# 杭州市房屋租赁合同范本及说明

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-06-14

*本合同当事人: 出租方(以下简称甲方)： 【本人】【法定代表人】姓名： 【身份证】【护照】【营业执照注册号】： 地址 邮政编码： 联系电话： 委托代理人： 地址： 邮政编码： 联系电话： 承租方(以下简称乙方)： ...*

本合同当事人:

出租方(以下简称甲方)：

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：

地址

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

地址：

邮政编码： 联系电话：

承租方(以下简称乙方)：

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

地址：

邮政编码： 联系电话：

居间方(以下简称丙方)：

【营业执照注册号】：

经营地址：

【法定代表人】姓名：

邮政编码： 联系电话：

【房地产经纪人】姓名：

【身份证】【执业证号】【其他】：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《浙江省居住房屋出租登记管理办法》，及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就房屋租赁事项达成如下协议：

1、甲方将坐落于杭州市 ，建筑面积为 平方米，房屋用途为 , 所有权证号为 的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方使用。(详见房屋所有权证复印件)

2、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

1、甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件;租赁房屋属于共有的，出租人还应当提供其他共有人同意的书面证明。

2、乙方应提供身份证明文件。

3、双方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

4、自本合同签订之日起30日内，由 (甲方乙方丙方)向租赁房屋所在地的区房产行政主管部门申请办理房屋租赁登记备案手续。

5、自房屋租赁登记备案后3日内，由 (甲方乙方丙方)向租赁所在地的公安机关报送居住房屋出租登记信息。

1、甲乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定，在租赁期内未征得甲方书面同意以及有关部门审批核准前，不得擅自改变约定的使用用途，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他业主和使用人的合法权益。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期按约交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

1、 该房屋每月季年( )租金为 ，大写 万 仟 佰 拾 元整)。该房屋租金 (年/月)内不变。自第 (年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

2、甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

3、房屋租金支付方式如下： 。

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁押金，押金为 元。甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁押金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分归还乙方。

2、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、 等费用由 (甲方/乙方)承担。

3、租赁期间，房屋和土地的有关税费由 □甲方 □乙方 □其他方式 依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲乙双方协商承担。

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。甲方提出进行维修须提前 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、租赁期间，乙方 □不得转租、转借承租房屋，□可以转租、转借承租房屋，□经甲方书面同意后可以转租、转借承租房屋。

3、甲方若出售房屋，须在出卖之前的合理期限内书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计 以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应按照合同总租金的 向乙方支付违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付 违约金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同年租金的 向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计 以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 支付甲方违约金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金的 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 支付违约金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

1、因政府原因需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

2、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

凡因本合同发生的或与本合同有关的一切争议，由双方当事人协商，协商解决不成的，双方当事人一致同意提交杭州仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁;但双方当事人特别约定下列解决方式中第 种方式解决争议的除外：

1、提交仲裁委员会仲裁;

2、依法向人民法院起诉。

第十七条 本合同自双方签字(盖章)后生效，丙方盖章确认。

第十八条 本合同及附件一式 份，由甲、乙、丙三方各执份。各方所执合同均具同等效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

证件号码： 证件号码：

丙方(签章)：

房地产经纪人(签章)：

执业证号：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

房屋交割清单

房屋地址： 合同编号：

甲方：

乙方：

丙方(盖章)：

房地产经纪人：

日期：

一、本合同为示范文本，签约之前，房屋租赁双方应当仔细阅读本合同内容。

二、本合同中的居间方从事委托代理业务的房地产中介公司应为经批准具有相应资格的专业房地产经纪机构。

三、本合同【 】中的内容为并列的选择项，须根据实际情况选择并打。

四、本合同供租赁当事人签订合同时参考。本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人作约定时，应在条款前空格部位打，以示删除。除国家另有规定外，任何一方不得以示范合同印刷内容为由强迫另一方接受。

五、本合同未尽事项，双方议定后，可填入空白条款内，或另行签订附件。

六、本合同文本中涉及到的选择，填写项以手写项为优先。

七、本合同根据《中华人民共和国合同法》、《房地产经纪管理办法》和《商品房屋租赁管理办法》，由杭州市房地产中介行业协会制订，负责解释。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找