

浙江省合同示范文本 (HT33 / SF01 4-2023)

浙江省房屋租赁合同

出租人：_____

承租人：_____

合同编号：_____

房屋编号：_____

2023-04-28 发布

2023-07-01 施行

浙江省住房和城乡建设厅

浙江省市场监督管理局

说 明

1. 为了明确房屋租赁相关方的权利义务，维护各方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，结合浙江省实际情况制定《浙江省房屋租赁合同示范文本》（以下简称本《合同示范文本》）。

2. 本《合同示范文本》由浙江省住房和城乡建设厅根据浙江省房屋租赁实际制定，浙江省住房和城乡建设厅、浙江省市场监督管理局共同发布。

3. 本《合同示范文本》由浙江省住房和城乡建设厅负责解释，但不负责对已订立的合同内容进行解释。

4. 本《合同示范文本》适用于浙江省行政区划内的住房租赁，其它类型的房屋租赁可参照使用。合同当事人可以通过书面形式对本合同内容进行变更或者补充。

5. 本《合同示范文本》内容变更或补充后，专业从事房屋租赁、受委托开展房屋租赁活动的经营者以及房地产经纪机构等，不得以《合同示范文本》名义向合同双方当事人推荐。合同双方当事人也不得以《合同示范文本》名义签订。

6. 如房屋租赁出租方为专业从事房屋租赁、受委托开展房屋租赁活动的经营者，应在使用房屋租赁合同格式条款（含补充协议格式条款）之日起三十日内，将合同样本报核发其营业执照的市场监督管理局备案。

7. 成套住房租赁，应当符合相关法律、法规和政策规定的条件和标准。

8. 租赁双方应当如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋租赁的有关信息。其中，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或者其它房屋来源证明的原件。转租房屋的，应当提供原出租人同意转租的证明。

9. 在本《合同示范文本》【】中选择内容、空格部位填写及其它需要删除或者添加的内容，双方应当协商确认。【】中选择内容，以划√方式选定；空格中内容，双方根据实际情况做出约定，不作约定时，应当在空格部位划×方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。

10. 本《合同示范文本》中除特别明确外，表示数量、时间的内容均使用阿拉伯数字。

11. 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。

12. 租赁双方可以针对本《合同示范文本》没有约定或者约定不明确的内容另行签订补充协议。

浙江省房屋租赁合同

合同当事人

出租人（以下简称甲方）：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

地址：_____

（该地址为出租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【监护人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

地址：_____

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人（以下简称乙方）：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

地址：_____

（该地址为承租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【监护人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

地址：_____

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

房地产经纪机构

机构名称：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 电子邮箱：_____

经纪机构备案证明号：_____

经纪人员：_____，从业人员编号：_____，联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，双方在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，经协商一致，就房屋租赁事宜，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 出租房屋（以下简称该房屋）坐落于_____市（设区的市）_____【县】【市】
【区】【___】_____【路】_____【号】_____【小区】【楼盘】【___】（需使用标准地名）_____【幢】【栋】【座】【___】_____单元_____层_____【室】【号】
【间】【___】，所属_____【街道】【乡镇】【___】_____【社区】【村】【___】。
房屋所在楼栋总层数_____层，房屋所在层数_____层，所在楼栋电梯数量_____台，
房屋总建筑面积_____平方米，套内建筑面积_____平方米，公摊建筑面积_____平方
米。户型为_____【室】_____【厅】_____【厨】_____【卫】_____【___】，户型结构为
【平层】【错层】【复式楼】【跃层】【___】，房屋朝向为【东】【西】【南】【北】
【东北】【东南】【西北】【西南】【___】，建筑结构为【钢结构】【钢、钢筋混凝土
结构】【钢筋混凝土结构】【砖木结构】【混合结构】【___】，房屋用途为【成套
住宅】【别墅】【公寓】【非成套住宅】【集体宿舍】【工业】【商业服务】【办公】
【___】，房屋性质为【市场化商品房】【动迁房】【配套商品房】【限价普通商品住
房】【定销商品房】【集资建房】【房改房】【公租房】【保障性租赁住房】【___】，
房屋类型为【住宅】【商业用房】【办公用房】【工业用房】【仓储用房】【车库】【___】，
房屋建成年份（年代）为【___年】【___世纪___年代】。房屋装修情况为【毛坯】
【普通装修】【精装修】【___】。

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。甲乙双方已分别告知、查验了装修、设备等可能影响房屋使用的情

