

房屋租赁合同（样本）

合同号:

本合同双方当事人:

甲方（以下简称“甲方”）：杭州滨江城建发展有限公司

统一社会信用代码： 91330108730922517T

联系地址： 杭州市滨江区春晓路 558 号

承租方（以下简称“乙方”）：

公民身份证号:

联系地址:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，为明确双方权利义务，经双方协商一致，就甲方将房屋出租予乙方事宜，订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁房屋的基本情况及用途

1.租赁房屋坐落于杭州市滨江区浦沿街道滨之舟人才公寓____号商铺(以下简称“该物业”)。

2.双方确认,该物业建筑面积为_____平方米。双方对本合同约定建筑面积数值无异议,双方同意不因本合同约定建筑面积与实测面积存在差异而以此为由对租金等相关费用进行调整。

3. 租赁期限内, 甲方应根据法律法规及其他相关规定将该物业提供给乙方使用。

4.乙方确认,在本合同签订前已对该物业进行了充分、详尽的前期了解,对可能发生的面积差异、房屋用途、房屋现状等相关事项均进行了充分的了解和预判,并对此认可且无异议。本次租赁房屋质量、具体位置、房屋面积和土地面积、卷闸门、水电表等以现场实际为准,交付按移交时现状进行,不保证装修、装饰物、构筑物的完好。

二、租赁用途

1.租赁用途：乙方在配套用房内不得住人；不得经营产生油烟的餐饮（8号商铺除外），宾馆旅店等；不得从事噪声或环境污染严重的经营活动；不得从事易燃易爆物品的商业活动；不得用作危化品的储存仓库；不得使用、存放液化燃气瓶。乙方从事的各项活动均应符合国家法律、法规的规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目，不得经营有违社会道德的行业以及市场监管、环保、消防、城管等部门不准经营的项目。乙方应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。

乙方承诺：如乙方在租赁期间内，未经甲方事先书面同意擅自改变房屋用途的，视为乙方严重违约。

2.乙方使用该物业从事经营活动时，应遵守国家及当地政府制定的一切法律、法规、规章和政策；如乙方利用该物业从事违法、违规或不道德的活动，由乙方承担相应的法律责任，赔偿由此给甲方造成的损失，甲方有权单方解除租赁合同、收回房屋并可采取措施追缴拖欠租金和违约金。

3.租赁期限内，乙方不得对该物业进行整体转让、转包、转租（未经甲方书面认可的承包经营、联营、合伙、合股、股权转让等均视为转租）、分租，不得以互换、借用等形式允许任何第三人使用；否则，甲方有权单方解除租赁合同、收回房屋并可采取措施追缴拖欠租金和违约金。

4.租赁期限内，乙方不得改变房屋结构；不得破坏承重墙、柱子；不得增减楼梯或改变楼梯位置和方向；不得改变或覆盖消防通道门、消防箱及消防设施的位置，如发生上述情况甲方或物业有权要求乙方立即整改，乙方须无条件配合。

5.租赁期限内，在承租该物业未满6个月内，乙方不得提出提前退租；乙方在承租该物业满6个月后可向甲方申请提前退租，经甲方书面同意后，双方另行签订终止协议，但乙方需支付相当于3个月租金标准（以解除合同当年的月租金为标准）的违约金，租金按实结算。

三、免租期、租赁期限、租金及交易方式

1.免租期：二个月，自年月日至年月日为免租期，提前退租不享有免租期，租金不减免。免租期包括但不限于乙方用作向有关单位申请水电设施的开通及对配套用房进行装修，该期间不收取租金。免租期仅减免租金，其他水费、电费、物业费等费用由乙方自行承担，其中水电为一户一表，须按时向相关单位交纳，免租期内乙方需按本《房屋租赁合同》的相关条款约束并执行，如乙方在免租期内违约，按《房屋租赁合同》相关条款承担违约责任。**提前退租不享有免租期，租金不减免。**

2.租赁期限为___年，从年月日起至年月日止；如实际交付该物业时间与前述起始时间不一致的，以实际交付该物业之日起计算租赁期限。

本合同租赁期限届满前3个月，甲方启动新一轮招租，并书面通知乙方，乙方应无条件予以配合，同时，乙方同意放弃同等条件下的优先承租权。本合同租赁期限届满，如乙方未能续租的，乙方自愿无条件按时腾退交还房屋。

