

提示：中介方收取任何款项，均须出具加盖中介方“财务专用章”的正式收据。

房屋租赁合同

协议编号：ZL202604221459220029GQ

出租方（甲方）：杨娜

证件号码：身份证 330522198106266949

地址：浙江省长兴县雒城街道长安小区24-2-301室

代理人/代表人：/

证件号码：/ /

承租方（乙方）：杭州万物有灵文化科技有限公司

证件号码：统一社会信用代码 91330106MA2KDLR4J

地址：浙江省杭州市西湖区西斗门路20号第四层4532室

代理人/代表人：钱丽娜

证件号码：身份证 330482198611163044

中介方（丙方）：杭州朴邻房地产经纪有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区西溪蝶园9幢102室-1

根据《中华人民共和国民法典》、《住房租赁条例》及有关规定，为明确甲、乙、丙三方的权利义务关系，甲乙丙三方经协商一致，本着平等互利的原则，就丙方接受委托人甲、乙双方的共同委托，促成乙方自愿承租甲方该物业的有关事宜达成一致，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

1、甲方自愿将坐落于 杭州市 市 余杭区 区 良渚街道 街道 杭州书韵名邸 小区 杭州书韵名邸/书韵名邸21幢/1/910 的房屋（以下称“该物业”）出租给乙方。建筑面积 41.65 平方米，用途：公寓，不动产证号或其他权属证明文件名称及编号为 浙(2023)杭州市不动产权第0102307号。该物业出租基本配置情况详见附件《家私电器清单》。乙方对甲方所要出租的该物业做了充分了解，愿意承租该物业。

2、该物业无查封，无权属争议。

3、未/已 设定抵押，若因抵押权人行使抵押权导致乙方无法租赁该物业的，双方均可提前解除合同，但甲方需提前30个自然日通知乙方，否则应以月租金为基数按 100 %标准向乙方支付违约金。

4、未设立居住权，且在租赁期间也不另设居住权，否则属于甲方违约，甲方应以月租金为基数按 100 %标准向乙方支付违约金，且乙方有权解除租赁合同。

5、甲方保证对该物业拥有合法的出租权，包括但不限于甲方系该物业所有权人，甲方已获得该物业所有权人租赁的授权等情况。

6、该物业户型为【¹室¹厅¹卫】，甲方保证该物业的规划用途能够满足乙方的租赁用途，且各房间的分布和功能应符合常规居住需求，符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准。

7、该租赁不含该物业所附学位，如乙方需使用学位的，相关事宜由甲乙双方另行约定。

8、除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该物业部分或全部转租给他人，如该物业作为住房用途的，乙方保证该物业厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间，不得单独出租用于居住。

9、如该物业作为住房用途的，乙方保证该物业居住人数不超过³人；如居住人数超出前述约定的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

10、甲乙双方均知悉该物业为非住房的在签订房屋租赁合同后，甲方应按相关规定及时到房屋租赁登记（备案）机关办理租赁登记（备案）手续；该物业为住房的在签订房屋租赁合同后，中介方需按相关规定办理相关租赁合同备案手续。

第二条 租赁期限

租赁期自 2026-04-25 日至 2028-04-24 日止。

第三条 租金、履约保证金、税费及费用承担

1、甲乙双方议定月租金为(□是/□否含税)人民币 壹仟捌佰 元 (小写: 1800 元整)，乙方支付租金方式为以每□年/□半年/□季度/□月为周期支付租金(先付后用)，租金支付方式: □微信支付/□支付宝支付/□现金支付/□其他 户名: 杨娜 账号: 6217 9933 0000 9075 844 账户: 中国邮政储蓄银行杭州市庆春路；甲方收取租金时必须出具收款凭证。乙方应于 2026-04-23 日前向甲方支付首期租金，后续租金，乙方应于下一租赁期开始前 7 个自然日内支付下期租金。

