

杭州市公共交通集团有限公司
三墩公交停保基地部分房屋
房屋租赁合同

二〇二 年 月

房屋租赁合同

甲方（出租人）：杭州市公共交通集团有限公司

注册地址：

法定代表人：

乙方（承租人）：

注册地址：

法定代表人：

签约地点：杭州

. 华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规及本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、平等互利原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项订立本合同，并共同遵守执行。

第一条 租赁房屋情况及用途

1、甲方同意将坐落在本市西湖区三墩公交停保基地部分房屋出租给乙方使用。该租赁房屋建筑面积约为38323平方米（乙方已充分了解房屋现状，甲乙双方双方确认不因面积误差而进行房租费用的调整）。

2、该处房屋租赁用途：办公及其相关配套。办公可考虑例如科技创新、信息技术、金融科技、建筑服务类等业态。乙方在使用或运营过程中，办公配套比例不得的超过整体办公的 40%，使用该房屋应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。乙方承诺使用承租房屋按照相关法律法规规定，进行合法招商运营；**不得引进 P2P 或容**

易引起群体性涉及维稳的业态；不得用于从事产生环境污染或扰民项目；不得从事易燃易爆物品的商业活动；不得用作危化品的储存仓库；不得使用、存放液化燃气瓶。从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目，不得经营有违社会道德的行业。未经甲方事先同意不得用作其他用途，否则视为乙方严重违约。

乙方在租赁期限内使用、招商、运营过程中，须将项目业态定位向甲方进行报批（含项目业态定位、布局及运营、管理方案），同意后实施，同时须尊重属地相关部门（街道）业态导向，做到整体业态符合区域发展方向及符合项目本体条件。

3、本次租赁房屋为 划拨、公交场站设施用地，乙方已实地踏勘了该处房屋，对该处土地房屋的规划用途、位置等现状均已作了充分的了解，愿意以现场现状承租该房屋。

第二条 租赁期限

1、该处房屋租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止，累计共七个计租年度。

2、如甲方迟延向乙方交付该租赁房屋，租赁起止日期按实际交付日顺延计算。

第三条 房屋的租金及支付方式

1、租金：即第一计租年度的年租金金额（大写）_____元整，小写¥_____元。租赁期内，从第二计租年度起，以上一年度租金为基数，逐年递增 3%，至租赁期满。甲方给予乙方装修免租优惠，免租优惠合计首期____个月租金（大写）_____元整，小写¥____元。

2、租金支付时间及方式：第一期租赁租金（大写）__整，小写¥__元应在乙方签订《成交通知书》后【五】个工作日内支付至杭州产权交易所有限责任公司账户，由杭州产权交易所有限责任公司向甲方转款，后续租金每__半年支付一次，先付后用，支付时间具体详见附件一《房屋租金明细表》。

3、该处房屋租金含相关房屋租赁产生的税费（具体费率以甲方开具相关发票税率为准），未含物业管理服务费及其他相关水、电通信等费用，乙方应向该房屋物业服务单位支付物业管理费用及其他相关费用。

第四条 履约保证金

1、为了保证乙方承租房屋履行本合同约定的义务和责任，乙方应向甲方缴纳履约保证金，计人民币（大写）__整，小写¥__元。履约保证金应在乙方签订《成交通知书》后【五】个工作日内支付至杭州产权交易所有限责任公司账户，由杭州产权交易所有限责任公司向甲方转款，乙方逾期未支付履约保证金，则视作乙方严重违约。

2、若乙方有下列情形的，甲方可以直接从履约保证金中扣除等额于乙方应偿付之款项（包括乙方欠缴的租金，欠缴租金引起的违约金、滞纳金，及其他因乙方引起相关损失和补偿费用等）；若乙方引起的损害无法计算的，由甲方根据内部规章制度或基于公平原则确定乙方应付的损失赔偿款及补偿款等费用，乙方对此无任何异议：

