

房屋租赁合同

出租方：新中法高分子材料股份有限公司（以下简称“甲方”）。

地址：杭州新天地商务中心 6 幢南楼

电话：0571-88093304

传真：0571-88092284

承租方：_____（以下简称“乙方”）。

营业执照注册号：_____

地址：

电话：_

—

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方就乙方承租甲方出租的房屋等事宜，经自愿协商，订立如下合同条款，供双方共同遵守履行：

一、出租房屋的情况

1. 乙方承租的房屋坐落在杭州市费家塘路 670 号、674 号、678 号、682 号及杭州新天地商务中心 6 幢南楼 201 室，具体位置见附件一（1），建筑面积 875.16 平方米（据不动产权证书）。甲方提供给乙方不动产权证书复印件壹份作为合同附件。（以下简称该房屋）。

2. 甲方承诺具备完全的权利、权限和能力签署和履行本合同，并独立享受和承担本合同所有的权利、义务。甲方保证对租赁标的享有所有权。乙方负责按照国家或地方有关规定向当地有关部门办理租赁登记备案，甲方给予配合。

3. 租赁房屋的使用条件、交付标准、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件（二）中列明。该附件（二）作为甲方向乙方交付房屋的验收依据。

二、租赁用途

1. 乙方承诺，承租房屋用途以证载用途为准，并遵守国家和地方有关房屋使用和物业管理的规定。乙方承诺不会存在任何形式的权利瑕疵及负担。具备完全的权利、权限和能力签署和履行本合同，并享受和承担本合同所有的权利和义务。

2. 乙方保证，未征得甲方书面同意且未经有关部门审批核准前，不得擅自改变或变相改变上款约定的用途，也不擅自改变经营品牌。

3. 乙方承诺不利用承租房屋从事违法活动。

三、交付日期、租赁期限和开业日期

1. 租赁期限为 5 年，租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

乙方进场装修需要报批手续由乙方负责，甲方给予手续上的配合。乙方应按要求装饰装修，并不得改变该房屋现有户型结构、外立面等。

2. 本次招租房产的原承租人获得本次租赁权的，按约定付清交易服务费、租赁保证金及首期租金后，即视作甲方已完成本次租赁权的交付（原承租人适用）。

3. 非原承租人获得本次租赁权的，乙方付清交易服务费、租赁保证金、首期租金及管道燃气补偿费用后，由甲方将租赁房屋交付给乙方并协助乙方办理管道燃气使用手续（非原承租人适用）。

4. 如承租人逾期付款，甲方有权延期交付，租期不做顺延。交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好，甲方与乙方双方交付、接收租赁房屋时，应当签署一份房屋交接确认书，房屋交接确认书应当载明交接日期及租赁房屋之状况；房屋交接确认书一旦签署，视同承租人已实际取得租赁房屋使用权，则租赁房屋的交付、接收义务立即完成。

四、租金、支付方式

1. 房屋租金标准采取固定年租金方式，每年在上一年的基础上递增 1.5%。

2. ____年____月____日至____年____月____，年租金为人民币____元。

____年____月____日至____年____月____，年租金为人民币____元。

____年____月____日至____年____月____，年租金为人民币____元。

____年____月____日至____年____月____，年租金为人民币____元。

____年____月____日至____年____月____，年租金为人民币____元。

合计租金为人民币____（大写）。（小写人民币¥____元）

3. 租赁保证金为 20 万元，租期满后未发现违约现象，且乙方把以该房产注册的工商营业执照按本合同约定的期限办理完成迁出或注销手续，并经甲方验收合格后，租赁保证金由甲方不计息全额退还乙方，租赁保证金在本合同签订次日起 10 个工作日内一次性付清。在租赁期内，乙方未按时支付协议约定应由乙方承担的租金、违约金、水电费、物业费等费用，甲方有权直接从租赁保证金中扣除。根据本协议约定保证金被扣除的，乙方应在五个工作日内补足，逾期未补足的，乙方应按所欠款项的千分之一每天向甲方支付滞纳金。