如前述月租金为不含税租金的，乙方需缴纳并承担租赁该物业而产生的税费，甲方应配合办理相关手续。乙方需于每一期租金支付后 30 个工作日内向甲方提供完税凭证。

2、乙方在签订本合同时，向甲方交纳租房履约保证金人民币 壹仟捌佰 元 (小写: 1800 元整)，甲方收到前述款项后，应向乙方开具收款凭证。合同履行期限届满或终止，乙方结清使用该物业所需承担的相关费用，经甲方查验该物业合格后，1 个自然日内无息退还乙方。若乙方存在欠费及或造成该物业损坏、损毁的，乙方未履行修缮义务时，甲方有权从履约保证金中扣除相应款项。

3、甲方应于乙方支付首期租金及履约保证金后 1 个自然日内将该物业交予乙方使用，甲方交付该物业时应结清所有欠款并办理有关移交手续，如在此之前有水电气费、物业管理费、垃圾清运费、供暖费、电话费、网费、电视收视费等费用等欠款，甲方未能及时支付而由乙方垫付的，乙方有权在租金中扣除。甲方迟于前款时间交付该物业，须经乙方同意，且乙方可要求将本合约有效期顺延，否则视为甲方违约。

4、租赁期间，因使用该物业及相关设施所发生的：①水费、②电费、③燃气费、④物业管理费、⑤有线电视费、⑥上网费、⑦垃圾清运费、⑧电话费、⑨供暖费、⑩其他 包注册地址，双方约定 [1,2,6] 费用由乙方承担，[4,10] 费用由甲方承担。

第四条 中介服务费

1、中介方应当认真负责地为租赁双方提供订立房屋租赁合同机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，并协助租赁双方办理物业交验。

2、鉴于丙方已促成甲乙双方订立本合同，丙方中介义务履行完毕，甲方应向丙方支付中介费人民币_____元（小写：900元整），乙方应向丙方支付中介费人民币玖佰元（小写：900元整）。

3、甲乙双方确认，上述费用需在本合同签订当日一次性向丙方支付，租赁双方如出现延迟支付，则延迟方应以未支付部分为基数按每日1%标准支付违约金。

4、本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系，租赁双方仍应向丙方支付本合同所约定的中介服务费。

第五条 租赁期间该物业装修、维修、维护和保养

1、乙方装饰、装修该物业应提前征得甲方的书面同意，双方另行签订补充协议约定相关装修事宜。

2、经甲方同意乙方装饰、装修该物业的，除双方另有书面特别约定的外，租赁期满或本合同提前终止时：

1) 未形成附合的装饰装修物、乙方所添置的设备，归乙方所有，乙方可自行拆除和搬走；

2) 形成附合的装饰装修物或依附于该物业的装饰、装修物归甲方所有，若合同提前解除系甲方原因的，甲方应就装饰、装修物的残值向乙方予以补偿。计算方式为剩余租期内分摊的装修费。

3、租赁期内，甲乙双方应共同保障该物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1) 乙方负责该物业的日常维护和保养，对该物业及其设备定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上下水、照明电）和门窗完好。因乙方保管不当、不合理使用或人为损坏，致使该房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或承担赔偿责任，并应及时告知甲方。

2) 乙方在使用该物业过程中，如非因乙方过错所致，该物业及其附属物品及设备设施出现或发生妨碍安全、正常使用的自然损坏或故障时，乙方应及时通知甲方修复并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大。甲方应在接到乙方通知后的 3 个自然日内进行维修。因维修该物业严重影响乙方使用的，甲方应相应减少租金或顺延租赁期限。

3) 甲方逾期不维修的，乙方可代为维修。如发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。前述两种情况下发生的维修费用（包括乙方代为维修的合理费用及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。如乙方未及时通知甲方维修或未及时采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该部分维修费用由乙方承担。

第六条 优先承租权及优先购买权

1、租赁期限届满时，甲方需另行出租该物业的，甲方应在租赁期限届满前30个自然日通知乙方，乙方明确表示放弃承租，或收到通知后15个自然日未明确表示继续承租的，视为乙方放弃优先承租权。