3. 租金支付及标准：采用先付后用原则，第一年度租金为元（大写：元整）（含增值税，增值税税率5%），下一年度租金在上一年度年租金的基础上递增3%。乙方应按如下《合同期内付款时间表》所列金额和日期将租金汇入甲方指定收款账户（日租金为成交价年租金除以365天）。

合同期内付款时间表

支付时间	应付金额（人民币：元） （含增值税，增值税税率 5%）	租金时段
2025 年 月 日前		2025 年 月 日至 2026 年 月 日
2026 年 月 日前		2026 年 月 日至 2027 年 月 日
2027 年 月 日前		2027 年 月 日至 2028 年 月 日
2028 年 月 日前		2028 年 月 日至 2029 年 月 日
2029 年 月 日前		2029 年 月 日至 2030 年 月 日

4.本合同项下，依据法律、法规、规章和政策规定需缴纳的各项税费，由双方各自承担。
本合同约定租金为含税价，甲方向乙方开具增值税发票。

5.乙方须支付首年3个月租金的标准的履约保证金，该保证金不是乙方预付的租金和其他费用，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。租赁期限内，乙方应按时向相关单位足额缴纳因乙方使用产生的水、电、通信等费用，如乙方未按时缴纳或拒不缴纳，我公司可代为处理，费用从乙方缴纳的履约保证金中扣除，不足部分向乙方追偿。因前述原因致使履约保证金减少的，乙方应于接到甲方通知之日起5个工作日内补足。

6.本合同完成签署之日起5个工作日内支付首期全部款项，下期年度租金提前10天以上支付，乙方应以自有账户将相应款项汇入甲方指定的银行账户。具体为首期租金 元（扣除装修期免租租金）、履约保证金（ 元）、装修保证金（ 元）、交易服务费 元，甲方收款账户信息如下：

户名：杭州产权交易所有限责任公司；

账号：3301040160002045899

开户行：杭州银行市民中心支行

本合同项下的第二年度全部款项，乙方应以自有账户将相应款项汇入甲方指定的银行账户。甲方收款账户信息如下：

户名：杭州滨江城建发展有限公司（统一社会信用代码：91330108730922517T）；

账号：19045101040000336

开户行：农行杭州滨江支行

7. 招租方式：本招租活动遵循公开、公平、公正的原则。本次房屋租赁通过杭州产权交易所有限责任公司公开交易，乙方的报价达到或超过出租底价成交，

交易服务费由乙方承担；交易服务费，计算标准如下：（1）若本次交易标的租金高于出租底价成交的，乙方支付按首年一个月租金计取的交易服务费；（2）若本次交易标的租金以出租底价成交的，乙方支付按首年半个月租金计取的交易服务费。

四、物业费及装修保证金

1. 租赁期限内的物业费由乙方自行承担。租赁房屋交房时，乙方应向甲方委托的物业管理公司交纳相应的物业管理费。租赁房屋 2025 年度物业费为 3 元/月·m²（含公共能耗费）；乙方同意，租赁期限内，如有调整物业费（能耗费）的，按调整后物业收费标准执行。

2. 租赁期限内，经甲方书面同意后，乙方可以对该物业进行装修或变更原有设施，但装修设计（包括所用装修材料）须符合国家强制性规范并得到物业服务单位、甲方指定部门的书面同意；如须向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，乙方须办妥有关手续；否则，不得进场施工。乙方装修期间应采取相应的安全防护措施，并接受物业服务单位、甲方和甲方授权人员随时对施工的监督管理；乙方装修时不得破坏房屋结构、改变或覆盖消防设施、污损公共区域或改变小区内外的整体形象。对于乙方的装修、改善和增设的设备，甲方不承担任何责任。

3. 乙方应自行按要求缴纳首年三个月租金作为装修保证金，装修保证金作为约束乙方进行规范装修的保证，且装修保证金不能冲抵租金、物业服务费、水电费等费用，仅作为约束乙方进行规范装修的保证，装修完毕经物业、甲方验收合格后无息退还。如乙方出现违法违规装修的，装修保证金优先用于抵扣乙方造成的损失，不足部分由乙方继续承担赔偿责任。