4. 租金支付按照“先付后用”的原则，乙方应按 6 个月为一个周期向甲方支付房屋租金，首次房屋租金支付应在合同签订次日起后 10 个工作日内支付，此后在每个周期期满前 30 日内向甲方支付下一周期房屋租金。

5. 乙方须按合同约定期限及时支付租金，逾期支付的，乙方除租金外还应按照合同约定的日租金标准 100%按逾期天数向甲方支付滞纳金。

6. 整个租赁期内乙方需承担与房屋经营相关的物业费、水电费、能耗费及其它费用。

7. 乙方支付每期租金后的 10 个工作日内，甲方向乙方出具租赁发票（发票付款户名为乙方），否则乙方有权延期支付下一期租金，直到收到发票为止。

五、其他费用

1. 本次出租房屋中有一套燃气管道及燃气报警器由原承租人在承租房屋后出资加装并使用，现管道燃气用户名为原承租人。本次房屋出租时需由乙方一次性给予原承租人 62570 元补偿费用，原承租人将该套燃气管道及燃气报警器移交至甲方，并将管道燃气用户名变更为甲方。若乙方需使用管道燃气的，可向燃气公司申请管道燃气使用手续，甲方予以协助办理。

2. 租赁期间，乙方应服从甲方或业委会聘请的专业物业服务企业统一的物业管理，并按约定及时向物业服务企业支付承租房屋的物业管理服务费及其他相关费用。物业管理服务费用根据物业服务企业的标准缴纳。乙方或物业使用人应在约定交费的时间内按时交费。（在签

订本《租赁合同》的同时，乙方需同时签订《前期物业管理服务协议》。

提前交付期及租赁期间，房屋所发生的其他水、电、通讯、设备等费用，按其独立安装的表具度数和政府规定的标准计算，由乙方承担并交纳。逾期支付的，由乙方承担延期付款的违约责任。房屋内部产生的经营性垃圾的清运费由乙方自行承担。租赁期间，政府有关部门征收本合同未列收费项目但与使用该房屋有关的费用，亦由乙方承担。

3. 与本合同有关的公证费、印花税、登记费和其他有关费用，由甲乙双方按国家规定各自承担；出租房屋而产生的所得税、房产租赁税由甲方承担，乙方负责自行申报及缴纳因经营产生的各项税费。

4. 提前交付期和租赁期间，消防安全，门前三包，综合治理等工作，乙方应执行政府有关部门规定，并承担全部责任和接受、服从甲方的监督检查。

六、装修、设备及房屋使用要求和维修责任

1. 乙方未按法定程序报有关政府部门审批及未经甲方书面同意，不得擅自装修房屋。装修开工前，乙方应将营业、装修方案、门头店招方案必须经消防、工商、环保、卫生等相关政府部门审批同意后方可进行。同时要将报批的相关文件提交甲方和物业公司审批备案，经同意后方可施工并交纳垃圾清运费等其他相关费用。若未经消防、工商、环保、卫生部门同意擅自进行装修、营业，甲方有权终止其行为。造成行政处罚，甲方有权直接从租赁保证金中扣除。

2. 乙方应保证其装修不得破坏所承租物业的房屋承重结构和外立面风格。外立面广告和灯光等装饰，需事先办妥手续，并在甲方备案；无手续备案，甲方有权终止其行为。造成甲方损失，甲方有权直接从租房保证金中扣除。

3. 租赁物业交接时，安装在乙方租赁物业内的设备等一并移交乙方。设备的维修、保养等责任由乙方承担。

4. 租赁期间房屋质量维修由甲方负责（乙方自行装修部分除外）；乙方应合理使用并负责维护房屋及其附属设施。因乙方不合理使用或使用不当，致使该房屋及其相连附属设施损坏或发生故障的，由乙方负责维修并承担维修费用和责任，及赔偿由此给甲方或第三方造成的一切损失；乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。甲方有权直接从租赁保证金中扣除。