（1）不按时支付租金；

（2）不按时支付水、电、空调、通讯等各项费用及相关由乙方需要支付的费用；

（3）不按时缴纳违约金；

(4) 造成甲方及其他第三人人身、财产损失未能及时赔偿，甲方先行垫付相关款项的；

(5) 在租赁期限内，未经甲方书面报批、审核或备案同意，擅自对租赁范围内实施维修、改造、装修，或未按向甲方报批、审核或备案后方案进行维修、改造、装修实施的；

(6) 装修保证金不足抵扣时；

(7) 其他乙方应付款项。

3、在整个合同期限内，乙方应保证履约保证金保持足额。若甲方因上述原因扣除履约保证金相关费用，甲方可以通知乙方相关费用扣除情况及事实理由，乙方须在接到甲方书面通知之日起五个工作日内将被甲方扣除的履约保证金部分补足，否则，视作乙方严重违约。如果履约保证金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于五个工作日内向甲方支付不足部分的费用及履约保证金，否则视作乙方严重违约。

4、履约保证金的退还：本合同期满或提前解除的，在乙方付清租金、水、电、违约金、赔偿款等各种费用且乙方按本合同约定返还租赁房屋、注销以该租赁房屋为营业住址的相应证照，经甲方书面确认后，乙方开具履约保证金的收据，甲方在【三十】日内一次性无息退还给乙方。

第五条 装修及装修保证金

1、乙方应在乙方签订《成交通知书》后【五】个工作日内支付人民币（大写）____整，小写¥____元至杭州产权交易所有限责任公司账户，由杭州产权交易所有限责任公司向甲方转款，作为乙方首次装修租赁房屋的保证金。

2、若乙方有下列情形之一的，甲方有权不退还装修保证金或可以直

接从装修保证金中扣除，并通知乙方装修保证金不退还或扣除情况及事实理由。

- (1) 未向甲方报批或未按经甲方审核后方案进行装修；
- (2) 未经过相关职能部门审批就擅自进行装修；
- (3) 装修过程中造成甲方及其他第三人人身、财产损失未能及时赔偿，甲方先行垫付相关款项的；
- (4) 其他乙方严重违反法律法规、甲方及甲方指定物业服务管理单位规定的相关装修规定。

乙方缴纳的装修保证金若不足扣除的，甲方可继续从履约保证金中扣除。扣除时乙方装修保证金还未到退还时，乙方在接到甲方书面通知之日起五个工作日内将被甲方扣除的装修保证金部分补足，否则视作乙方严重违约。

3、装修保证金的退还：该装修保证金在乙方装修完毕且经相关部门验收合格，并将相关装修图纸、证照及验收合格审批文件等资料向甲方备案后于【三十】日内由甲方一次性无息退还给乙方。

4、如乙方违反本合同约定或相关规定违规装修，导致被物业公司或其他单位中断水电等，或者装修时发生人身、财产损害事件的，均由乙方自行承担全部责任，如果导致甲方承担相关责任的，甲方有权向乙方要求相应赔偿。

5、本条款为存在需要装修的情形下适用。

第六条 物业管理服务费及其他相关费用

1、本合同项目的物业管理服务单位为杭州怡苑物产集团有限公司（以下简称“物业管理服务单位”），物业服务协议由乙方与物业管理服务单位在房屋移交之日起一个月内自行签订，物业管理基础服务

包括现场设施设备（消控、水泵房、高配房、电梯维保、人防、空调维保等）、垃圾清运、门岗保安、24 小时巡逻岗保安、日常小修、绿化维护等；相关费用（不含租赁房屋内水、电、空调等能耗费用）由乙方承担，金额以物业管理服务单位收费标准为准，具体的工作内容和相关费用在物业管理服务协议中明确。同时在签订物业管理服务协议后，乙方同意且配合物业管理服务单位可进入租赁范围，实施日常消防安全检查工作。

2、该房屋不提供免费配套地上、地下停车位，若乙方有停车需求，与甲方或者车位运营方另行商定。车位使用不得占用消防车道，地上车位使用停放需服从乙方或现场物业单位管理。

