承担相应的法律责任）。

开户人：_____开户行：_____

开户帐号：_____

5、乙方于_____年____月____日前向甲方支付押金人民币（大写）_____圆整（小写）_____元，租赁期满或其它情况导致合同提前解除的，在乙方交还房屋并结清各项费用后三日内，甲方应当将押金、剩余租金依法相应退还承租人。

第四条 其它与租赁房屋有关的费用的承担

1、租赁期内物业费、能耗费由甲方承担；

2、如乙方替甲方垫付了应当由甲方所应承担费用的，甲方应当根据乙方出示的相关交费凭据即日全额返还乙方。

3、如乙方未按约定缴纳应当支付的费用，甲方代乙方缴纳的，甲方有权以押金冲抵所代乙方缴纳的费用，如甲方未按约定缴纳应当由其支付的费用，乙方代甲方缴纳的，则乙方也有权从其应当支付甲方的租金中相应扣除。

第五条 房屋的交付、房屋的返还

1、房屋的交付：甲方应当于_____年____月____日前按约定条件将房屋交付给乙方，甲方应结清交付前该房屋所产生的水费、电费、燃气费、数字电视费、物业费、能耗费等费用，甲方应配合乙方办理水、电、燃气、等配套设施赁证交接等相关事宜。双方按照本合同附件即《房屋交接清单》交验签字、盖章后并实际移交房门钥匙当日方视为房屋交付，否则租期顺延。

2、房屋的返还：租赁期满或合同依法确认解除后，乙方返还房屋及其附属设施；反屋内放置的物品由乙方自行处置；在租赁期内甲

方允许乙方或次承租人对房屋进行装饰装修，违法解除合同的应赔偿相应的装修损失。

第六条 房屋的维护、维修

1、对于该房屋及其附属物品、设施设备因其自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复，甲方应在收到乙方通知后的三日内进行维修（维修不得影响租户的正常使用，否则租金相应的扣除或顺延租期），如乙方代为维修的，费用由甲方承担。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第七条 转租

甲方同意乙方在承租期内有权将承租房屋转租给其他第三方，甲方不得影响乙方各下级承租客户或实际使用人（本合同如无特别约定的均称：次承租人）对房屋的正常使用，乙方转租后的此承租人享有依本合同相应的房屋使用附随权利，甲方应配合协助次承租人的正常合理的使用房屋。

第八条 关于房屋续租的约定

1、租赁期满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。若乙方要求在租赁期满后继续承租该房屋的，应当在租赁期满前十五日通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租给予乙方书面的明确回复，甲乙双方续租的可重新签订房屋租赁合同，没有重新签订合同的仍按本合同执行。

2、租赁期满后，甲乙双方不能就续租事宜达成一致的，甲方给予乙方3日的免租腾房期，如因次承租人原因导致乙方在3日内腾房确有困难的，或者其它意外情形出现的，甲方同意给予乙方不超过三个月的腾房期，乙方应在租赁期满后的三日内按照本合同约定的月租

金标准向甲方支付腾房期内实际租用天数的租金。

第九条 甲方的权利义务

1、甲方应确保标的房屋权属真实、清晰，无任何法律纠纷和限制租赁交易的情况，否则甲方应承担相应的违约责任、法律责任及补偿乙方的所有损失。

2、甲方应向乙方提供该房屋的权属证明文件用于乙方及次承租人办理，居住证或营业执照（若房屋规划用途为商业），但乙方不得擅自他用和遗失，否则承担因此产生的一切法律责任。

3、甲方委托他人签订本合同的，甲方需出具合法有效委托书，如因委托书出现争议导致本合同不能正常履行的，甲方及受托人应连带承担因此给乙方造成的全部损失（含次承租人的损失）。

4、本合同签订后，甲方应到该房屋所在地派出所及相关房屋登记部门办理房屋出租登记，甲方应协助乙方（次承租人）办理暂住登记，并应向房屋所在地相关税务部门交纳房屋租赁相关税费。

第十条 乙方的权利和义务

1、乙方应按时交纳租金。

2、乙方可以根据出租的需要依法对房屋进行装修，不得在承租房屋内从事违反法律、法规的活动。

3、乙方承诺遵守国家、本市法律法规规定以及房屋所在社区物业管理规约，严格按照物业管理方的要求和标准使用房屋。

4、甲方提前单方解除合同至使乙方和次承租人的合同无法继续履行的，甲方应支付次承租人2个月租金的解约补偿，并应向乙方支付约定的违约金（含乙方对次承租人所应支付的违约金），甲方应向次承租人支付的解约补偿及违约金均由乙方代收。

第十一条 合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、因不可归责于甲乙双方的原因导致合同不能继续履行的，合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，甲方退还乙方押金同时退还乙方已缴纳的但尚未实际使用部分的租金。