5. 除本合同及其附件规定之外，乙方增设的附属设施及设备维修责任和费用由乙方承担。

6. 租赁期间，甲方保证乙方经营活动不因甲方单方原因受干扰。甲方如对房屋及设备进行维护维修，应事先书面通知乙方，并在乙方安排的合理时间内进行维护维修。遇有火灾、地震等紧急情况，甲方有权随时采取救护及排险措施。因乙方不配合检查维修造成的损失则由乙方负责并承担。

七、房屋返还时的状态

1. 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满或合同提前解除（终止）后的5个工作日内清除承租房屋内遗留的物品返还该房屋，同时在30天内完成营业执照迁出、注销等工商变更相关手续。乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方按应付租金的200%向甲方支

付该房屋占用期间的使用费（不可抗力和甲方原因除外）。同时，甲方有权采取更换钥匙、强制腾退等措施，乙方届时尚且留在房屋内的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权任意处分，甲方采取上述行动无须通知乙方，因此产生的一切损失和责任由乙方自行承担。

2. 乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态，乙方入墙、地装修物品不计值，随承租房屋无偿移交甲方。乙方保证将本合同附件二中甲方提供的设施设备完好地返还甲方，同时对装修时进行墙体拆除或重置的需恢复原状。如有损坏，乙方应按甲方要求进行修复或承担修复所有费用。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租和转让

1. 乙方在承租期内，应按照双方约定的用途进行使用，未征得甲方书面同意不得变更用途，也不得转租、外包。

2. 租赁期间，甲方如需销售该房屋，在同等条件下乙方有优先购买权（但甲方与其控股股东及其关联公司之间的转让除外），甲方在该房屋销售前书面通知乙方，乙方应在接到甲方书面通知后 15 日内做出书面回复。否则视为乙方放弃优先购买权。

3. 租赁期间，甲方履行前款通知义务后，可将租赁房屋所有权转让给第三方，但甲方必须将房屋出租给乙方的事实披露给受让方，并保证租赁房屋转让后，受让方取代甲方成为本合同的出租方，享有并承担原甲方的权利和义务，继续履行本合同。

九、解除本合同的条件

1. 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前被收回的；
- （2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- （3）非甲方原因造成该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

2. 甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知解除本合同，并要求甲方双倍返还已收取的保证金。造成损失的，甲方还应赔偿损失与违约金的差额部分，乙方已支付未使用的租金应返还。

（1）甲方未按时交付该房屋，在逾期交付期间经乙方催告后 30 日内仍未交付的；

（2）甲方交付的该房屋不符合本合同约定，致使不能实现租赁目的；或甲方交付的房屋存在结构性安全问题；或因甲方违约行为造成乙方无法使用该房屋的，经乙方书面告知后合理期限内仍未消除的。

3. 本合同签订后，出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回该房屋，乙方已缴纳的全部租金及保证金归甲方所有，并另行向甲方支付补偿款人民币 叁万 元整，造成损失的，乙方还应赔偿损失。

（1）乙方造成房屋主体结构损坏的。

（2）乙方逾期支付租金、水电费、公共能耗费、物业费等费用超过 1 个月的。

（3）乙方利用承租房屋从事违法活动的。

（4）乙方不合理使用房屋或不当经营，经甲方要求整改 7 日内未整改的。

（5）未经甲方同意擅自将承租房屋转租、外包、转借他人或调换使用的。

（6）违反租赁消防安全管理责任书（附件四），且造成火灾隐患，经甲方书面告知后合

理期限内仍未消除的。

(7) 租赁期间未经消防、工商、环保、卫生等部门审批同意擅自装修、营业的。或租赁期间擅自变更经营范围未经消防、工商、环保、卫生等部门审批同意就营业的。

(8) 乙方违反合同其他约定，经甲方书面告知后合理期限内未改正的。

4. 租赁期内发生甲方不可预见的市政规划、房屋拆迁等事件，甲方应自收到通知 15 个工作日内，书面告知乙方，同时以尽量保全乙方经营利益为原则，协同乙方与拆迁单位磋商。

