



房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租人）：浙江省省直房产经营管理有限公司

统一社会信用代码：91330000079719690G

法定代表人：陆志炜

联系地址：杭州体育场路 580 号昆仑大厦 2 号楼 5 楼

联系电话：0571-81051045、0571-81051053

乙方（承租人）：

统一社会信用代码/身份证号码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

联系邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，就租赁房屋等事宜，经双方充分协商，达成如下协议。

1. 租赁房屋及计租面积

1.1. 本合同项下租赁房屋位于，_____，

建筑面积_____平方米（实际面积如有出入，总租金不作变更）。

1.2. 租赁房屋性质为（☐住宅、☐商业用房、☐办公）。

2. 租赁期限

2.1. 本合同项下的租赁期限为____年，自 2025 年__月__日起至____年__月__日止，

其中 2025 年__月__日起至____年__月__日止为装修免租期。

2.2. 租赁期满或本合同终止时，甲方有权收回房屋，乙方应按约如期返还。

第五个 租赁年度	____年__月__日至____年__月__日人 民币____元整 (¥____)		____年__月__日前
	____年__月__日至____年__月__日人 民币____元整 (¥____)		____年__月__日前

3.3. 缴款方式及银行账户

单位名称：浙江省省直房产经营管理有限公司

开户银行：中信银行杭州省府路支行

账 号：7332710182600044891

3.4. 乙方付款时，款项用途栏需写清“某某房租”（必须与合同承租人名称一致）。

现金支付的务必提供银行缴款凭证。

3.5. 本合同中的“租赁年度”是指以 2025 年__月__日开始的一个周期年，并以此类推。

3.6. 甲方应在银行账户下确认收齐对应租期租金后十五个工作日内向乙方开具收款凭证（房屋租金开具增值税发票，保证金开具收据，上述租金已含税）。乙方开票类型如下：

☐ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票

4. 租赁保证金及其他相关费用

4.1. 乙方应向甲方支付本合同项下的保证金为人民币____元整 (¥____)（非住宅类房产新签约租户保证金不低于一个季度的租金，续签租户保证金不低于两个月的租金；住宅类房产保证金不低于一个月租金），以确保乙方遵守在本合同项下其必须遵守或履行一切条款之规定。乙方应按以下第__种方式支付：

①在签订本合同的同时，乙方向甲方一次性支付本合同项下的保证金。

②本合同为续签合同，原租赁合同项下的保证金转为本合同项下的保证金，不足部分应在签订本合同的同时一次性支付。

4.2. 乙方确认并同意，在乙方违反、不遵守、不履行本合同的时候，甲方有权以该保证金抵充乙方应付的相关费用。若按照本条款的规定保证金的任何部分被抵充的，乙方应在抵充发生之日起十五个工作日内等额补足该笔保证金。

4.3. 若乙方未按时支付或补足保证金的，应向甲方支付相当于拖欠金额的万分之五每日的迟延履行违约金，直至乙方足额缴纳应付款项为止。



7. 租赁房屋的装修

- 7.1. 乙方不得擅自更改租赁房屋结构。乙方对租赁房屋进行装修，需改变房屋的内部结构或添设对房屋结构有影响的设备的，须按规定向有关部门报批的，乙方应报请有关部门批准并将有关资料送甲方备案。上述事项因未获得甲方同意或未经有关部门批准的，与甲方无关，乙方自愿承担不利后果。
- 7.2. 经甲方同意或有关部门批准进行装修、建设的，乙方应尽一切注意义务确保房屋的使用安全、施工安全及消防安全，并承担由此可能发生的损失及后果。
- 7.3. 租赁期间届满或者合同解除时，未形成附合的装饰装修物，由乙方拆除并承担拆除费用；因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状。非因甲方违约导致合同解除的，乙方装饰装修的残值损失甲方不予补偿。

8. 物业服务与管理

- 8.1. 乙方承诺遵守所属物业管理区域的管理规约或临时管理规约（包括停车位使用及收费标准），并遵守甲方和物业公司制定关于物业管理的一切规章制度。
- 8.2. 租赁房屋公共部分的各项设施、设备的检查、维修、保养由甲方或物业服务公司承担。凡经乙方改动、更换或增加的各项设施和设备，其检查、维修、保养等工作由乙方负责，若乙方委托甲方或物业管理公司进行维修和保养，则由乙方承担相关费用。
- 8.3. 乙方确认并同意，甲方或物业服务公司的工作人员对租赁房屋及设施进行检查、维修、更换时，有权进入租赁房屋或暂时停止使用租赁房屋或该租赁房屋中的任何设施，但必须事先通知乙方，并在尽量不影响乙方经营的条件下进行（涉及安全的紧急情况除外），乙方应予配合。乙方不得因此而向甲方或物业服务公司提出营业损失、营业场地的占用、人员加班费或任何类似形式的补偿或赔偿要求。