况，乙方愿意承租该房屋。

2. 甲方持有该房屋的【不动产权证】【房屋所有权证】【国有建设用地使用权证】【房屋买卖合同】【房屋租赁合同】【其他_____】（权属证书或相关来源证明复印件见附件），【证号】【合同编号】【_____】为_____。该房屋【是】【否】设定了抵押。

3. 该房屋【是】【否】设立居住权。居住权期限自_____年____月____日起，至_____年____月____日止。居住权其他情况信息_____，双方经协商一致按照以下方式处置房屋居住权事项：_____。

4. 本次房屋租赁为【整租】【合租】【_____】。

5. 该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况见附件 1。

第二条 租赁期限和用途

1. 租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止。租赁期限届满后乙方需要继续承租的，应当于租赁期限届满____日前向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订租赁合同。

2. 乙方承租该房屋作为【居住】【商业服务】【办公】【仓储】【_____】使用。在租赁期限内，未事前征得甲方的同意乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

3. 该房屋租赁期限内居住人数不得超过_____人（不含本数），每个房间不超过_____人（不含本数），乙方的共同居住人分别为：

(1) 姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】【_____】，证件号：_____，性别：_____，民族：_____，户籍地址：_____，联系电话：_____，其它_____；

(2) 姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】【_____】，证件号：_____，性别：_____，民族：_____，户籍地址：_____，联系电话：_____，其它_____；

(3) _____。

乙方居住人员发生变化的，应于发生变化之日起_____日内通知甲方。

第三条 租金、押金及其它费用

1. 该房屋租金为每【月】【季度】【半年】【年】金额【人民币】【____】（币种）元（大写：____万____仟____佰____拾____元整）。租金按【月】【季度】【半年】【年】【____】支付。支付方式为【现金】【银行转账】【电子转账】【_____】，甲方收款的账户名称为_____，开户银行或者电子渠道名称为_____，账号为_____。

乙方在____年____月____日向甲方支付首期租金【人民币】【____】____元（大写：____万____仟____佰____拾____元整），之后每期租金按照下列约定支付_____。

2. 押金为【人民币】【____】____元（大写：____万____仟____佰____拾____元整）。乙方应当于____年____月____日前向甲方支付押金，甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。

3. 租赁期间，由甲方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】【其它费用_____】，由乙方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】【其它费用_____】。

租赁双方应当按照国家的有关规定，缴纳租赁产生的相关税费，具体约定见附件 2。

4. 租赁期限届满或者合同解除后，甲方应当于____日内将押金和预付租金不计利息退还乙方。乙方应当支付给甲方的租金、违约金等费用和应当承担的其它费用尚未付清的，甲方退还押金和预付租金时直接扣减相应费用；押金和预付租金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于____日内向甲方支付不足部分的费用。

第四条 房屋交付和返还

1. 甲方应当于____年____月____日前将该房屋交付乙方。
2. 在租赁期限内，甲方应保证乙方可以合同约定正常、安全的使用房屋。
3. 租赁期限届满或者合同解除后，乙方应当于____日内将房屋返还甲方。

第五条 房屋租赁备案、登记

1. 房屋租赁合同订立后【30日】【____日（不超过30）】内，由【甲方】【乙方】【甲乙双方共同】【_____】到该房屋所在地房地产主管部门办理房屋租赁登记备案。本合同变更、终止或居住人员发生变化的，【甲方】【乙方】【甲乙双方共同】【_____】应于____日内向备案机关办理登记变更、注销手续。

2. 房屋为居住用途的，当事人应按有关法律、法规和政策规定到公安机关办理居住登记手续。

第六条 房屋使用

1. 甲乙双方应当遵守房屋出租管理有关法律、法规和政策规定，履行房屋出租安全管理有关职责和义务。

2. 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，保持房屋符合约定的用途，对房屋使用过程中正常合理的毁损履行维修的义务。

3. 乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施，对因使用不当造成房屋或设施毁坏的，应及时修复或给予甲方经济赔偿。

4. 乙方装饰装修房屋或变更原有设施的，应当事先征得甲方同意。租赁期满，甲方要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。双方还约定：_____。

5. 乙方将房屋转租或部分转租给第三人的，应当事先征得甲方同意。双方还约定：_____。

6. 甲方出卖该房屋的，应当在出卖之前____日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买的权利。