(1) 因拆迁、批租、市政或征用引起的房屋及甲方附属设施设备的补偿归甲方所有；

(2) 因拆迁、批租、市政或征用引起的所有直接间接经营损失的补偿归乙方所有；

(3) 因拆迁、批租、市政或征用引起的装修及乙方自有设备搬迁等方面的补偿，归乙方所有。

5. 合同履行期内，甲乙双方受不可抗力因素影响，无法继续履行合同的，双方可以重新商讨租金或终止合同等有关事宜。

十、违约责任

1. 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护房屋主承重结构义务，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任（乙方明知险情而怠于告知甲方或乙方不配合维修、养护，而致乙方或第三方受损的除外），影响乙方经营的，乙方免缴影响期间的租金。

2. 除法律规定或本合同明文约定的外，任何单方面终止或解除本合同皆视为违约；任何一方违约，均应支付违约金或赔偿对方的直接经济损失。

3. 租赁期间，非本合同约定或未经甲方许可，乙方中途擅自退租的，赔偿甲方免租期租金及违约金（违约金参考 9-3 条款），乙方的保证金也归甲方所有；如乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应向甲方偿付违约金与损失之间的差额。

4. 因不可抗力或非甲方原因引发的意外事件原因导致该房屋毁损或不能继续出租的和造成损失的，双方互不承担责任。甲方退还乙方保证金及已支付的尚未使用期间的租金。

5. 租赁期间因乙方原因造成周边住户投诉，财产、人身损失及伤害的，由乙方负责处理及赔偿，甲方不承担责任，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

十一、法律适用及合同转让

1. 租赁期间，甲方有权将本合同的权利和义务依法转让，但须提前 7 天通知乙方。如因甲方未提前通知造成损失的，由甲方自行承担。

十二、其他条款

1. 租赁期内乙方应做好社会治安综合治理工作，及时化解矛盾和消除不安定因素。一旦发生突发事件应妥善处理，并及时上报辖区派出所。

2. 乙方租赁房屋的工商、税务登记等经营手续由乙方自行办理，甲方有义务协助，为乙方提供报批所需要的相关文件、证明、图纸、资料等。

3. 双方签订本协议前所达成的口头或书面协议与本合同不一致的，以本合同为准。本合同未尽事宜，由双方协商解决。补充协议和附件均为本合同不可分割的一部分。

4. 履行本合同发生纠纷，由双方协商解决；协商不成的，可向房屋所在地人民法院诉讼

解决。

5. 本合同，包括正文和附件，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等效力，本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：新中法高分子材料股份有限公司 乙方（盖章）：

代表签字：

代表签字：

日期： 年 月

日期：

附件：

附件一：租赁房屋分户图；

附件二：房屋技术条件；

附件三：房屋交付确认书；

附件四：租赁房消防安全责任书；

附件五：每期租金及其支付时间，租赁保证金及其支付时间；

附件六：甲乙双方营业执照复印件；

附件一：

租赁房屋分户图

5元



中国印花税票

网构华章·丽南万安桥

附图页

(1)

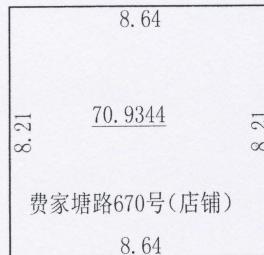
分户图

房屋座落	杭州市下城区费家塘路670号		地 号	1-312-09-302-01		
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2015	套内面积	70.93	m ²
地上层数	7	设计用途	非住宅	分摊面积	18.15	m ²
地下层数	1	所在层次	1	建筑面积	89.08	m ²

杭州市国土资源局

不动产登记簿(5)

杭州市国土资源局



比例尺 1:200



一层平面图



2017-02-28

5元

附图页



中国印花税票

国构华章·鼎南万安桥

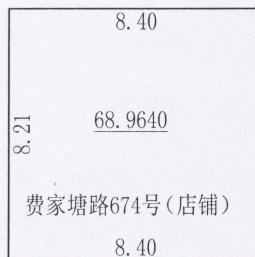
(1)