五、双方权利与义务

（一）甲方权利和义务

1. 甲方保证该物业的权属明晰，甲方有权出租该物业；如发生与该物业有关的产权纠纷或债权债务纠纷概由甲方负责处理，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

2. 租赁期限内，如甲方需将该物业出售给第三方的，应将本合同出示给受让方，并确保出让时乙方拥有本合同确定的连续完整的租赁权及相关权利；否则，由甲方赔偿乙方所遭受的所有损失。

3. 租赁期限内，除该物业房屋主体结构之外的维修均由乙方负责，并由乙方承担相关费用，甲方不承担任何责任。如该物业房屋主体结构出现问题，由乙方及时向甲方书面报修，甲方负责维修，但甲方不承担因此给乙方造成的任何损失。

4. 乙方未按本合同约定期限腾空交还房屋的，甲方有权没收乙方履约保证金，乙方仍

应每天按当期日租金的两倍向甲方支付房屋占用费，同时甲方可强行腾退，甲方对租赁房屋可采取封门、停水、停电等一切必要措施，乙方自行承担由此造成的损失，且乙方不得据此要求甲方赔偿或补偿。房屋内装修、设施、设备等归属按本合同约定处理，甲方因强行腾退产生的搬运、保管、公证、提存、垃圾清运等一切费用由乙方承担。

5、租赁期限内，甲方或甲方委托单位有权对乙方经营场所开展日常安全（消防）生产监督管理工作，乙方应予以无条件配合。对存在隐患，乙方应及时整改并承担相关费用，如乙方拒不整改，甲方或甲方委托单位将代为整改并缴纳相关费用，费用可直接从乙方缴纳的履约保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

（二）、乙方权利及义务

1.租赁期限内，乙方应严格遵守各项法律、法规、规章和政策开展经营活动。

2.租赁期限内，乙方应按本合同约定的时间、方式足额支付各项费用。

3.租赁期限内，未经甲方书面同意，严禁乙方私自分割该物业；如乙方需对该物业进行室内或门面装修，经甲方书面同意后，不得损坏和改变原建筑结构和公共设施，门面装修及广告牌的悬挂必须符合相关部门或小区要求，装修必须经有关职能部门批准并与所在小区物业服务单位签订相关装修管理类协议。

4.租赁期限内，乙方应确保该物业在使用过程中未对周边住户、商户产生影响；关于该物业使用而产生所有纠纷等各类事件均由乙方负责处理，并由乙方承担相应法律责任。

5.租赁期限内，乙方自行与所在小区物业服务单位协商停车事宜。

6.租赁期限内，乙方负责该物业内及周边的清洁、安保及消防安全工作，并做好门前三包；如该物业内发生火灾等事故，造成甲方或第三方损失的，由乙方承担相应法律责任。

7.租赁期限内，乙方应严格遵守本合同第二条约定使用该物业，仅将该物业用于商业经营，不得在该物业内安排人员居住。乙方未严格遵守本合同第二条约定使用该物业的，甲方有权单方解除本合同、收回房屋，并可采取措施追缴拖欠租金和违约金。

8.租赁期限内，如遇相关市政设施设备及有重大安全隐患的设施设备要进行维修，乙方须无条件配合。

9.乙方设计和配备的卫生、环保、安全、消防设备必须符合国家和地方卫生、环保、市场监督、公安、消防部门的要求。

10.租赁期限内，乙方应按照公安、市场监督管理、城市管理、生态环境、消防等职能部门的相关要求开展经营活动；如因违法违规行为累计被查处并拒不整改2次以上的，甲方

有权单方解除本合同，并要求乙方承担赔偿责任。

11.租赁期限内，如甲方需对该物业进行整体水电改造、外立面及周边环境整改、安装相关设施、设备等，乙方须无条件配合。

12.租赁期限届满或本合同提前终止时，乙方应结清租金、水电费等所有相关费用，并无偿配合甲方到水电相关部门进行销户或过户、注销企业注册地址，将该物业清空、搬除装饰设施和杂物、清理干净，以符合甲方要求的状态返还甲方。除本合同另有约定外，乙方对其投资安装的一切设施设备享有所有权，但应及时拆除设施设备，拆除费用由乙方自行承担，且拆除行为不得对房屋结构进行损坏；无法拆除的设施设备在该物业返还甲方后，所有权归甲方所有，且甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿；否则，应视为乙方违约并承担违约责任。

