

房屋租赁合同

甲方：(简称甲方)

乙方：(简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在自愿、平等、诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方有权出租的房屋事宜，订立本合同。

一、甲方将位于____，建筑面积约____平方米房屋租赁给乙方使用。

二、租赁期为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。其中，甲方给予乙方装修免租期____。装修免租期内仅减免租金，其他费用乙方仍应正常缴纳(包括但不限于该租赁物业的水、电、电话、网络、物业服务等费用)。上述装修免租期已包括乙方办理经营所需工商、卫生、消防等证照时间和房屋装修时间，如装修免租期到期，乙方尚未办理完相关证照或装修未完成，甲方不予延长装修免租期，乙方表示同意。

三、租赁费：第一年度年租金人民币____元整，扣除装修免租期____租金，实际支付首期租金人民币____元整，首期租金在本合同签订之日起5个工作日内由乙方支付至杭州产权交易所指定账户，该笔费用后续由杭州产权交易所划转至甲方指定账户。第二年度起每年租金在上一年度租金的基础上上浮3%，即第二年度年租金人民币____元整，第三年度年租金人民币____元整。租赁房屋属地产生的物业费，不在本合同物业管理费范围内，仍由乙方按规定缴纳、承担。租赁费每半年支付一次，即每年的____月____日前10天支付租金及物业管理费的一半，另一半于____月____日前10天一次性付清，先付后用。

四、租赁期间：乙方支付保证金____元整(不计息)，如乙方在支付上有滞后的行为，甲方有权用保证金来支付，乙方在一周内补足保证金。否则，甲方视为乙方放弃租赁权，甲方无须书面通知乙方，本合同自动终止。合同终止时，乙方必须在拾天内搬走乙方所有设备，否则甲方有权处置，所

有损失由乙方承担。保证金在签订本合同之日起5个工作日内由乙方支付至杭州产权交易所指定账户,该笔费用后续由杭州产权交易所划转至甲方指定账户。乙方在租赁期内切实履行义务,租赁关系终止,在乙方没有违约的情况下,并且乙方按本合同要求交回租赁物业及相关设施、注销或迁出租赁物业上的注册地址、甲方验收合格后,甲方收取的保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。

五、甲方提供电源、水源(现有的使用性质及容量)。本合同签订后,视乙方对甲方提供的水、电设施及容量、房屋设施没有异议。交付使用后如因乙方人为因素造成的设施损坏由乙方负责。乙方电费、水费必须每月按表结清。甲方保证对所出租的房屋享有所有权,处置权等权利。今后甲方如需设定抵押(担保),根据法律法规的规定,在不影响乙方的租用前提下,乙方应无条件协助甲方办理抵押(担保)手续。

六、乙方已实地踏勘了该处房屋,对该处房屋位置、门牌信息、面积、水电容量、周边环境及土地的规划用途等现状和所设置项目对上述因素可能产生的影响均已作了充分的了解,愿意以现状承租该房屋,并自行办理相关经营证照。

七、在租赁期间,乙方不得将房屋转租他人。乙方违反,甲方有权终止合同,损失由乙方承担。如乙方在租赁期间无违反本合同和《消防安全综合治理责任书》有关条款,租赁期满后,在同等条件下,乙方有优先承租权。

租赁期内,未经甲方书面同意承租方不得对所租赁的物业进行转租,如承租方需要将部分建筑面积分租给第三方,须经得到甲方书面的许可。未经甲方事先书面许可,承租方实施分租租赁场所或许可任何第三人使用租赁场所等上述行为时,自该行为做出之日起至该行为终止之日止,每一日应向甲方支付转租租金差额或分租租金差额,并加付按转租年租金或分租年租金的0.1%作为每日违约金(甲方也可选择按承租方应缴纳年租金的0.1%作为每日违约金)。如在承租方擅自转租超过15日未改正的,甲方除可依上述约定收取违约金外,还有权解除协议并立即收回房屋,同时没收履约保证金。

八、租赁期内甲方再与他人签订类似合同的,甲方违约。

九、乙方不按合同规定交纳租赁费及其他费用，乙方违约。

十、租赁期间，乙方自行办理营业执照，必须按照工商注册的经营范围合法经营，若违反，乙方违约。在租赁期内，乙方应严格按相关法律法规进行管理，对租赁场地内的治安、消防等负全责。

十一、乙方出现拖欠租金和其他费用等违约行为，每逾期一日，由乙方按当年年租金总额千分之一的标准向甲方支付违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权单方终止本合同，使用停止乙方经营活动的一切手段收回租赁房屋，如发生损失一切由乙方承担，并且甲方有权扣押乙方的财产，没收保证金。

十二、除本合同约定外，租赁期未到，提前终止租赁，双方均承担违约责任。乙方提前终止，保证金归甲方所有，再赔偿给甲方三个月的租金及物业管理费（以乙方租赁该房屋当期的租金和物业管理费计）。否则，甲方有权扣压乙方的财产，并无须乙方同意变卖乙方的财产冲抵违约金。甲方提前终止，赔偿乙方三个月的租金及物业管理费（以乙方租赁该房屋当期的租金和物业管理费计）。

十三、在租赁期内，涉及消防安全、治安、保卫、卫生、物业等事宜，乙方应按照政府有关法规执行，如发生费用由乙方负责。同时双方另行签订《消防安全综合治理责任书》，并与本合同具有同等法律效力。乙方的财产必须进行保险。

十四、乙方在租赁期间内，如遇市政建设等因素拆迁改造，本合同自行终止，甲方不负任何责任，乙方按实际租赁时间付房租费。

十五、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对租赁房屋进行装修，但其规模、范围等均应事先经甲方同意，并与甲方签订《物业装修施工安全责任书》后方可施工，如擅自装修的，一切法律后果及损失由乙方全部承担，给甲方造成损失的，相关损失费可在乙方支付的保证金中先行扣除。竣工后，乙方应将装修图纸交于甲方一套备案。

十六、若乙方需在租赁物业外墙面设置广告，应提前出具效果图报甲方书面同意，并经相关职能部门审批。如因乙方设置的广告、标识等物件致使

任何第三方人身损害、财产损失的，则由此所产生的一切法律后果及经济赔偿全部由乙方承担。

十七、租赁期间，因乙方（包括乙方的雇员或顾客）使用不当或人为造成的，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，均由乙方负责维修，并承担维修费用。租赁期间，因乙方使用该房屋及其经营行为导致任何第三方人身、财产损害的，均由乙方承担和负责处理，与甲方无涉。

十八、乙方出现下列情况之一时，甲方有权解除本合同，无条件收回房屋，没收乙方租赁保证金并追究乙方违约责任，解除合同后对乙方的装修，甲方不作任何补偿。同时，甲方有权对租赁房屋采取停电、停水、暂停乙方继续使用租赁房屋的一切必要措施，由此产生的一切损失和不利后果均由乙方承担：

- a、乙方利用出租房屋进行违法活动被有关行政机关处罚的；
- b、乙方未按合同约定期限足额交纳房屋租赁费且逾期超过 15 天的；
- c、乙方因不当使用房屋造成房屋及有关配套设备损失，拒不维修的；
- d、未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途和经营内容的；
- e、未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁房屋进行转让、转包、转借、转租、分租的；

在上述情况下，乙方还应赔偿甲方的直接损失。

十九、租赁期满，乙方若需要继续承租该房屋，则应于租赁期届满日前不少于 3 个月，向甲方书面提出续租要求。如乙方未在上述期限向甲方书面提出续租要求，视为乙方放弃续租，本合同在租赁期满时自动终止。除租赁期限届满，正常终止合同外，如果甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起 5 日内向甲方交还房屋。

二十、租赁合同期满或提前结束租赁，乙方必须注销或迁走其在租赁房屋内的工商营业执照、卫生许可证、税务登记证等证照。待乙方将证照全部注销或迁走并结清租赁期间相关费用后，甲方在十天内退还乙方第四条中的

保证金。逾期 15 天仍未注销或迁走相关执照的，乙方应按照租赁的最后一个月的日租金按天支付占用费。

二十一、当本租赁房屋发生产权转移时，乙方同意放弃优先购买权并同意解除租赁合同，乙方须在甲方规定的时间内搬离租赁房屋，租金按照实际居住的天数计算，多退少补。乙方装修租赁房屋须经过甲方同意，租赁合同因甲方原因提前解除或终止时，按房屋装修的残值为参考给予乙方适当补偿，但如因乙方违约导致租赁合同提前解除或终止，或者租赁合同期满终止的，甲方不给予任何房屋装修补偿，乙方须自行承担全额装修费用。乙方待租赁合同期满或提前结束合同，装修房屋设施中不可移动的物品无条件归甲方所有。乙方可将移动的物品带走。

二十二、如果乙方逾期超过 10 日仍未按照本合同规定交还房屋，则甲方有权选择采用下述方法之一单方腾退、收回房屋而无需另行取得乙方同意。若逾期搬离可移动物品的，甲方有权将乙方留存在房屋内的一切物品搬离，因此产生的搬运费、保管费由乙方承担。甲方有权自行处理而无须给予乙方任何赔偿或补偿，因乙方逾期交还房屋以及乙方不自行腾退导致甲方按本条约定行使单方腾退、收回房屋的权利而给甲、乙方或其他第三方造成的损失和责任均由乙方自行承担和赔偿，由此产生的一切费用也均由乙方负担，与甲方无涉。（逾期计算方法：合同到期终止的自到期之日起起算；乙方提出提前终止的自甲方批准之日起起算；甲方按本合同约定行使单方解除、终止合同权利的，自通知限定的交还期限届满之日起起算）：

a. 将房屋内的一切动产搬离房屋按乙方放弃财产权利进行处理，甲方有权保管，并且要求乙方支付保管费、搬运费等。保管期间因物品损耗、损坏等风险由乙方承担。房屋装修及所有附属设施、设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

b. 将房屋内的一切动产搬离房屋按乙方放弃财产权利进行处理，并将房屋内的一切装修、附属设备、设施拆除，甲方无须给予乙方补偿。

甲方在签订本合同时对于上述条款已提请乙方特别注意，乙方表示完全

了解、同意和接受上述条款赋予乙方的义务和甲方的权利，愿意承担因甲方单方行使腾退、收回房屋给甲方、乙方或其他任何第三方造成的一切损失和责任并保证不以任何方式要求甲方就此承担任何经济或法律责任。

二十三、本合同未尽事项，由甲乙双方另行议定，并签订补充合同。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

二十四、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

二十五、甲方在乙方租赁房屋门口或其他醒目位置张贴的与本合同有关的通知或文件，即视为已合理书面通知送达乙方。

二十六、本合同一式肆份，甲方二份，乙方二份。

（以下无正文）

签署页

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

年 月 日