第七条 房屋的交接

在乙方已经按照本合同约定交付履约保证金和装修保证金、第一期租金的前提下，房屋及房屋的硬件、设施、设备以现状进行交付。乙方同意按甲方邮寄的书面《交房通知书》内通知的交付日期（“交付日”）进行房屋交接并起算该房屋租赁起始日及起算租金，若乙方未按本条约定进行房屋交接的，并不影响租金按本合同第二条约定的租赁起始日开始计算。

第八条 甲方的权利和义务

- 1、甲方应保证出租房屋的结构和质量安全。
- 2、甲方保证出租房屋产权无争议。
- 3、由于甲方出租行为产生租金收入发生的有关税费，均由甲方承担。
- 4、租赁期内，甲方有权因对建筑物的维修、保养、环卫、防盗、

防灾、救护或其他管理上的或应维修相邻承租户的需要而进入乙方所承租的房屋。

5、甲方有权定期对租赁房屋及租赁范围进行全面检查，对检查发现的不安全隐患，向乙方发出《物业消防安全检查整改通知单》或《物业消防安全检查隐患通知书》等，责令乙方限期整改，如乙方未在限期内整改完毕的，甲方有权对乙方经营场所进行断水、断电，直至乙方整改完毕，或由甲方委托选择第三方单位对其隐患内容进行整改，相关整改费用从乙方履约保证金内直接扣除。

第九条 乙方的权利和义务

1、该租赁房屋的房屋质量、房屋内设施、设备等以移交时的现场现状为准。

2、该租赁房屋已完成竣工验收备案，尚未办理不动产权证，乙方已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况、性质等限制条件，并承诺不因此提出索赔。乙方对其租赁用途所需的相关审批、备案、办证等手续以及法律、法规、规章、政策要求均已清楚了解，对相应风险已知晓并自愿承担。乙方在进行经营活动前，应自行办理并取得政府有关部门（工商、住建、消防、规划等）批准的执照、批复、许可等相关的各种审批、手续等，费用由乙方承担。甲方对乙方因使用租赁房屋合法经营任何有关业态办理政府有关部门（工商、住建、消防、规划等）批准的执照、批复、许可等相关的各种审批、手续不作任何保证、不承担任何责任，乙方承诺不因此提出索赔。

3、若乙方需临时改变房屋（土地）使用用途，相关审批、手续由乙方自行办理，由此产生的一切费用由乙方承担。对于相关部门是否批准，甲方不作任何保证、不承担任何责任，乙方承诺不因此提出

索赔。

4、该租赁房屋 1 号楼综合楼 2 层部分原设计有厨房功能，乙方需悉知房屋现场现状。若乙方启动该配套餐饮功能，需向甲方提出书面启用申请，经甲方书面同意后由乙方自行开通燃气、取得相关合法许可（具体详见本合同第九条第 2 点），并配备灭火毯、灭火器等消防设施，定期清洗油烟管道，设置厨房设施设备固定接电装置，做好相关安全检查记录，不得使用、存放液化燃气瓶。

5、乙方应在租赁房屋现场设置固定团队进行现场运营、管理。

6、房屋以现状进行移交，乙方负责租赁房屋及全部设施的启用、维修、保养、年检、更新、改造等，相关费用均由乙方承担。若现状或租赁期内因房屋本身质量原因造成的主体结构漏水、渗水及沉降等现象的，甲方需承担维修工作，与此相关的费用由甲方承担。若现状或租赁期内出现因乙方装修、改造等原因造成的房屋（含主体结构）漏水、渗水及沉降等现象的，乙方需承担维修工作，与此相关的费用也均由乙方承担。

7、装修涉及的消防、规划审批手续由乙方自行办理。乙方如对房屋进行装修需按甲方要求进行装修书面报批（含装修投入及改造内容及费用），待甲方审批通过，出具书面同意后方可进场施工，否则视为乙方严重违约。