13.租赁期限内，乙方须对租赁房屋内发生的治安、消防等事件承担相应的民事赔偿、行政及刑事责任。

14.租赁期限内，如租赁房屋内设有污水管道和雨水管道，乙方不得擅自拆除管道或覆盖管道出口。租赁期间甲方或物业公司将不定期进入配套用房内进行管道清理工作，乙方需无条件配合。

六、合同的变更和终止

1.租赁期限内，甲方依法转让该物业，甲方应确保本合同对新的权利人继续有效。

2.租赁期限内，乙方存有下列情况下之一的，乙方应按本合同第七条第2款的约定赔偿甲方损失，且甲方有权单方解除本合同并收回该物业。乙方收到甲方解除通知后，乙方应在收到解除通知之日起7日内将该物业腾退交还甲方。

(1)乙方逾期支付租金、物业费或其他应缴费用超过30日的；

(2)乙方违反本合同约定，擅自改变该物业用途的，如在该物业内安排人员居住的；

(3)由于乙方原因而导致该物业部分或全部毁损的；

(4)乙方未按照公安、市场监督管理、城市管理、生态环境、消防等职能部门的相关要求开展经营活动，因违法违规行为累计被查处并拒不整改2次以上的。

3.租赁期限内，如该物业遇国家政策变化、政府基础建设、拆迁、城市规划调整、自然灾害等因素，甲方可无条件变更或解除本合同，双方互不承担违约责任；甲方退还未使用期间的租金（不计息），乙方无条件腾退交还该物业。如乙方的装修及设施设备存在相关部门应予以赔偿或补偿的，由乙方自行申请，甲方予以配合。

4、租赁期间，乙方需按本条第2款执行，如上述行为累计被查处并拒不整改2次以上的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担赔偿责任。

5、租赁期间内，乙方需按本合同第五条执行，如甲方开具2次以上《管道疏通配合函》但乙方均拒不配合的，甲方有权直接单方解除本合同，并要求乙方承担相关赔偿责任。

七、违约责任

1.如因甲方原因致使本合同不能履行或解除的，甲方应按本合同年租金（以解除合同当年的租金为标准）的2个月标准向乙方支付违约金。

2.如因乙方原因致使本合同不能履行或解除的，乙方应按年租金（以解除合同当年的租金为标准）的2个月标准向甲方支付违约金。

3.如租赁期限届满或本合同提前终止，乙方未及时将该物业腾退交还甲方的，乙方应按本合同约定租金两倍的标准向甲方支付租金，并应按合同年租金（以解除合同当年的租金为标准）的25%向甲方支付违约金。

4.租赁期限内，乙方擅自对该物业进行整体转让、转包、转租（未经甲方书面认可的承包、联营、合伙、合股、股权转让等均视为转租）、分租，或以互换、借用等形式允许任何第三人使用的，经甲方查证属实的，甲方有权单方解除本合同，且乙方需按本合同租赁期限内总租金的30%向甲方支付违约金。

八、争议解决

1.在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成本合同文件组成部分，且各份文件具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，双方协商解决。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均可提交该租赁房屋所在地法院管辖。

九、单方腾退

1.本合同终止或解除后，乙方应在7日内腾空该房屋，并与甲方共同完成验房。如该房屋及附属设施设备有损坏或丢失的，其维修费用由乙方承担或按实际赔付。

2.乙方违反有关法律法规规定及本合同有关约定，且不腾空退还房屋的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁物。乙方同意，该物业内的物品，甲方可在公证机关的现场见证下进行清点、腾空。

