

房屋租赁合同

出租人（甲方）：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：_____

承租人（乙方）：_____ 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：_____

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、乙方向甲方租赁的房屋坐落于_____；
该房屋为____室____厅____卫；建筑面积为_____平方米。

2、房屋租赁用途为_____：（1）居住；（2）商业。

第二条 房屋租赁期限、租金、押金

1、房屋租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止，共计：_____个月。

2、房屋租金为每月（大写）_____圆整（小写）_____元。

3、租金按☐半年付 ☐年付 ☐其它_____，
乙方应在本期租金届满 30 天前向甲方支付下期租金，之后的租金支付期限及方式依次类推直至租赁期限届满。

房屋租金付款方式为：☐一次性付清 ☐分期付款（剩余尾款人民币

元于 ____ 年 ____ 月 ____ 日前补齐，如不补齐，视为违约)。

4、乙方应于 ____ 年 ____ 月 ____ 日前向甲方支付押金（即履约保证金）（大写） _____ 圆整（小写） _____ 元，以此作为乙方履行本租赁合同各项条款约定的保证，乙方不得以押金抵房租，乙方有违约情形的押金作为履约保证金扣除，合同期满后没有违约情形并按约退还房屋的，保证金可以相应无息退还。

第三条 其它与租赁房屋有关的费用的承担

1、租赁期内下列费用 _____ 由甲方承担；下列费用 _____ 由乙方承担：（1）电费（2）水费（3）燃气费（4）物业费及能耗费。

2、本合同中未列明的与房屋使用有关的其它费用均由乙方承担，并按期支付，如甲方垫付了应当由乙方所承担费用的乙方应当根据甲方出示的相关交费凭据即时返还甲方。

3、如乙方未按约定缴纳应当自行支付的费用，甲方代缴的，甲方有权以履约保证金冲抵，乙方在接到甲方冲抵通知之日起当日补齐保证金；如甲方未按约定缴纳应承担的费用，乙方代甲方缴纳的，则乙方有权从其应当支付给甲方的租金中扣除冲抵所代甲方缴纳的费用。

第四条 房屋的交付、房屋的返还

1、房屋的交付：甲方应当于 ____ 年 ____ 月 ____ 日前按照本合同附件即《房屋交接清单》等交验签章后并移交房门钥匙的即日视为房屋交付。

2、房屋的返还：租赁期满或合同解除后即日，乙方应结清应承担的费用后退还该房屋及其附属设施设备及器物；如拒不退还的按最后一期日平均租金的 3 倍支付占用费直到实际退还之日止；甲方如选择直接换锁收回房屋的，此时房屋内的装修无偿归甲方所有，私人物

品按通知不搬离的，视为赠与甲方并由甲方自行处置。

第五条 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乙方正常使用而导致的损耗，由乙方负责维护、维修。乙方请甲方维修的需支付甲方上门费用 50-200 元不等，修理、更换物件等其它所产生的费用乙方自己承担。

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。

3、房屋的基础设施设备有非人为原因质量问题的，甲方负责维修。

第六条 转租

乙方提前一个月以书面形式告知甲方并经甲方同意后，乙方可对该房屋进行转租，也可以委托甲方进行转租。乙方转租的需甲方核实所转租客户信息并向甲方支付 500 元转租办理费；转租后的乙方仍须对甲方履行本合同约定的全部条款义务。如乙方委托甲方转租的乙方应向甲方支付半个月房租标准的服务费。

第七条 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的，应当在租赁期满三十日前以书面形式通知甲方并取得同意，甲乙双方续租的，协商一致后双方应重新签订房屋租赁合同。

2、在租赁期满后，甲乙双方不能就续租事宜达成一致的，甲方给予乙方 3 日的腾房期，腾房期内租金按当年日租金标准支付，如无违约情形的，甲方可在乙方已缴纳的押金中扣除。

