

浙江省房屋租赁合同

合同编号：_____

甲方（出租人）：_____

【身份证号】：_____

住所：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

乙方（承租人）：_____

【身份证号】：_____

住所：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

丙方（中介方）：_____

法定代表人：_____

营业执照注册号：_____

住所：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

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》及其他有关法律、法规之规定，出租人甲方和承租人乙方之间就房屋租赁、中介报酬等事项，在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

（一）该房屋位于_____，房屋类型_____，结构_____，楼层_____，建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米，土地使用权面积_____平方米，附带车库_____平方米，阁楼_____平方米，房屋所有权证书编号：_____，土地使用权取得方式：【出让/划拨/其它】土地使用权证书编号：_____。

(二) 该房屋所有人：_____，现使用人：_____，装饰装修情况为_____。

(三) 附随该房屋一并出租的设施、设备包括：(名称、品牌、型号、数量)

_____。

第二条 房屋用途

房屋租赁用途为_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途，并办理房屋租赁登记备案手续。

第三条 房屋改善

甲方(是/否)允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物，改善房屋的费用由(甲方/乙方)承担。

第四条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年_____月。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前 30 日书面通知对方。

第五条 租金及押金

(一) 租金标准：_____元/ (月/季/半年/年)，租金总计大写：_____元(¥_____元)。(此租金不含税金、物业管理费、有线电视、水电和宽带费用，仅包括房屋使用费)

租金支付方式：_____

_____。

(二) 押金：人民币大写_____元整(¥_____元) 租赁期满或合同解除 3 日内，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余

部分应如数返还给乙方。

(三) 甲方收取租金后, 应向乙方开具收款凭证。

第六条 其他费用

租赁期内, 与该房屋有关各项费用的承担方式为:

(一) 乙方承担 (水费/电费/电话费/电视收视费/供暖费/燃气费/物业管理费) 等费用。

(二) 房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用, 由_____方承担。

第七条 居间服务

(一) 丙方应认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供中介居间服务, 如实报告有关订立房屋租赁合同的事项, 并协助甲乙双方办理物业交验。

(二) 本合同签订之日 (或_____日内),

甲方应向丙方支付人民币_____元整
(¥ _____元) 作为佣金, 支付方式: _____;

乙方应向丙方支付人民币_____元整
(¥ _____元) 作为佣金, 支付方式: _____;

(三) 本合同签订后, 如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的, 不影响对丙方支付所约定的佣金。

第八条 房屋的交付及返还

(一) 交付: 甲方应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章, 并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

(三) 乙方添置的新物可由其自行收回, 而对于乙方装饰、装修的部分, 具体处理方法为 (乙方恢复原状/乙方向甲方支付恢复原状所需费用/乙方放弃收回/归甲方所有但甲方折价补偿) 。

(四) 返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品, 甲方有权自行处置。

第九条 房屋及附属设施的维护

(一) 正常的房屋大修理费用由甲方承担, 对于乙方装修、改善和增设的, 甲方不承担维修的义务。

(二) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的, 甲方可为之维修或购置新物, 费用由乙方承担。

(三) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方不承担责任。

第十条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

(二) 乙方转租该房屋, 应按规定与接受转租方订立书面转租合同, 并办理登记备案手续。

第十一条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的, 甲方应当提前 30 日书面通知乙方, 乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的, 本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十二条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

1. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
2. 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 未按约定时间交付该房屋达 15 日的。
2. 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
3. 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
4. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
5. 其他: _____

_____。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

1. 不支付或者不按照约定支付租金达 15 日的。
2. 欠缴各项费用达_____元或_____天的。
3. 擅自改变该房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 擅自将该房屋转租给第三人的。
6. 利用该房屋从事违法活动的。
7. 其他: _____

_____。

第十三条 违约责任

(一) 甲方有本合同第十二条第三款约定的情形之一的, 应按_____向乙方支付违约金。

(二) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(三) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 应提前_____日通知乙方, 将已收取的租金余额退还乙方并按_____支付违约金。

(四) 乙方有本合同第十二条第四款约定的情形之一的, 应按_____向甲方支付违约金。

(五) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的, 甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前_____日通知甲方, 甲方将已收取的租金余额退还给乙方, 乙方按_____支付违约金。

(七) 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, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按_____标准支付违约金。

(八) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 除退还已收取的佣金外, 还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

第十四条 争议解决办法

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 按下述第_____种方式解决 (如选择仲裁方式的, 务必填写仲裁委员会名称):

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定

