

房屋租赁合同

甲方（出租方）：杭州轻联投资集团有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，并共同遵守，甲乙双方就以下房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁物

甲方同意将坐落于杭州市拱墅区湖墅南路 186 号第 X 层 XXX 室丽阳国际商务中心(以下简称该房屋)的房产出租给乙方作办公用途使用，该房屋建筑面积 XXXX 平方米（以房屋产权证所载为准），乙方对甲方所出租的该房屋已充分了解，自愿承租该房屋，并承诺不占用租赁房屋以外的空间。

第二条 租赁期限

该房屋租赁期为 年整，自 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日止。

第三条 年租金

该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)XXXX 元，年租金总计为人民币 XXXX 元 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)。年租金每年在上一年的基础上递增 XX%，以此类推至合同履行完毕。

第四条 履约保证金

为确保租赁房屋的消防安全，双方应签定“消防、保卫安全责任书”，乙方应按“责任书”的约定向甲方交纳（人

民币) 两个月租金保证金 XXXXX 元 (XXXXXXXX)。该保证金不是乙方预付的租金、物业服务费, 仅是乙方履行房屋租赁合同约定的义务的担保。如乙方违反合同的约定, 甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。该保证金在乙方未发生违反消防、保卫安全责任书规定的情况下, 在租赁合同期满且乙方交房后, 扣除乙方应付款项并且办理工商执照地址注销或变更后十个工作日内, 甲方退还该保证金 (不计利息)。

第五条 付款方式

本合同采用先付款后使用的原则。租金按半年为一期结算一次, 乙方应在合同签订之日起三日内先向甲方支付首期三个月的房屋租金计人民币 XXXXXX 元 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), 后期的租金由乙方在半年满期前的一周以汇款方式将当期租金汇入甲方账号, 如遇节假日或周末则顺延两个工作日支付租金给甲方, 甲方向乙方出具合法票据。

甲方账号: 开户行: 交通银行杭州众安支行

账 号: 331065520018010000120

户 名: 杭州轻联投资有限公司

第六条 租赁期内, 甲方承担下列责任:

1、依合同将房屋及设备交付乙方使用, 若因甲方原因未能在 XXXX 年 XX 月 XX 日前按约定提供房屋的, 每逾期壹日, 须按月租金 2% 向乙方支违约金。

2、负责对房屋定期安全检查，该房屋若出现危房、楼顶漏雨、外墙破损由甲方负责维修，乙方应积极配合，维修期间影响乙方正常经营的，由乙方自行克服，甲方不予任何经济补偿。

3、甲方承诺房屋于本合同租赁期间，因转让、抵押、查封或其他原因不影响乙方按照本合同规定的期限与条件承租、使用房屋的第三方权利。

4、租赁期内，甲方确因重大原因需要终止双方租赁关系的，应提前三个月书面通知乙方，甲方必须按乙方交给甲方两个月的房租租金赔偿给乙方。甲方退还剩余租金，乙方退还租赁房屋。

如因国家建设、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般应提前书面通知乙方。如合同期未到期，乙方的经营损失甲方不予补偿。

第七条 租赁期内，乙方承担下列责任：

1、按时交纳租金。乙方在半年满期前的一周内，将租金汇入甲方指定账户，如遇周末或节假日则顺延两个工作日支付，不能延后支付，逾期交付租金的，每逾期壹日，乙方须按当月租金额的 2%向甲方支付违约金。如果逾期 30 日，甲方有权解除合同，对租赁物断水断电，收回房屋，乙方不得以任何理由提出异议。

2、不得利用承租房屋进行违法活动或违法经营，不得

故意损坏承租房屋，出现此情形的，甲方可终止合同，收回房屋，按乙方退租处理，如造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、合同履行期间按照相关规定向丽阳国际大厦和管理处交纳物业管理费、水电费等费用。

4、租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变房屋的使用性质或擅自转租、借用给第三方，若乙方擅自改变，甲方可解除合同，收回房屋，乙方承担违约责任。

5、将房屋转租、分租的，适用以下2点：

(1) 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租或分租。如违反则视为乙方自动放弃房屋使用权，本合同在转租或分租之日起解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

(2) 乙方经甲方书面同意将房屋转租或分租的，由甲乙双方签订转租合同，并重新议定租金的其他合同条款。

6、爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方的检查维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；使用房屋不当或者人为造成房屋损失的，应由乙方负责修复或赔偿。