9. 乙方在租赁期间的照管等义务和责任

- 9.1. 租赁期间，乙方使用租赁房屋应遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定，合理使用该房屋及附属的设施、设备。
- 9.2. 租赁期间，乙方向甲方保证，不从事违法活动。由于乙方使用不当或由于乙方自身原因造成失窃、火灾、漏水等人身或财产损失的由乙方承担责任，由此对甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。



②因不可抗力事件发生后九十日内乙方无法继续经营，双方也无法达成一致意见的。

11.3 租赁房屋因社会公共利益、城市规划建设（包括景区规划建设）或上级部门确定的重大任务，需要被提前收回的，甲方有权单方面终止合同，提前收回租赁房屋，不承担责任，仅对经评估后的装修残值部分进行适当补偿。浙江省机关事务管理局有权对本条款中“重大任务”进行最终解释。

11.4 如因情势变更导致乙方在租赁期限内无法继续正常经营，乙方要求协商变更合同的，应提供相关资料，协商一致，可签订补充协议。

12. 违约责任

12.1. 本合同履行过程中乙方如有违约行为的，甲方有权通知其整改并追究违约责任，乙方拒绝整改或未能按期整改完成的，甲方有权给予书面警告并指定整改期限，同时要求乙方支付相当于该租赁年度半个月租金的违约金。乙方在接到甲方警告后仍未在限期内完成整改的，甲方有权提前解除本合同，并要求乙方支付相当于该租赁年度2个月租金的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。本合同对乙方具体违约行为应承担的违约责任另有约定的，按约定处理。

12.2. 乙方逾期支付本合同项下租金、其他费用或款项，则自逾期之日起，乙方应向甲方支付相当于逾期款项的万分之五每日的迟延履行违约金，直至乙方足额缴纳应付款项为止。若乙方前述的该等逾期超过十五日，且经过甲方书面催告，乙方仍未支付的，甲方或物业服务公司有权切断租赁房屋的水、电或其他能源供应，直至乙方足额缴纳应付款项为止，甲方或物业服务公司无需因此向乙方或第三方承担任何责任。

12.3. 本合同有效期内，非法律规定或本合同规定的情形，甲、乙双方不得无故提前解除本合同。如合同一方要求提前解除合同，须提前1个月向对方提出书面洽商，在征得对方同意后，提出提前解除合同的一方须向对方支付本合同首个租赁年度2个月租金标准的违约金，并承担对方由此产生的实际损失。

12.4. 本合同任意一方违反本合同约定，不积极和履行本合同确定的义务、承诺和保证，致使对方产生损失或损失扩大，违反合同一方应赔偿对方因此遭受的相应损失。



弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置，所需费用从乙方保证金中抵扣，不足部分由乙方补足，甲方无需就该物品处置向乙方补偿。

13.7. 如乙方在合同期满后仍未能按照上述约定交还房屋的，甲方有权立即进入租赁房屋，更换租赁房屋之钥匙和/或采取其他措施收回租赁房屋；同时，甲方和物业服务公司有权切断对租赁房屋的水、电、空调及其他能源的供应；甲方或物业服务公司无需因此向乙方或第三方承担任何责任。

13.8. 乙方应在交还房屋前，完成工商登记中使用该租赁房屋的地址作为住所地登记的相关信息变更或注销，即在交还期届满之日起，乙方不得再使用租赁房屋的地址用于工商登记，否则，视为乙方逾期交还房屋，按逾期交房处理。

14. 不可抗力

14.1. 本合同所述之不可抗力是指双方当事人在订立合同时不可预见，对其发生后果不能避免并不能克服的事件，包括租赁房屋所在地发生的地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡和因法律、政府政策的变化及政府行为以及其它不可预见等情况。

14.2. 遇有不可抗力的一方应立即用挂号信，传真或其他的书面方式通知另一方，并在三十日内，提供不可抗力之详情及合同无法履行之理由的证明文件。该证明文件应由不可抗力发生地的权威机构出具。

14.3. 如遇不可抗力，双方应立即与对方协商、寻求公平的解决办法、采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

15. 通知

15.1. 甲、乙双方在本合同项下的联系方式为：

甲方：浙江省省直房产经营管理有限公司

联系人：毛宁

联系电话：0571-81051045

送达地址：杭州体育场路580号昆仑大厦2号楼506室

接收数据电文的邮箱：1057293870@qq.com

乙方：

联系人：

联系电话：



- 16.6. 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件为：☐《租赁房屋平面图》☐《风景区、历史建筑、文保建筑、公园等公共资源物业租赁承诺书》☒《安全责任书》
- 16.7. 本合同自双方完成签署之日起生效。合同一式____份：甲方贰份，乙方壹份，杭交所壹份。
- 16.8. 租赁房屋为☐历史保护建筑☐文物保护单位，乙方承诺严格遵守国家和省市关于历史或文物保护单位的法律、法规和规定。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定或授权代表：（签字）

法定或授权代表：（签字）

日期：2025 年 月 日

日期：2025 年 月 日