2、本合同有效期内，甲方如转让该物业的，双方同意选择按以下方式处理：

甲方应在转让前30个自然日通知乙方，乙方明确表示放弃购买或甲方通知后15个自然日内未明确表示购买的，视为乙方放弃优先购买权。

乙方承诺在租赁该物业期间放弃购买该物业，甲方无需再另行通知乙方。

3、甲方按法定程序将该物业所有权转移给第三人时，应保证本合同对新产权人继续有效。

第七条 物业管理

乙方应受业主大会/业主委员会与物业服务人之间签订的物业服务合同的约束，须遵守该小区物业管理规定，按有关规定到该小区物业服务人办理入住手续，签订租户管理协议书（如有），遵守管理规约（业主公约），并依照本合同约定交纳相关费用。

第八条 违约责任

1、 未经乙方同意甲方迟延交付该物业的，甲方以月租金为基数按 10 %每日的标准向乙方支付迟延履行违约金，甲方迟延交付该物业达到 7 个自然日的，乙方有权解除本合同并要求甲方以月租金为基数按 100 %标准向乙方支付违约金并返还履约保证金。

2、 甲方向乙方交付的该物业不符合本合同约定或未经乙方同意要求乙方提前退租的，属甲方违约。乙方有权解除本合同并要求甲方以月租金为基数按 100 %标准向乙方支付违约金并返还履约保证金，如该违约金不足以弥补乙方实际损失的，则乙方有权向甲方主张赔偿损失。

3、 乙方逾期支付履约保证金的，除应补交所欠款项外，应以所欠款项总额为基数按 10 %每日的标准向甲方支付迟延履行违约金；乙方逾期支付超过 7 个自然日的甲方有权解除合同，乙方除应补交所欠款项外，应以月租金为基数按 100 %标准向甲方支付违约金。

4、 乙方拖欠水电气费、物业管理费、垃圾清运费、供暖费、电话费、网费、电视收视费、税费等费用等因乙方使用该物业所产生之费用达到月租金金额 30 %的，甲方有权解除合同，乙方除应补交所欠款项外，应以月租金为基数按 100 %标准向甲方支付违约金。

5、 租赁期间乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回该物业，并要求乙方以月租金为基数按 100 %标准向甲方支付违约金，如该违约金不足以弥补甲方实际损失的，则甲方有权向乙方主张赔偿损失：

- 1) 乙方逾期支付租金的达7个自然日的；
- 2) 未经甲方同意，提前退租的；
- 3) 擅自将该物业转租、分租、与他人交换或者其他处分的；
- 4) 未经甲方同意、拆改变动该物业主体结构的；
- 5) 利用承租该物业进行非法活动，损害公共利益的；
- 6) 未经甲方同意，改变本合同约定的该物业租赁用途的；
- 7) 长期（即单次超出15天）居住人数超出本合同约定人数的。

6、 乙方应在租赁期届满或合同解除之日起 1 日内将该物业返还给甲方，如乙方逾期返还物业的，应自逾期之日起向甲方支付逾期占用费，直至物业实际返还之日止。逾期占用费按以下标准计算：每日逾期占用费=当月租金标准÷30×2。除支付逾期占用费外，因乙方逾期返还导致甲方无法正常使用或处置该物业的，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于甲方为收回物业支出的合理费用、对第三方的违约赔偿等）。

7、 如乙方未在约定的时间内清空、搬离该物业，就该物业内遗留的所有物品，双方约定：

- 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理；
- 甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担；

第九条 租赁期内房屋使用安全责任

甲乙双方均同意按照附件一《房屋安全使用责任书》约定内容积极履行房屋安全使用责任。

第十条 承租方的配合义务

- 1、甲方有权就该物业安全问题，进入该物业进行安全检查。但甲方进入该物业前需提前与乙方预约，乙方应予以配合。
- 2、如出租方需出售该物业的，甲方及其受托人有权进入该物业实地踏勘。甲方及其受托人需进行实地踏勘的，应提前与乙方预约，乙方应予以配合。
- 3、如租赁期限即将届满前15日，或乙方提前明确表示不再续租的，甲方及其受托人有权进入该物业实地踏勘。甲方及其受托人需进行实地踏勘的，应提前与乙方预约，乙方应予以配合。

