

房屋租赁合同（样本）

甲方（出租人）：杭州新文股份经济合作社

法定代表人：姚巍

电话：

乙方（承租人）：_____

法定代表人：

电话：

根据《浙江省农村集体资产管理条例》、《杭州市人民政府办公厅关于规范杭州市农村产权交易管理的若干意见》、《拱墅区股份经济合作社集体资金、资产、资源管理办法（试行）》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

第一条：房屋的位置及面积

1、本次租赁房屋位于杭州市拱墅区新文路12号2幢1层16-18号，租赁面积约为90平方米，系甲方测绘所得，租赁场地范围租赁范围由甲方现场指届。租赁房屋无单独房产证，为杭房权证拱失字第12008103号房屋所有权证的一部分。

2、若本次租赁房屋的实际面积与上述明示的租赁面积有差异的，以实际面积为准，面积误差不调整租金、履约保证金和交易服务费。租赁房屋质量、具体位置、房屋面积和土地面积等以现场实际为准，租赁房屋的装修部分不以展示现状为准，租赁房屋移交时，不保证装修、装饰物的完好。

3、甲方为该房屋的出租单位，行使出租人的权利。乙方对甲方所要出租的房屋已做了充分了解，愿意承租该房屋。

第二条：房屋的租赁期限

租赁期限：租赁期限5年。自20 年 月 日起至20 年 月 日止。

装修免租期：无。

第三条：房屋租金

1、该房租的首年年租金为人民币_____元（¥_____元）。

2、租赁期内，每年租金保持不变。

3、首期租金：人民币_____元（¥_____元）。

4、履约保证金：首年租金3个月的租金，人民币_____元（¥_____元）。

该履约保证金不是乙方租金、物业服务费，仅是乙方履行本合同的义务的担保。

第四条：房屋租金的支付方式

1、乙方应在本合同签署之日起5个工作日内将交易服务费、履约保证金和首期租金一次性支付至杭交所指定账户（户名：杭州产权交易所有限责任公司；开户行：杭州银行市民中心支行；账号：3301040160002045899）（以到账时间为准）。（《房屋租赁合同》签署当日，乙方交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费、履约保证金和首期租金）。

2、杭交所在收到乙方支付的款项（履约保证金和首期租金）后在指定的时间内将已收款项划转至甲方指定账户（户名：杭州新文股份经济合作社，开户行：联合银行祥符支行，账号：201000006105715）。甲方和乙方对租赁权交付有异议的，由双方自行解决，杭交所不承担责任。

3、后续房屋租金由乙方直接支付给甲方，租金每年支付一次，提前一个月支付，先付后用。

4、后续每期租金若乙方逾期付款，每日按逾期额的千分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过三个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《房屋租赁合同》，并有权追究乙方的违约责任。

第五条：房屋的移交

本次出租标的的交接，在甲方与乙方之间进行。具体如下：

1、如原承租方获得出租标的的，签订《成交通知书》、《房屋租赁合同》并付清首期租金、履约保证金和交易服务等交易资金，即视作甲方已完成出租标的的交付。

原承租方未获得出租标的的，因租赁房屋的原承租方的清退时间难以确定，甲方不承诺具体交付时间。乙方应同意等待租赁房屋的清退，直至甲方实际交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的《房屋租赁合同》。实际交付时，由乙方和甲方签署房屋移交确认书，明确租期起始时间。

乙方在不违反法律、法规的情况下自愿清退租赁房屋的原承租方的，甲方给予协助。在租赁房屋的清退过程中，乙方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《房屋租赁合同》时，甲方不予支持。

如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，乙方每日按逾期额的千分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过20天，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订的《房屋租赁合同》，乙方已支付的交易资金不予返还。

2、甲方应保证标的房屋交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。

3、如确有特殊原因需要延迟移交标的的，甲方则另行通知乙方，租赁期限将相应顺延，以实际交付日起算租赁期限。

4、交付按移交时现状进行，不保证装修、设施、设备的完好。

第六条：水电费结算：乙方负责支付出租房屋的电费、水费等费用给甲方。

乙方拖欠电费、水费等费用，逾期付款的，每日按逾期额的千分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过三个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《房屋租赁合同》，并有权追究乙方的违约责任。

第七条：乙方保证所租赁的房屋经营业态：经政府有关部门审批同意的经营业态。

乙方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用。由于乙方违法行为所造成的法律后果由乙方自行承担，与甲方无涉。

第八条 房屋的使用和收回后的验收

1、乙方如需对出租房屋进行改装和搭建临时设施，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。租赁期满，附着在出租房内乙方出资修建并不能拆除的物品及乙方临时搭建设施归甲方所有。如甲方要求恢复原样（包括要求乙方拆除自行投入的内部隔墙、吊顶等附属设施），乙方必须承担相应费用。其所有相关责任和费用由乙方承担。合同终止或解除后，甲方不予以赔偿。