乙方应负的其他修缮责任：乙方须承担对房屋进行改建

(包含改变间隔)、室内装修、增加设备而导致房屋的结构、给排水、供电、通信系统造成损害承担修缮的责任及日常维修费用。

因乙方管理使用不善，造成房屋及其相关设施的损失，由乙方承担赔偿责任。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应与甲方签订责任书，执行管理部门规定并服从甲方监督检查。乙方对检查发现的隐患应立即进行整改，并对检查疏漏、整改不彻底而导致的损失承担赔偿责任。

7、乙方在承租的房屋内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意。乙方到有关部门办理增容手续，甲方予以配合，相关费用由乙方负担。

8、注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃易爆危险物品。做好防火、防水、防盗偷的检查工作，及时发现各类不安全因素，若发生上述事故由乙方自行负责，若上述事故造成房屋受损的，由乙方负责赔偿或修复。

9、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应提前三个月书面通知甲方。甲方书面同意后，乙方必须按交给甲方二个月的房租租金赔偿给甲方。

10、租赁期满后，本合同即终止。若甲方继续对外招租，在同等条件下乙方享有优先承租权。如甲方要另作它用的，则乙方必须在租赁期届满日腾空租赁房屋交还甲方，如乙方

未在甲方规定期限腾内空交房的，视作乙方自动放弃房屋内的设施及物品，甲方有权进行处置。如乙方强行霸占甲方房屋，则每逾期一天乙方应赔付甲方日租金三倍的赔偿金。

11、在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

水费、电费、通信费、停车费、小区物管费、因改变房屋用途增加的土地年租金及房屋租赁备案证办证费、涉及社会治安综合治理、“门前三包”、消防安全工作责任等费用。

第八条 租赁期满后，乙方不续租的前提下承担下列责任：

1、房屋的门窗、天花板、地板、地毯、间隔物体等附着物，以及空调系统、照明系统、火灾自动报警系统等电气设备全部归甲方所有，乙方须确保以上物资能正常使用。以上物件如有损坏，乙方须承担在 30 天内完整修复及负赔偿全部损失的责任。

2、乙方不得随意损坏租赁物及设施，如需装修或增设对房屋结构造成影响的设备，需事先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。乙方装修或拆改变动房屋结构，或损坏房屋和设施，由乙方负责无条件的纠正并修复。乙方装修应根据需要酌情投入，合同期满或乙方退租时，租赁房屋装修的不可移动部分归甲方无偿所有，甲方不予任何补偿，乙方不得随意拆除或破坏，否则乙方应承担赔偿责任，但双方另有书

面协议的除外。如乙方在租赁时改变原该房屋间隔，需恢复租赁时原貌。

3、乙方应及时办理工商执照的地址注销或迁移手续，因乙方原因未能及时办理的，甲方有权要求乙方赔偿相关损失，赔偿标准为：每逾期一日，乙方应赔偿甲方日租金三倍的赔偿金。

第九条 违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方面有权依法提前解除本合同，造成的实际损失由责任方承担。

2、租赁期满或合同解除，乙方应按时搬出全部物件。租赁期满后至7日房屋内如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

3、租赁期届满十日内，在甲乙双方未签订续租合同时甲方要求收回房屋，乙方逾期不交出承租房屋的，甲方除乙方迁出和补交占用期租金外，乙方应承担租金总额 10% 的违约金责任。

4、租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并有权按租赁存续期内以三个月的租金总额收取违约金。

第十条 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付金额 3% 支付滞纳金。

第十一条如因不可抗力原因，造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

第十二条 本合同履行中发生争议，乙方应协商解决，协商不成时，可采用下列第1种方式（只能选择一种，同时选择两种无效）解决：

- 1、向杭州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉；

本合同自签订之日起生效。如果在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，可向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条诉讼期间，该房屋因租赁产生的各项税、费，由甲乙双方按本合同的规定各自承担。

第十四条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以《浙江省房产租赁合同》为准。其补充协议经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同经双方签章后，即日起生效。

第十六条 在租赁期内，变更或解除本合同及附件，须在十日内到经营的租赁机构办理变更或注销登记手续。

第十七条 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，壹

份送交备案。

第十八条双方约定其他事项：

1、甲方在双方签署本合同后，房屋从 XXXX 年 XX 月 XX 日 开始计算租金。如甲方延迟交房，房屋开始计算租金的日期相应顺延。

2、乙方首期租金支付日期：XXXX 年 XX 月 XX 日。

附件：

- 1、双方营业执照复印件；
- 2、双方法人身份证复印件；
- 3、甲方房屋产权证复印件；