**附件4：**

**杭州市房屋租赁合同（企业版）**

**（2017）**

**杭州市住房保障和房产管理局**

**杭州市市场监督管理局 监制**

**杭州市消费者权益保护委员会**

**说明**

1.本合同文本为示范文本，由杭州市住房保障和房产管理局、杭州市市场监督管理局、杭州市消费者权益保护委员会共同制定，适用于我市行政划区内的住房租赁。其他类型的房屋租赁可参照使用。

2.成套住房租赁，应当符合相关法律、法规、政策规定的条件和标准，本市成套住房应当以原始设计的间为最小的出租单位，不得将原始设计的房间再次分割改造对外出租。

3.签订本合同前，租赁双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明。

4.签订本合同前，租赁双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5.出租人和承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6.双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

 7.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

**杭州市房屋租赁合同（企业版）**

**（示范文本）**

 合同编号：

合同当事人：

**出租人（以下简称甲方）**：

营业执照号：

经办人：

联系电话：通讯地址：

**承租人（以下简称乙方）**：

证件类型：证件号码：

联系电话： 通讯地址：

**代理人：**

证件类型：证件号码：

联系电话：通讯地址：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就房屋租赁事项达成以下协议：

**第一条 房屋基本情况**

（一）甲方将坐落于，建筑面积 平方米的房屋出租给乙方使用。在本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的权属证书或购房合同及购房发票，并得到乙方的认可。乙方已对甲方所要出租的房屋作了充分的了解，愿意承租该房屋。

（二）本次租赁为【】整租【】合租。

**第二条 租赁期限及用途**

（一）该房屋租赁期自　年 　月　日起至　年　 月日止，甲方应于年月日前将房屋交付乙方使用。前述租赁期限不得超过该房屋的托管期限。

（二）该房屋仅作为日常居住使用。居住人数　　　人(每个房间不超过2人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，共同居住人员为：，如中途共同居住人员发生变动，乙方需书面告知甲方。

（三）租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期按约交还。若乙方需续租的，应提前日通知甲方，经双方协商重新签订租赁合同。

（四）本合同项下，乙方【】有【】无转租权。

**第三条 租金、押金**

（一）租金：人民币（小写）￥元/月，总计租金为人民币（小写）￥　　　元（大写：万仟佰拾元整）。前述租金为【】含税价【】不含税价，乙方若需租金发票可委托甲方代开，甲方在收到租金及税费后至税务部门为乙方代开。

（二）租金采用先付后租、按【】月付【】季付【】半年付【】年付【】其它支付原则。

支付方式：【】现金【】银行转账【】电子转账，户名/姓名：；开户行或电子渠道名称： ；卡号/账号：。

支付时间：乙方在向甲方支付首期租金，之后每笔租金支付时间为。

（三）租房押金元（其中定金元转为押金），由乙方在时向甲方支付。甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。未经甲方同意，乙方不得以押金抵付租金等任何费用；租赁期满，乙方结清所有相关费用后，甲方应在日内将剩余押金全额无息退还乙方。

（四）其他: 。

**第四条其他费用**

（一）租赁期间，由甲方承担：【】水费【】电费【】燃气费【】物业管理费【】车位费【】电视收视费 【】房屋租赁税费【】卫生费【】网络费【】其它费用。

（二）由乙方承担：【】水费 【】电费 【】燃气费 【】物业管理费 【】车位费【】电视收视费 【】房屋租赁税费 【】卫生费 【】网络费【】其它费用。

（三）其他约定。

**第五条甲方权利和义务**

（一）甲方保证经该房屋合法所有人授权，拥有对该房屋代理出租的权利;

（二）甲方应当遵守《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》，履行居住房屋出租安全管理有关职责和义务。

（三）甲方应保证在租赁期内，该房屋可以被安全、正常使用；

（四）合同期内，对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的维修事项，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的个工作日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限；

（五）合同期满，甲乙双方交割完毕房屋后，乙方留置在房间内的物品，视为抛弃物，甲方有权进行处理，双方另有约定的除外。

**第六条 乙方权利和义务**

（一）乙方应保证所提供个人资料的真实性，否则甲方有权解除本合同并收回房屋；

（二）在承租期间应自觉遵守国家有关法律、法规。非杭州户籍的，入住后一周内需办理居住证申请；

（三）乙方应当遵守《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》，履行居住房屋出租安全管理有关职责和义务。在承租期内应妥善、安全的使用房屋相关设施设备。

（四）乙方及其共同居住人员应当遵守公共道德、社区公约、小区物业管理规定以及公寓管理规定；

（五）未征得甲方书面同意，乙方不得对承租的房屋进行装修、结构及附属设施改造；

（六）合同期内房屋或房屋内设施由于乙方保管不当或不合理使用致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的应由乙方负责维修或承担赔偿责任；

（七）租赁期满，乙方应如期交还房屋，并保证房屋设施设备完好，房内清洁。

**第七条 违约责任**

在租赁期内，乙方有下行为之一的，甲方有权单方面解除本合同并收回房屋，同时乙方应按【】月租金【】租金总额的%（最高不得超过20%）的标准向甲方支付违约金。

（一）乙方未征得甲方的书面同意，改变或损坏房屋结构，装修及附属设施设备，在甲方规定期限内未予以修复或恢复的；

（二）乙方未经甲方同意而单方面解除合同，提前退租、转租或变相转租（仍然以乙方名义交付房租，但实际居住人不是乙方）；

（三）擅自改变承租房屋用途，居住人员发生变动，居住人数超出合同约定的；

（四）利用房屋进行扰乱社会治安或危及他人生命财产安全等的，或妨碍他人正常工作生活的，违反国家有关法律、法规的行为；

（五）未按合同约定期限向甲方支付租金，逾期超过日。

（六）未按时缴纳合同约定由乙方承担的费用，逾期超过日的；

（七）合同租赁期满，乙方逾期不归还房屋的。

在租赁期内，甲方发生以下行为之一的，乙方有权终止合同，甲方应按【】月租金【】租金总额的%（最高不得超过20%）的标准向乙方支付违约金。

（一）逾期交付房屋超过7日；

（二）甲方出租的房屋不具备居住使用功能或甲方在交付房屋后改变或破坏房屋内部结构及附属设施设备，影响居住的；

（三）甲方擅自提前收回房屋；

（四）因权属、债务或其他纠纷问题，影响乙方居住的；

（五）其他违反法律、法规、规定的情形。

**第八条 合同解除**

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或终止本合同并互不追究责任，房屋租金按照实际使用时间计算：

（一）甲乙双方经协商一致解除合同；

（二）因不可抗力致使本合同不能继续履行的；

（三）租赁过程中，房屋涉及C级以上危房的。

**第九条 其他约定事项**

**第十条 争议解决**

甲乙双方在履行协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方同意采用以下第种方式解决：

1、由杭州仲裁委员会仲裁；

2、向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条 合同生效**

本协议一式份，甲乙双方各持份，自甲乙双方签字或盖章后生效。

出租方（甲方）签章： 承租人（乙方）签章：

经办人 ：委托代理人：

本合同签署时间： 年 月