分户图

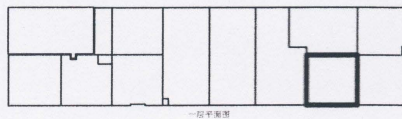
房屋座落	杭州市下城区费家塘路674号		地 号	1-312-09-302-02		
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2015	套内面积	68.96	m ²
地上层数	7	设计用途	非住宅	分摊面积	17.64	m ²
地下层数	1	所在层次	1	建筑面积	86.60	m ²

不动产权证书骑缝章(5)

杭州市国土资源局



比例尺 1:200



2017-02-28

5元



中国印花税票

圆构华章·鼎南万安桥

附图页

(1)

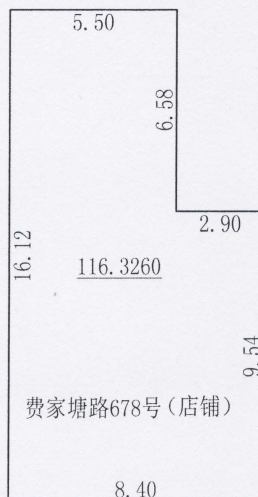
分户图

房屋座落	杭州市下城区费家塘路678号		地 号	1-312-09-302-03		
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2015	套内面积	116.33	m ²
地上层数	7	设计用途	非住宅	分摊面积	29.76	m ²
地下层数	1	所在层次	1	建筑面积	146.09	m ²

杭州市国土资源局

不动产证书骑缝章(5)

杭州市国土资源局



比例尺 1:200



一层平面图

2017-02-28

5元



中国印花税票

国韵华章·群南万安桥

附图页

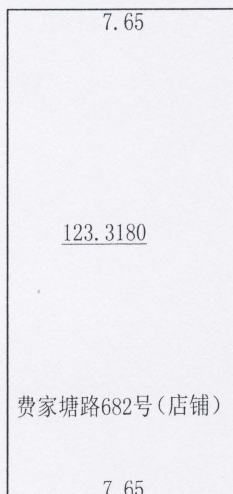
图(1)

分户图

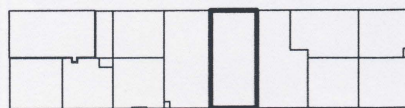
房屋座落	杭州市下城区费家塘路682号		地 号	1-312-09-302-04		
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2015	套内面积	123.32	m ²
地上层数	7	设计用途	非住宅	分摊面积	31.55	m ²
地下层数	1	所在层次	1	建筑面积	154.87	m ²

不动产权证书骑缝章(5)

杭州市国土资源局



比例尺 1:200



2017-02-28



附图页

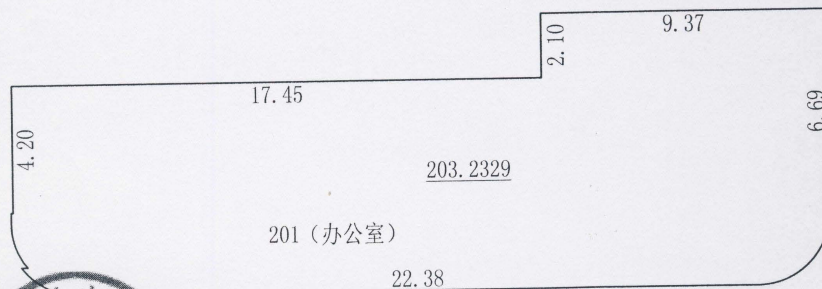
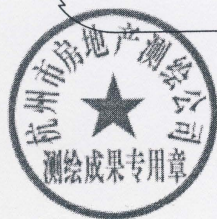
(1)