8、乙方如对房屋室内进行装修、对房屋结构、供水供电、消防系统、排水排污原有管道、线路、监控等进行改变、调整或扩容的，必须事先按规定向有关部门办理申报手续并批准后，向甲方提供详细的书面方案及装修、改造图纸，并征得甲方的书面同意后才能动工，否则甲方有权责令乙方停工，如乙方拒绝停工的，视为乙方严重违约。相关装修及改造、扩容等调整涉及的所有费用均由乙方自行承担。如

甲方要求装修图纸经第三方确认的，相关费用由乙方自行承担。上述改变调整及房屋装修完工后，应通过消防部门及其他相关部门验收合格，方可投入使用。乙方在房屋装修结束后需提供给甲方一套完整的装修竣工图。对装修、扩容后引起的所有风险一律由乙方自行承担，甲方对于是否满足扩容条件不做任何保证。

9、如乙方擅自改变房屋结构或因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复并承担由此引起的一切经济损失。乙方在使用过程中，由于管理不当或违规使用而造成房屋损失的，应由乙方负责赔偿，乙方添加的设施设备及装修由乙方自行负责。由于乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方或物业管理服务单位或第三人人身或财产损失、损害，乙方须承担全部法律及经济责任。

10、乙方承租房屋后，租赁范围内的所有附属设备、设施的维护、更换和安全责任以及相应产生的费用均由乙方承担和缴纳。乙方拒不履行的，物业管理服务单位可代为维修，费用由乙方承担。

11、对于该租赁房屋涉及租赁范围内统一水、电计量的，乙方需在房屋移交之日起1个月内完成水、电分表（二级计量表）的安装，所有费用由乙方自行承担。

12、租赁范围内（☐ 电梯/☐ 消防设施/☐ 其余附属设施、设备）如在移交房屋时不能正常使用，该设施设备的维修、保养义务由乙方承担。如移交时电梯处于报停状态，与此相关的特种设备设施的启用、检测及领取相关合格证等事项全部由乙方办理，与此相关的启用、检测、维修、保养等费用也均由乙方承担，并且乙方承诺在租赁期到期交还房屋时，保证租赁项目所有设施设备能正常使用，否则视为乙方严重违约。

13、租赁范围内涉及消防监控、报警阀间、强电间或相关公共设施

设备区域的，乙方承诺不对消防监控、报警阀及公共设施设备区域内的硬件及系统进行变动或移位或拆除，一切功能及设施设备保持原样，并负责对该区域做好安全管理工作，且不因此调整房屋租金。



14、该租赁房屋现场已做好公交日常生产、营运区域与挂牌标的物之间的隔离（如下图所示），乙方不得擅自调整、拆除。租赁期内，若因乙方原因需调整隔离位置、隔断材质等，需提前将分隔方案报甲方书面批准，甲方的审批并不能免除或减轻乙方应承担的责任。未经甲方书面批准，乙方改动、拆除的，甲方均有权要求乙方限期整改，乙方拒绝整改或未按出租人要求整改到位的，均视为乙方严重违约。在现有隔离的情况下，由于乙方管理疏漏等各种原因而造成任何人身或财产损害的，由乙方承担全部责任。如甲方在前述情形中实际承担了责任的，乙方同意无条件赔偿甲方的一切损失，包括但不限于相关的赔偿费用、诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费等所有费用。



15、乙方需按甲方要求从指定的场区大门（如下图所示，门①门②）进入该租赁房屋。该租赁房屋所在场区南侧规划道路（如下图所示）目前尚未完全开通，该规划道路北段已完成建设并通车，南端尚

在建设中，预计年底建成。若道路延迟开通，甲方不承担任何责任。



16、自“交付日”起，乙方为该租赁房屋租赁范围内安全管理、资产管理第一责任人，须履行第一责任义务，同时承担相应责任。

17、甲方同意乙方若对该租赁房屋进行招商、运营可实施首次转租，所引进的单位需经甲方审核同意（需符合项目整体业态规划方向），禁止首次转租单位二次转租，同时乙方应将招商、运营引进单位的相关材料报甲方备案，否则视为乙方严重违约。