3.乙方在本合同终止或解除后，乙方未在7日内腾空该房屋，甲方有权单方收回该物业。乙方同意，甲方单方进行房屋腾退后无法移除或拆除的房屋内物品，视为遗弃物，甲

方有权自行处理，且乙方不得据此要求甲方赔偿或补偿。

十、特别约定

1.本合同出租的该物业以现场看样的现状为准，乙方确认在本合同签订前已充分了解该物业现状、实际使用情况、面积、经营业态、与周边房屋设施关联情况等全部状况，入户水、电等设施均以现场实际状况为准。

2.租赁期限内，乙方必须以本人身份办理工商登记和相关证照，乙方必须登记为经营者、负责人、法定代表人及实际控制人或者最终利益受益者。

3.租赁期限内，如遇政府投资建设、民生工程实施、电梯加装等因素需对该物业进行部分或全部征用的，乙方须无条件配合；受影响的面积在租赁期间可免收租金，但甲方不予承担任何赔偿或补偿责任，乙方也不得以此要求甲方给与任何赔偿或补偿；具体受影响面积以相关实施单位测量为准。

4、租赁期限内，乙方装修中不得改变房屋结构；不得破坏承重墙、柱子；不得增减楼梯或改变楼梯位置和方向；不得改变或覆盖消防通道门、消防箱、配电间、污水管道及消防设施的位置，且乙方需按国家消防安全条例规定对配套用房进行装修使用；如在后期检查中发现不符合以上规定的，乙方需无条件进行改造恢复；如租赁期内甲方对以上公共设施进行维修、检修的，乙方需无条件配合。

5、乙方使用房屋租赁合同范围内的商业用房，应严格遵守房屋租赁合同条款第二条租赁用途，不得单方面改变经营业态，也不得对所租赁的房屋进行转租，否则甲方有权解除《房屋租赁合同》。《房屋租赁合同》签订后，（1）乙方在该物业注册成立新公司的，乙方须为该公司100%控股股东，若乙方是公司制法人的，乙方的法定代表人须同时担任该公司的法定代表人；若乙方是自然人的，乙方须同时担任该公司法定代表人；（2）乙方在该物业注册个体工商户的，乙方须为经营者本人，确认并遵守该房屋租赁合同的全部约定。《房屋租赁合同》中确定的乙方权利义务在该公司或个体工商户成立后全部由该公司或个体工商户承担，甲方、乙方及乙方注册变更后的该公司或个体工商户三方应该及时签署相应的变更协议，乙方作为《房屋租赁合同》的担保人，对该公司或个体工商户在《房屋租赁合同》项下的全部责任和义务承担连带责任担保。担保范围为该公司或个体工商户因《房屋租赁合同》项下产生的对甲方所有的义务与责任，包括但不限于租金、各种费用、违约金、赔偿金、甲方实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公派费用、执行费用等）、因该公司或个体工商户违约而给甲方造成的损失和其他所有应付费用。担保期限为自租赁合同签订之日起至租赁合

同期满后三年止。如该公司或个体工商户拒绝确认的，则甲方有权立即解除该合同，收回房屋，并采取断水、断电等措施，追究乙方违约责任。)

6、乙方安装广告牌、标示标牌、空调等设施的，需服从物业管理规定，不得影响毗邻物业和他人正常生活、经营；政府或行业部门如有要求须办理审批或备案等手续的，需遵照执行。

十一、送达条款

甲方与乙方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

1.甲方确认其有效的送达地址为：____，联系人：____，联系电话：__。

2.乙方确认其有效的送达地址为：____，联系人：____，联系电话：____。

3.双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达。本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达前述地址时，即视为被送达方收到相关文书材料。

4.甲方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面确认方式向乙方进行通知；乙方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面确认的方式向甲方进行通知。

十二、其它

1.本合同经双方签字盖章后成立并生效。

2.本合同连同附件一式肆份，甲、乙双方各执贰份，各份具有同等效力。

3.本合同由双方于____年____月____日签订。

特别声明：

甲、乙双方已充分阅读本合同，对本合同的文字含义及相应的法律后果已全部通晓和充分理解。

(以下无正文，为签字页)

(本页无正文，为签字页)

甲方（甲方）:

法定代表人或委托代理人:

经办人:

联系电话:

日期



承租方（乙方）:

法定代表人或委托代理人:

联系电话:

日期: