

杭州市房屋租赁合同

(示范文本)

杭州市住房保障和房产管理局

杭州市市场监督管理局

监制

杭州市消费者权益保护委员

说明

1. 本合同文本为示范文本，由杭州市住房保障和房产管理局、杭州市市场监督管理局、杭州市消费者权益保护委员会共同制定，适用于我市行政划区内的住房租赁。其他类型的房屋租赁可参照使用。

2. 成套住房租赁，应当符合相关法律、法规、政策规定的条件和标准，本市成套住房应当以原始设计的间为最小的出租单位，不得将原始设计的房间再次分割改造对外出租。

3. 签订本合同前，租赁双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明。

4. 签订本合同前，租赁双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同文本【】中选择内容、空格部位填写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；对于实际未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5.出租人和承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

5.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。

6.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。

合同编号：

杭州市房屋租赁合同

(示范文本)

本合同当事人：

出租人(以下简称甲方)：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____ 联系方式：_____

【代理人】：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____ 联系方式：_____

承租人(以下简称乙方)：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____ 联系方式：_____

【代理人】：_____

证件类型：_____ 证件号码：_____

通讯地址：_____ 联系方式：_____

根据《中华人民共和国合同法》等的相关规定，甲、乙双方在自愿、平等、诚实、守信的基础上，经协商一致，就房屋租赁事宜，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落_____，建筑面积_____平方米。在本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的权属证书或购房合同及购房发票，并得到乙方的认可。乙方已对甲方所要出租的房屋作了充分的了解，愿意承租该房屋。

(二)房屋权属状况：甲方持有【】房屋所有权证【】不动产权证【】商品房预售合同【】土地使用权证□其它，证书编号：_____，房屋所有权人姓名或名称：_____，房屋【】是【】否已设定了抵押。

(三)本次租赁为【】整租【】合租_____。

第二条 租赁期限及用途

(一)该房屋租赁期限自____年__月__日起至____年__月__日止。甲方于____年__月__日前将房屋交付乙方使用。租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的__日内向甲方提出书面或口头意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

(二) 该房屋仅作日常居住使用, 居住人数为: _____人 (每个房间不超过 2 人, 有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外), 最多不超过_____人, 共同居住人员为: _____。

(三) 本合同项下, 乙方【】有【】无转租权。

第三条 租金、押金及其他费用:

(一) 租金: 人民币(小写)¥ _____元/月, 总计租金为人民币(小写)¥ _____元 (大写: _____万 _____仟 _____佰 _____拾 _____元整)。

租金支付类型: 【】月付【】季付【】半年付【】年付【】其它_____ ; 支付方式: 【】现金【】银行转账【】电子转账; 户名/姓名: _____; 开户行或电子渠道名称: _____ ; 卡号/账号: _____。

租金支付方式: 乙方在_____向甲方支付首期租金, 之后每笔租金在_____时支付。

(二) 押金: 人民币(小写) _____元, (大写: _____万 _____仟 _____佰 _____拾 _____元整), 甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。未经甲方同意, 乙方不得以押金抵付租金等任何费用; 租赁期满, 乙方结清所有相关费用后, 甲方应在_____日内将剩余押金全额无息退还乙方。

(三) 其他费用承担方式

租赁期间, 由甲方承担: 【】水费【】电费【】燃气费【】物业管理费【】车位费【】电视收视费 【】房屋租赁税费【】卫生费【】网络费【】其它费用_____。

由乙方承担: 【】水费【】电费 【】燃气费 【】物业管理费 【】车位费【】电视收视费【】房屋租赁税费【】卫生费【】网络费【】其它费用_____。

租赁期间, 该房屋和土地的房产税由 【】甲方【】乙方缴纳。

第四条 房屋租赁备案

甲方应自与乙方订合同之日起_____日内, 到房屋所在地公安派出所办理房屋出租登记手续。本合同变更、终止或居住人员发生变化的, 甲方应及时向备案机关办理登记变更、注销手续。

第五条 甲方权利和义务

(一) 甲方应当遵守《杭州市住房租赁安全管理若干规定》, 履行住房租赁安全管理有关职责和义务。

(二) 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全。若设施因质量原因、自然损害而受到损坏时, 由甲方负责修缮并承担相关费用;

(三) 甲方应确保对该房屋享有出租的权利或已取得签订本合同所必须的授权, 如

在租赁期内，该房屋发生所有权转移或其他影响乙方权益的，甲方应保证能继续遵守本合同所有条款，若乙方权益因此而遭受损害，甲方承担违约责任；

（四）租赁期内，甲方如需转让该房屋，应提前 30 日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

第六条 乙方权利和义务

（一）乙方应遵守法律法规以及相关政策规定、房屋所在小区的物业管理规约。非杭州户籍的，入住后需按规定办理居住证；

（二）乙方应当遵守《杭州市住房租赁安全管理若干规定》，履行住房租赁安全管理有关职责和义务。爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，由于乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应负责修复或予以经济赔偿；

（三）乙方重新装修或变更原有房屋内设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，甲方要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续；

（四）乙方居住人员发生变化的，应及时通知甲方。

第七条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不追究责任。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，并且甲方应按【】__月租金【】租金总额的__%（最高不得超过 20%）的标准向乙方支付违约金：

1. 迟延交付房屋达 7 日的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
3. 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；
4. 因甲方权属或债务纠纷严重影响乙方居住的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，并且乙方应按【】__月租金【】租金总额的__%（最高不得超过 20%）的标准向甲方支付违约金：

1. 不按照约定支付租金达 7 日的；
2. 欠缴各项费用的金额达到_____的；
3. 擅自改变房屋租赁用途、利用租赁房屋进行违法活动，损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的或利用租赁房屋存放危险、违禁物品的；
4. 擅自拆改变动房屋内结构或损坏房屋的；
5. 未经甲方书面同意将房屋转租、转借给他人的。

（五）其他法定的合同解除情形。

第八条 其他约定事项

第九条 违约责任

(一) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前一个月通知对方, 并按【 】__月租金【 】租金总额的__% (最高不得超过 20%) 的标准支付违约金, 甲方还应退还相应的已收租金;

(二) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 应每日按日租金 2 倍的标准支付逾期费用;

(三) 租赁期满, 乙方未按约定时间返还房屋的, 应每日按日租金 2 倍的标准向甲方支付逾期费用;

(四) 达到合同解除或终止条件时, 乙方仍不履行腾房义务的, 乙方应在收到甲方通知后的__日内, 将承租房屋内的乙方物品清理并搬离承租房屋, 逾期未处理的物品, 甲方有权将乙方物品清理或搬离。

(五) 其他违约情况_____。

第十条 争议解决

甲乙双方在履行协议过程中发生争议, 由双方协商解决, 协商不成, 双方同意采用以下第__种方式解决:

- 1、由杭州仲裁委员会仲裁;
- 2、向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本协议一式__份, 甲乙双方各持__份, 自甲乙双方签字或盖章后生效。

出租方(甲方)签章:

承租人(乙方)签章:

代理人签章:

代理人签章:

本合同签署时间: _____年__月__日