18、在房屋租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作由乙方负责，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。乙方在租赁房屋门前不得堆放商品、杂物等，不得占道经营，不得有影响他人生活和经营的行为。

19、乙方应做好消防安全的自查、自纠工作，同时配合甲方和物业管理服务单位做好现场的消防安全及相关问题的整改工作。若甲方检查发现问题，乙方收到甲方或物业管理服务单位送达的《物业消防安全检查整改通知单》或《物业消防安全检查隐患通知书》等，应当按照甲方的要求限期整改，并在整改完毕后3个工作日内将整改后现

状拍照交至甲方相关部门备案留底。

20、乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满届前【2】个月，向甲方提出承租书面要求，经甲方书面同意后，按相关制度及流程予以实施。若该房屋的出租需进行公开挂牌的，则乙方优先承租权的行使应遵守届时挂牌程序和文件的要求。如乙方在租赁期内发生本合同第十二条约定的任一违约情形，则乙方丧失优先承租的权利。

21、乙方在使用租赁房屋期间，给甲方造成损失的，由乙方按照甲方的实际损失进行赔偿，如甲方损失需要通过鉴定等第三方有偿方式确定金额的，该有偿费用由乙方承担。

第十条 合同的解除和终止

1、甲乙双方协商一致可解除合同。合同解除的，乙方为订立合同所支出的费用均由乙方自行承担，不再向甲方退赔或追偿。

（1）非甲方原因或不可抗力的情况下，若乙方要提前终止或解除本合同，乙方应当提前一个月书面向甲方申请提前退租，甲方书面同意后，双方签署提前终止或解除本合同的书面协议，同时乙方应当承担已享受免租期的租金和相当于当年一个月租金的违约金。

（2）若乙方未书面向甲方申请提前退租或甲方未书面同意乙方提前退租的，则乙方应当按照本合同第十二条第2款承担违约责任。

2、发生下列情形之一的，本合同自行终止，双方互不承担责任：

（1）租赁期限届满，本合同即行终止；

（2）该房屋及所属土地因社会公共利益或城市建设需要被政府列入房屋征收范围或者改造、拆迁及搬迁行为等非甲方原因导致本合同无法继续履行的；

（3）该房屋因遭受毁损、灭失致使本合同无法履行的；

(4) 因政府行为或法律法规、政策不允许甲方进行类似出租等原因，造成该房屋无法按合同约定使用的；

(5) 遇有不可抗力发生而使本合同之履行目的无法实现的；

(6) 其他非甲方过错致使甲方无法继续履行本合同的事项。

因以上事项合同自行终止，甲方无需承担任何违约责任，同时无需对乙方作出任何补偿。由甲方投入的装修、设施设备及房屋主体补偿归甲方所有，由乙方投入的装修、设施设备等补偿归乙方所有。乙方必须在收到甲方书面通知之日起两个月内或根据实际情况所限时间内腾空完毕，租金以腾空当天按实结算，多退（无息）少补。

3、其他本合同约定或法律法规规定可以变更或解除本合同的情形，如合同以通知形式解除的，解除通知送达后即产生解除效力。

第十一条 甲方的违约责任

甲方无正当理由擅自提前收回房屋的，乙方有权解除合同，造成乙方损失的，甲方应赔偿损失。

第十二条 乙方的违约责任

1、乙方未按照本合同约定按时足额缴纳租金、履约保证金、装修保证金、物业管理费、水电费等各项费用的，每逾期一日，乙方应按欠费总额的万分之一向甲方支付违约金。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权以通知的形式行使单方解除权，解除本合同、没收乙方履约保证金且乙方已支付的全部剩余租金不予退还。甲方给予乙方的免租期（如有）立即取消，乙方应于本合同解除之日按照合同租金标准支付已享受的租金优惠，同时乙方应承担相当于当年二个月租金的违约金，乙方应于本合同解除之日支