第十一条 争议解决及合同生效条件

1、 本合同项下租赁关系发生的争议，由租赁双方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同项下中介关系发生的争议，由中介合同双方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

2、 本合同经三方签名、盖章或按指印后生效。本合同（及附件）一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，中介方执一份。

3、 本合同履行过程中所有相关法律文件及通知以特快专递或挂号信形式邮寄到各方预留在首部地址即视为送达。

第十二条 特别约定

如有未尽事宜或有其它特别约定的，应在本条中进行约定，以上合同内容与本条约定不符的，以本条约定为准：

- 1.甲乙双方约定：合同签两年，付款方式：押一付三，首期租金半年付；
- 2.该房屋月租金1800元包物业费，地址给乙方注册使用，退租时乙方需注销地址；
- 3.该房屋家私明细详见房地产交接清单，床、床垫和沙发乙方有权处理，退租时留下同等可用的床、床垫和沙发；
- 4.乙方用于办公期间需爱护房屋，退租时干净交房。

(以下无正文)

甲方：

丙方：

乙方：

(代理人)：

(代理人)：

经办人员： 徐林林

资格证书编号： _____

签约门店： 万科朴邻 S杭州绿野花语一店1组 店

附件1：房屋安全使用责任书

为保证该租赁物业安全使用，明确甲乙双方责任义务，保障甲乙双方合法权益，根据相关法律法规规定，特制定本责任书。

一、出租方应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求。

二、出租方应当确保出租房屋室内燃气等设施设备和室内装修符合国家有关标准，用气场所符合安全用气条件，交房时详细介绍各设施设备的使用方法，指导承租方安全使用电气、燃气、消防等设施设备，积极履行安全检查和维护义务，发现消防、用电、燃气等安全隐患，应及时排除。

出租方发现承租方利用房屋从事违法犯罪行为、存放违禁危险物品、从事非法经营活动等情形时，应及时向相关部门报告。

三、承租方应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋及室内设施设备，不得擅自改变房屋的结构和房屋用途，不得违规使用或改造电气、燃气、消防等设施设备；承租方发现出租房屋存在治安、消防、燃气等安全隐患的，应采取合理措施排除隐患或通知出租方及时排除，并向相关经营者或有关行政管理部门积极报告安全隐患情况。因承租方不当使用租赁房屋及设施设备造成安全隐患的，承租方应积极、及时排除。

承租方不得利用出租房屋从事违法犯罪行为；不得利用出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品；不得利用出租房屋从事非法行医等无证无照经营的违法违规活动。

四、房屋租赁其他约定：

(一)禁止高空抛物、防范高空坠物

租赁双方已充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，杜绝高空抛物，及时发现并消除高空坠物隐患。

(二)严禁在安全出口、疏散通道、电梯间和屋内停放电动车或为其充电。

(三)保护生态环境

承租方应当根据房屋规划用途使用房屋，并严格遵守国家生态环境保护相关法律法规的规定。

(四)承租方应安全、合理使用租赁住房，不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线。

(五)承租方应遵守物业管理规约，不得任意弃置垃圾、超标准排放污染物或者产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为。

五、甲乙双方应当协助和配合相关行政主管部门、街道办事处(镇人民政府)或电力、燃气经营者履行出租房屋的安全监督管理职责，如实提供相关材料 and 信息，不拒绝或者阻挠。

六、本责任书经双方签章后生效。

出租方(甲方)(签章)：_____

承租方(乙方)(签章)：_____

出租方代理人(签章)：_____

承租方代理人(签章)：_____

家私清单

名称	数量	名称	数量
/	/		

其他（家私清单备注）：/

出租方（甲方）（签章）： _____ 承租方（乙方）（签章）： _____

出租方代理人（签章）： _____ 承租方代理人（签章）： _____