7. 租赁期限届满，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

8. _____。

第七条 合同解除

1. 在租赁期限内，发生以下情形的，甲乙双方或单方可以解除合同：

(1) 经甲乙双方协商一致，同意解除本合同；

(2) 因房屋部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合

同；

(3) 不定期租赁的合同，甲乙双方可以随时解除，但是应当在____日前（合理期限）前通知对方；

(4) _____。

2. 在租赁期限内，甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，同时甲方应按【月租金的____%】【租金总额的____%】【其它_____】的标准向乙方支付违约金：

(1) 甲方逾期交付房屋达____日的；

(2) 房屋存在重大安全隐患影响乙方安全或者健康的；

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；

(4) 因甲方权属或债务纠纷严重影响乙方居住，经乙方书面告知后____日内仍未解除继续影响乙方居住的；

(5) _____；

(6) _____。

3. 在租赁期限内，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应按【月租金的____%】【租金总额的____%】【其它_____】的标准向甲方支付违约金：

(1) 擅自改变房屋用途或利用房屋进行违法违规活动的；

(2) 未经甲方同意，擅自将房屋转租或部分转租、转借给他人的；

(3) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(4) 未经甲方同意，擅自装饰装修房屋或附属设备，且经甲方通知后，在限定时间内任仍未纠正、恢复的；

(5) 逾期支付租金达____日（含本数）以上的；

(6) _____；

(7) _____。

4. 其它法定的合同解除情形。

第八条 违约责任

1. 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方未按约定支付租金，但未解除合同的，应每日按【日租金_____倍】【租金总额的_____%】【其它_____】的标准支付逾期费用。合同解除的，按照本合同第七条的约定支付违约金。

2. 租赁期内，甲方提前收回房屋的，或乙方提前退租的，违约一方需按照【月租金_____倍】【租金总额的_____%】【其它_____】的标准支付违约金。

3. 租赁期满，乙方未按约定时间返还房屋的，应每日按【日租金_____倍】【其它_____】的标准向甲方支付逾期费用。

4. _____;

5. _____。

第九条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过第三方调解组织等相关机构调解；或按照下列第_____种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

第十一条 本合同及附件共_____页，一式_____份，其中甲方_____份，乙方_____份。合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方（签字或者盖章）：

乙方（签字或者盖章）：

甲方代理人（签字或者盖章）：

乙方代理人（签字或者盖章）：

签订时间：_____年_____月_____日

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

签订地点：_____

本次交易由_____（经纪机构名称，并盖章）提供居间服务，具体经办人员姓名为_____。

附件 1

租赁房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况

类别	名称	数量	品牌、材质、型号	物品状况
客厅 餐厅	鞋柜			【正常】【不正常】【__】
	电视柜			【正常】【不正常】【__】
	沙发			【正常】【不正常】【__】
	餐桌			【正常】【不正常】【__】
	餐椅			【正常】【不正常】【__】
	茶几			【正常】【不正常】【__】
	其它			【正常】【不正常】【__】
卧室 书房	床			【正常】【不正常】【__】
	床垫			【正常】【不正常】【__】
	床头柜			【正常】【不正常】【__】
	书桌			【正常】【不正常】【__】
	椅子			【正常】【不正常】【__】
	衣柜			【正常】【不正常】【__】
	其它			【正常】【不正常】【__】
厨卫	吸油烟机			【正常】【不正常】【__】
	煤气罐			【正常】【不正常】【__】
	煤气灶			【正常】【不正常】【__】
	橱柜			【正常】【不正常】【__】
	浴霸			【正常】【不正常】【__】
	坐便器			【正常】【不正常】【__】
	其它			【正常】【不正常】【__】
电器	电视机			【正常】【不正常】【__】
	冰箱			【正常】【不正常】【__】
	空调			【正常】【不正常】【__】
	洗衣机			【正常】【不正常】【__】
	热水器			【正常】【不正常】【__】
	数字机顶盒			【正常】【不正常】【__】
	遥控器			【正常】【不正常】【__】
	其它			【正常】【不正常】【__】
地面 墙面	客厅地面	【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【__】		【正常】【不正常】【__】
	卧室地面	【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【__】		【正常】【不正常】【__】
	书房地面	【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【__】		【正常】【不正常】【__】
	厨房地面	【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【__】		【正常】【不正常】【__】
	卫生间地面	【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【__】		【正常】【不正常】【__】
	墙面	【水泥墙】【白墙】【墙纸】【油漆】【__】		【正常】【不正常】【__】
	其它			【正常】【不正常】【__】
其它				

附件 2 房屋租赁税费承担

附件 3 补充协议