付，若违约金不足以赔偿给甲方的损失的，就超过部分甲方仍可向乙方主张：

（1）未经相关职能部门批准擅自改变规划用途或约定用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构、水电线路及消防管道设施等，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在甲方书面通知限定时间内仍未纠正修复的；

（3）未经甲方书面报批、审核或备案同意，擅自调整租赁范围内原报批通过的装修审批方案内容，实施维修、改造、装修，或未按向甲方报批、审核或备案后方案进行维修、改造、装修实施的；

（4）未经甲方事先书面同意擅自将租赁房屋抵押、转租、转让、分租、出借该房屋或其任何权益予任何第三人；

（5）未按约足额支付任一期租金、水电费等费用超过一个月，或拖缴累计超过 3 次以上（包括 3 次）；

（6）乙方收到甲方送达同一个问题的《物业消防安全检查整改通知单》或《经营性物产安全消防检查整改复检单》等文件累计 3 次以上（包括 3 次），或未按甲方要求限期整改完毕 2 次以上的；

（7）乙方未按本合同第七条确定的日期对房屋进行交接的并办理交接手续逾期超过【十五】日的；

（8）乙方面临财务危机或将面临清算或破产或营业执照被吊销，或有合理证据表明乙方陷入经营危机，或乙方在该房屋内停业或表示其将停业；或乙方在该房屋内的任何资产遭查封或扣押，或乙方因在该房屋内的行为受到行政处罚的；

（9）未经甲方书面同意，乙方擅自退租的；

（10）其他经甲方书面通知仍未按要求限期改正的情形；

（11）其他本合同约定视为乙方严重违约情形的。

3、鉴于租金、物业管理服务费、电费、水费等应付款项均为房屋租赁、管理及物业运行之所需，故乙方在逾期未缴纳上述任何款项时，甲方均有权断电、断水等，直到乙方付清全部租金及相关费用为止，由此而可能导致乙方的一切经济损失均由乙方自行承担。

4、若甲方通过法律途径追究乙方法律责任的，因此产生的费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费等，均由乙方承担。

第十三条 租赁房屋的返还及状态

1、本合同租期届满，乙方的腾退交还房屋期限为：租赁期满之日起15日内。非乙方原因导致本合同提前解除的，乙方的腾退交还房屋期限为：本合同提前解除在收到甲方书面通知之日起两个月内腾空完毕；租金以腾空当天按实结算，多退（无息）少补。因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方的腾退交还房屋期限为：合同提前解除之当日。

（1）在乙方的腾退交还房屋期限内，乙方应与甲方结清所有应付的款项，提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照、税务登记证）之注册地址的搬离或注销手续的书面证明文件，并将房屋恢复至甲方确定接受标准。甲方对房屋进行验收结束、收到该房屋所有钥匙、门禁卡等，且双方签署房屋验收交接单后视为乙方履行了将房屋返还甲方的义务。

（2）若乙方在腾退交还房屋期限内腾空房屋存在困难，应提前向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，乙方应当在甲方给予的腾空宽限期内进行腾空，房屋占用费按原租金标准执行；若乙方未按时

腾空或未在甲方允许的宽限期内腾空返还租赁房屋的，自腾退交还房屋期限届满之日或宽限期届满之日起，每日乙方应按合同终止或解除前日租金标准的二倍向甲方支付房屋占用费，并赔偿甲方因逾期收回房屋而遭受的其他损失，包括但不限于招租费用、法律服务费用、甲方因迟延向新租户交付租赁房屋而需承担的违约金等。

2、乙方若存在装饰装修或增加设备的，租赁期满或提前解除起7日内，乙方可自行拆除但不得损害房屋原有结构，逾期未拆除的甲方可自行处理，若处理产生费用的由乙方承担。

3、乙方对该房屋作出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的书面同意，甲方仍有权要求乙方在返还该房屋给甲方之前，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，并要求乙方承担一切的费用。