第八条 甲方的权利义务

1、乙方不按约定时间支付租金及应缴纳费用或不履行其它合同

义务的，甲方有权进行催收，催收限期届满仍不支付的，届满日即为合同解除日，自合同解除之日起的房屋占用费按当年3倍日租计付，直到实际归还房屋止。

2、甲方对房屋租赁期间乙方放置于该房屋内的财物无任何保管义务，对乙方财物的毁损灭失不承担任何法律责任。如出现第三方侵权的，乙方应自行追究第三方法律责任，甲方也不承担关联的管理责任。

3、本合同生效后，乙方应办理好房屋的出租登记、暂住登记、办理居住证，乙方应向房屋所在地的相关税务部门交纳相关税费。

4、租赁期满乙方不续租的或租赁合同解除的，经甲方验收房屋后，甲方在扣除乙方欠缴的费用后，乙方无违约情形的可在7到14个工作日内凭收条退回剩余押金、租金，该等款项退至签约人卡号或签约人支付宝财号，有违约情形的不予退还。

5、甲方向乙方提供的该房屋权属证明文件只用于乙方办理营业执照的（若房屋规划用途为商业）或居住证，乙方不得把证明文件资料用于约定之外的任何用途，并应妥善保管避免遗失，否则要承担因此产生的一切经济 and 法律责任。

第九条 乙方的权利和义务

1、乙方应按时交纳租金。

2、乙方不得在承租房屋内从事违反法律、法规的活动。

3、乙方应遵守国家、本市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，不得扰民。

4、在租赁期内，如果乙方因自身行为造成房屋或其它法律侵权及损害的，应承担全部法律责任。

5、租赁期满或合同解除后，甲方清点房屋内物品无误后，乙方应无条件、及时搬出该房屋，超过指定搬离日期后的房屋占用费按当

年日租金的三倍计付，直至实际搬离止。租赁期满后对于乙方留置在该房屋内的物品的所有权视为乙方自愿赠与甲方，甲方可自行处置，由此产生的所有法律后果均由乙方自行承担。

6、乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方书面同意，乙方搬离时，不得拆除房屋内原固定的装修设施，以维持房屋的完整。如乙方经甲方书面同意后进行拆除的或超出甲方的许可进行装修或上级房东有恢复原状要求的，必须将房屋恢复原状，或支付恢复原状所产生的全部费用。

第十条 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，甲乙双方互不承担责任。

3、甲方的单方解除权：（1）乙方逾期支付租金超过七日的；（2）乙方欠缴各项费用达到单月租金总额 30%的；（3）乙方擅自改变房屋用途的；（4）乙方擅自变动、拆改损坏房屋主体结构或擅自装修的；（4）乙方保管不当或不合理使用，导致附属物品、设备设施损坏拒不赔偿的；（5）乙方在房屋内有违反法律、法规的行为活动或有扰民情形的；（6）未经甲方书面同意，转租、转借或有饲养宠物等其他违约的。

4、乙方的单方解除权：（1）甲方迟延交付房屋达七日，经乙方书面通知后甲方仍不交付的；（2）所交付房屋严重不符合合同约定的；（3）甲方在乙方没有违反本合同的情况下影响乙方正常使用的。

第十一条 违约责任

1、乙方有违反本合同约定或有违反第十条、第三条第 3 项约定情形的，乙方应按月租金的 3 倍向甲方支付违约金（本合同双方同意所有约定的违约金均不受司法调整），其他条款有高于本条款所约定

违约金的，以高者为准。

2、租赁期内甲方由于合同约定以外的原因提前解除租赁合同的，应提前十五日通知乙方，并按照月租金的 2 倍向乙方支付违约金。

3、租赁期间，乙方应按约定缴纳所应缴纳的费用，如租赁期满后没有违约情形但仍有少数欠缴费用的，甲方有权用房屋押金冲抵欠费及滞纳金，欠费按实际发生为准，多退少补，有违约情形押金被没收的应另行支付。

第十二条 争议解决

凡因本合同引起的一切争议，双方协商解决，协商不成的，提请房屋所在地法院裁决，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。

第十三条 合同效力

本合同一式两份，均合同具有同等法律效力，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）：

乙方保证人：

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								
签署	甲方（签字）				乙方（签字）			
	日期：				日期：			