3、甲方单方解除权：（1）乙方逾期支付租金超过十五日，经甲方书面通知后乙方仍不支付租金的；（2）乙方欠缴各项使用水电费用大于单月租金总额，经甲方书面通知后乙方仍不支付的。

4、乙方单方解除权：（1）甲方迟延交付房屋达七日的；（2）甲方交付的房屋与合同约定不相符的或影响乙方、次承租人等使用人安全、健康的；（3）甲方按不约定及法定承担维修义务或因甲方维修达不到合理标准导致乙方或次承租人无法正常使用房屋的；（4）甲方非承租期内房屋的合法产权人或出租权人的；（5）其他影响乙方正常使用依法可以解除合同的情形。

第十二条 违约责任

1、甲方有违反本合同约定或有违反第十条、第十一条、第九条第1项约定等严重违约情形的应按月租金的4倍向乙方支付违约金（基于本合同的特殊性，双方同意所有约定的违约金和补偿金等不受司法调整），对乙方投入的装修损失按合同剩余租期相应折旧后在违约金外另行赔偿或补偿（装修损失=剩余合同天数*（实际装修成本/合同总天数），以乙方提供相应的装修票据为准），以上违约导致乙方解除合同的不影响违约金的支付。

2、甲方租赁期内单方解除合同的，应按月租金的2倍向乙方支付违约金，并按月租金的2倍向次承租人支付补偿金，补偿金由乙方

代为收取，并且甲方应退还乙方押金和已缴纳但未实际使用部分的房屋租金，对乙方投入的装修损失按租期相应折旧赔偿，其他条款有高于本项约定违约金的以高者为准。

3、租赁期内乙方需提前退租的，应提前二十日通知甲方，并按月租金的 2 倍向甲方支付违约金，甲方应退还乙方押金和乙方已缴纳但未实际使用部分的房屋租金。

4、如甲方出租给乙方的房屋为商业用房，甲方没有在乙方次承租人需要办理注册登记之日起 10 日内提供资料并协助办理完工商注册登记或甲方在乙方注册过程中由于甲方原因问题（包括但不限于原有租户没有迁移工商登记），导致乙方使用人不能注册，本合同自动解除，甲方应退还乙方所有租金及押金，并且甲方应按月租金的 3 倍向乙方支付违约金，如本合同其他条款有高于本项违约金的以高者为准。

5、如出租房屋为商业用房如存在甲方隐瞒已有工商登记情况的，乙方有权解除合同，甲方应按月租金的 4 倍向乙方支付违约金；乙方也可选择给予甲方一个月的时间将出租房屋内的工商登记注销，该一个月注销工商登记的时间不计算租金，如甲方不能按约定时间注销工商登记的，乙方仍有权要求甲方支付违约金。

6、在租赁期内，因租赁房屋的建造结构和设备、设施不符合建筑、治安、消防等方面安全条件导致无法正常使用的系甲方违约，甲方应依法完善，承担相应法律责任并按月租金的 4 倍向乙方支付违约金。

7、租赁期间，乙方应按约定缴纳所应缴纳的费用，如租赁期满后仍有欠缴的，甲方有权用房屋押金冲抵欠费，欠费以实际发生为准，多退少补。

第十三条 争议解决

凡因本合同引起有关的一切争议，双方协商解决，协商不成的，均提请房屋所在地人民法院裁决，一方维权所产生的诉讼费、律师费、差旅费等所支出的费用均由违约方承担。

第十四条 合同效力

本合同一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份，自各方签字或盖章之日起生效。

（以下无正文）

出租人（签章）：

承租人（签章）：

【代理人】（签章）：

【代理人】（签章）：

保证人（签章）：

身份证号：

日期：

日期：

附件一

房屋交接清单

名称	品 牌 及 型号	数量	名称	品 牌 及 型号	数量	名称	品 牌 及 型号	数量
电视机			床			鞋柜		
空调			床垫			餐桌		
冰箱			沙发			餐椅		
洗衣机			衣柜			茶几		
烘干机			书桌			矮柜		
微波炉			椅子			饮水机		
油烟机			窗帘			热水器		
煤气灶			床头柜			门卡		
电磁炉			地毯					
内容	1、交房时，该房屋内的水，电、煤气抄见数如下：电力户号_____水：_____电（总）：_____电（峰）：_____电（谷）_____煤气：_____；且甲乙双方已对水、电、煤等费用结算完结； 2、本附件系甲乙双方签订的《房屋租赁合同》附件； 3、本交接书经甲乙双方签字后生效，甲乙双方各执一份。							
补充	甲方配备消防四件套。							
签署	甲方（签字）				乙方（签字）			
	日期：				日期：			