2、租赁期间，乙方不得另行搭建其他违章建筑及设施。

3、租赁合同期满，乙方在租赁期间的新增设备及可移动部分可由乙方自行拆卸搬离，装修部分无条件归甲方所有，与承租房屋一起移交，甲方不作赔偿。

4、乙方交还房屋时应保持承租房屋和房屋原有附属设施、设备的完好、正常运行，在离场前提前通知甲方人员上门验收，待甲方验收通过方可离场。

第九条：本合同的变更、解除和终止

1、租赁期满，本合同自然终止。

2、因不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同终止。

3、如确有特殊情况，双方可协商变更或终止本合同。

租赁期内，乙方有下列行为之一的，视乙方违约，甲方有权终止本合同，收回该房屋，并追偿（如查实有转租、转让、转借等情形的）违约所得，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

1、擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

2、未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

3、乙方将房屋整体转租、转让、转借他人或调换使用的；

4、乙方不交付或者不按约定交付租金三个月及以上；

5、乙方未按要求做好租赁房屋的安全工作，在各类安全检查中有重大安全隐

患，经要求整改，拒不整改或整改多次仍不符合要求的，视乙方违约，甲方有权要求解除合同。

第十条：乙方承担租赁房屋及设备设施的消防、安全责任，在租赁期间发生的人身、财产、火灾及造成他人伤害事故等，由乙方承担全部责任。由于乙方原因给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

第十一条：甲方应保证出租房屋的使用功能（乙方装饰及添置设施除外），负责对房屋及主体结构的维修，并承担维修费用。其余部分由乙方负责维修并承担维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方遭受损失的，甲方负责赔偿。乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

第十二条：甲方维修房屋及其附着设施，应提前 15 天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

第十三条：在租赁期内，如遇甲方改制、建设等原因，需要提前收回、拆除、改造乙方租赁的房屋，甲方应当就乙方已经投入的装饰装修费用及改造增设费用酌情予以补偿；如因城市规划、市政建设等不可抗力的原因使本合同不能继续履行或者造成损失的，甲、乙双方互不承担责任，且应无条件相互配合，甲方积极协调并协助乙方争取政府等相关部门给予该租赁场所装饰装修价值、搬迁费用等补偿；上述补偿款中，已完成的租赁期间占总租赁年限的相应比例计算所得补偿款归甲方所有，剩余租赁年限占总租赁年限的相应比例计算所得补偿款归乙方所有。

因上述原因而终止本合同的，房屋租金按照乙方实际使用日期计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十四条：租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期归还该房屋。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付日租金 2 倍的违约金。如逾期超过 7 天乙方仍未归还所租房屋的，房屋内的物品视作乙方自动放弃，由甲方全权无偿处理。

租赁期满乙方要求续租且在届满之日前 6 个月书面告知甲方的，则租赁期满后甲方公开招租该房屋时，乙方在同等条件下有优先承租权。

第十五条：双方约定的其他事项：

1、出租标的房屋的内部装修不能改变房屋的原主体结构，如乙方未经甲方同意以及相关部门的批准就对租赁房屋实施装修改造，甲方有权要求乙方立即中止，由此产生的后果由乙方负责。改造完成后，未经相关部门验收合格及甲方书面同

意，不得使用。

2、乙方在租赁合同期满离场前必须结清拖欠房租、物业费、水电费等一切费用。

3、乙方须严格执行甲方及房屋所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度。

4、乙方承租房屋后，进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求）方可经营，甲方根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由乙方承担。乙方承诺按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。

5、在租赁期内，乙方不得将出租房屋整体转让、转租给第三人。

6、乙方办理报名申请手续即视为已明确知悉并接受土地用途、房屋的规划用途、产权情况、性质等。乙方必须在营业前自行办理开展经营活动所需的证照、许可、备案等手续，若由于甲方提供的资料和租赁房屋现状原因导致乙方不能通过相关登记、审批等手续的，甲方不承担任何责任。乙方同意且承诺不因此提出任何索赔。

第十六条、本合同未尽事宜，甲、乙双方均以书面形式协商订立补充条款，一方在接到另一方要求订立补充条款的书面通知之日起十五日内必须做出书面答复，逾期不作答复则视为默认。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

第十七条：乙方在竞租时提供的资料、签署的文件（承诺书等）及杭交所提供的《交易须知》、《成交通知书》及本合同等文件构成乙方权利义务的确认证据。

第十八条：因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十九条：本合同一式肆份，甲乙双方各执壹份，杭交所执壹份，其余用于办理房屋租赁的审批、登记使用。

第二十条：本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。



(以下无正文)

甲方（出租人）（签章）：杭州新文股份经济合作社

法定代表人或授权代表：

乙方（承租人）（签章）：

法定代表人或授权代表：

20 年 月 日