4、乙方逾期腾退房屋的，乙方同意甲方有权采取下列行为：

（1）甲方视乙方留存于房屋内之任何物品（包括但不限于办公用品和设备）为乙方废弃物，甲方有权进入该房屋并处置废弃物（如有），乙方同意不向甲方索赔，并承担甲方为清除上述物品的劳务费用、搬运费、仓储费和将房屋恢复原状所支付的费用等。

（2）甲方可采取强制手段关闭营业入口（无需通知）、停止供水供电、将乙方可移走物品视为无主物，有权作任意处置。

由此所产生的所有损失，均由乙方自行承担，无权向甲方主张。甲方有权在没收履约保证金的同时，可将前述费用作为乙方的债务向乙方追偿。

5、租赁期满或本合同因任何原因解除的，乙方应在腾退交还房屋期限届满前向甲方提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照、税务登记证）之注册地址的

搬离或注销手续的证明文件。否则，甲方有权没收本合同项下的履约保证金。

第十四条 通知与送达

1、本合同的任何一方发出的通知，应以书面形式通过专人、快递、邮寄（包括挂号信或 EMS）或传真送达。通知的送达日期按下列原则确定：以邮寄方式发送的通知，交邮后的第三日即视为送达；以专人送达发出的通知，交送给专人当日即视为送达。

2、给甲方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：

地址：

邮编：310000

电话：0571-87853159

传真：

3、给乙方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

4、但在该房屋交付日后，乙方同意，甲方有权选择将上述给乙方的书面通知发送至该房屋如下地址：

收件人：

邮编：

电话：

传真：

5、双方在合同中写明的通讯地址、联系电话和联系人视为本合同项下，合同双方有效的送达地址。如送达约定中任何内容发生变化，需提前三个工作日内以书面《送达地址变更函》的方式及时通知另一方当事人和浙江省杭州市国立公证处，如果浙江省杭州市国立公证处在发函时没有收到变更通知，皆可按照上述地址发出核查函。如因一方约定联系方式变更后未及时通知另一方，导致另一方发出的通知无法按时送达，或者在收件地址未变更的情况下，书面通知被以任何原因退回的，退回之日视为送达之日，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。该送达方式同样适用于司法机关、仲裁机构的法律文书送达。

第十五条 合同争议处理方式

因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，按下列第 1 种方式解决：

- 1、提交杭州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十六条 合同公证

本租赁项目实行合同公证管理，双方自合同签订之日起五个工作日内向浙江省杭州市国立公证处办理公证手续。租赁期内，若签订补充协议，仍需前往浙江省杭州市国立公证处办理公证手续；若因乙方违约造成甲方申请强制执行出具公证书的公证费、腾退房屋产生的保全费等费用，均用由乙方承担（收费标准参照浙江省杭州市国立公证处出具的为准）。乙方若未能在规定期限内向浙江省杭州市国立公证

处办理公证手续，且在甲方催告后仍然不配合办理的视为严重违约。

1、甲、乙双方自愿办理对本合同赋予强制执行效力的公证事项。乙方承诺，若租赁期限内，乙方出现合同约定的违约情形，则甲方有权向浙江省杭州市国立公证处申请出具执行证书。浙江省杭州市国立公证处可依照本合同第十四条乙方确认的送达地址，以发送核查函的方式确认违约事实，若乙方在核查函规定的答复期限内没有提出合理异议，或者乙方无证据证明其提出异议相关事实，则视为乙方对违约事实无疑义。浙江省杭州市国立公证处有权出具《执行证书》，甲方可持该《执行证书》向房屋所在地人民法院申请强制执行。

2、乙方违反有关法律法规规定及本合同的有关规定，且拒不腾退的，甲方有权单方解除合同，收回房屋。乙方在房内的物品，甲方可向浙江省杭州市国立公证处申请办理保全公证，保证双方权益不受损失，在浙江省杭州市国立公证处的现场监督下，甲方可在乙方的屋内对物品进行清点、腾空，清点腾空后的物品存储费用由乙方承担。