分户图

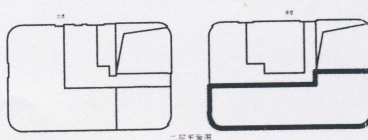
房屋座落	杭州市下城区杭州新天地商务中心6幢南楼201室 地 号			1-312-09-302-08	
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2015	套内面积	203.23 m ²
地上层数	7	设计用途	非住宅	分摊面积	195.29 m ²
地下层数	1	所在层次	2	建筑面积	398.52 m ²

品 交 源 局
不动产证书骑缝章(5)

杭州市国土资源局



比例尺 1:200



二万平方米

2017-02-28

附件二：

房屋交付标准及相关技术条件

1. 租赁物业以毛坯交付。
2. 甲方负责提供_____千瓦的电容量。输电电缆于场地交付前完成，并正式供电，由乙方自行接入配电柜内，甲方为乙方安装独立计费电表。甲方在配电房配电柜内相应提供乙方专用的供电开关。
3. 空调： 空调用量标准为： 。
4. 消防系统：区域消防系统完成。乙方若装修要求需改造消防系统（事先需征得甲方书面同意），改造费用由乙方承担，同时装修前消防审批相关手续由乙方自行报批，甲方予以协助。消控系统统一由消控中心管理及监控。
5. 外立面及招牌：乙方对租赁物业相对应外立面拥有合理使用权，但乙方不得改变原有的外立面。乙方按甲方现有的预留位置设置招牌、广告，进行装饰（乙方负责取得相关行政管理部门的认可，并经甲方和物业公司审核认可）。外立面及招牌的审批手续由乙方办理，相关费用由乙方自行承担，如需甲方配合的甲方予以支持和配合。
6. 外部交通条件：房屋前道路禁止 吨以上货车驶入。房屋车辆不能进入园区。

兹确认甲方于 2021 年 ____ 月 ____ 日按附件二所述之房屋技术条件将房产交付乙方。

乙方接受甲方之交付。

甲方：新中法高分子材料股份有限公司

乙方：

代表：

代表：

日期：

日期：

附件四：

租赁房消防安全责任书

甲方：新中法高分子材料股份有限公司

乙方：

甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的杭州市费家塘路 670 号、674 号、678 号、682 号及杭州新天地商务中心 6 幢南楼 201 室的房屋出租给乙方使用，乙方愿意承租甲方房屋。为了加强消防安全管理，特制定本消防安全责任书，具体条款如下：

一、甲方加强消防、安全管理，做好安全、消防日常检查监督工作，做好消防设施台账。

二、乙方必须做好居住及工作人员的安全教育，纪律教育和治安教育，将本物业所存在的消防、安全危险因素、防范措施以及事故应急措施告知上述人员，确保知晓率 100%。

三、乙方为本租赁物业的安全消防主要负责人，必须加强对本承租房内部的安全、治安管理。发生突发性事件时妥善处置，并在第一时间报告我公司，并同时根据事件类型报告物管、社区、街道、派出所、消防等相关职能部门。

四、经营用房装修时必须经消防等相关部门审批同意后方可进行。

五、乙方在装修时，不能随意改变电气等线路，不能改变消防通道，安装铺设线路必须按规范要求。

六、乙方在承租房内，注意用电、用火的安全。乙方在承租房内严禁堆放易燃易爆物品。

七、承租户必须自行配置手电筒、灭火器、逃生绳、简易面罩“四要件”。

八、乙方对甲方在消防、安全检查时提出的安全隐患和检查整改通知书，必须及时整改。

九、在租赁物业内严禁经营用房、仓库与居住为一体。

甲乙双方必须严格遵守。乙方若有违反所造成的安全事故，则由乙方承担，甲方有权解除《租赁合同》及本协议。

甲方：新中法高分子材料股份有限公司

乙方：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件五-1

每期租金及其支付时

期 数	起讫时间	租金金额 (元)	支付时间
第一期			
第二期			
第三期			
第四期			
第五期			
第六期			
第七期			
第八期			
第九期			
第十期			
第十一期			
第十二期			
第十三期			
第十四期			
第十五期			
第十六期			
第十七期			
第十八期			
第十九期			
第二十期			
合计			