第十七条 其他

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款与本合同具备同等法律效力。

2、附件二《安全生产管理责任书》与本合同具有同等法律效力。

3、本合同壹式陆份，经甲、乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。甲方执叁份，乙方执贰份，浙江杭州市国立公证处执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表

（签名）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表

（签名）：

签约日期： 年 月 日

附件一：房屋租金明细表

租赁租期	租期时间	租金金额	租金支付时间
第一租期	年月日至年月日		应在乙方签订《成交通知书》后【五】个工作日内支付至杭州产权交易所有限责任公司账户，由杭州产权交易所有限责任公司向甲方转款
第二租期	年月日至年月日		年月日前
第三租期	年月日至年月日		年月日前
第四租期	年月日至年月日		年月日前
第五租期	年月日至年月日		年月日前
第六租期	年月日至年月日		年月日前
第七租期	年月日至年月日		年月日前
第八租期	年月日至年月日		年月日前
第九租期	年月日至年月日		年月日前
第十租期	年月日至年月日		年月日前
第十一期	年月日至年月日		年月日前
第十二租期	年月日至年月日		年月日前
第十三租期	年月日至年月日		年月日前
第十四租期	年月日至年月日		年月日前
履约保证金	年月日至年月日		应在乙方签订《成交通知书》后【五】个工作日内支付至杭州产权交易所有限责任公司账户，由杭州产权交易所有限责任公司向甲方转款
装修保证金	/		

●租金、履约保证金缴纳至甲方的下列人民币开户账户：

户名：杭州市公共交通集团有限公司

银行账号：33001616284053000018

开户银行：建设银行解放路支行

●装修保证金缴纳至下列人民币开户账户：

户名：杭州怡苑物产集团有限公司

银行账号：75608100172379

开户银行：杭州银行春晖支行

附件二：

安全生产管理责任书

甲方：杭州市公共交通集团有限公司

乙方：

租赁物业：三墩公交停保基地部分房屋

为了贯彻执行“预防为主、防消结合”的消防工作方针，落实“谁主管、谁负责”的消防工作原则，实现“消除隐患、控制火灾、确保安全”的工作目标，并进一步明确《房屋租赁合同》项下的甲乙双方的消防安全责任，双方经协商一致，签订本消防管理责任书。

一、乙方作为《房屋租赁合同》项下的租赁物业（以下简称“该租赁物业”）的承租方，承担租赁期间该租赁物业的安全主体责任（含各类安全、消防、综治、安保、维稳等责任）。甲方作为该租赁物业的产权方和出租方，负责协助并监督管理乙方按照《房屋租赁合同》及本责任书的约定做好相关消防安全工作。

二、乙方必须严格执行国家、地方相关安全、消防、综治、安保、维稳的法规和条例，切实履行对该租赁物业的安全主体责任和安全、消防第一责任人义务，建立、健全各项安全管理制度、流程；配置人员、设施设备和安全资金，畅通联络机制，确保该物业的大安全范畴的管理，合法、规范、有效、有序。同时，乙方应将其针对该租赁物业制定建立的各项消防安全管理制度、流程书面报送甲方备案。

三、乙方应根据相关规定及甲方要求负责牵头建立联合安全委员会，负责组织召开进场单位及个人（包括装修单位、设计单位及该租赁物业实际使用人等）安全生产会议，对于在该租赁物业安全生产检查、监控中出现的热点、难点问题进行协调处理。

四、乙方应确保安全、消防工作的资金投入和组织保障，按法规

要求实施该租赁物业（含进场单位）的安全、防火检查工作，按照要求做好安全应急、消防演练工作。

五、乙方有义务定期对该租赁物业进行消防安全隐患的巡查、巡检，并定期向甲方报告该租赁物业的安全、消防情况，若涉及安全、消防的重大隐患或发现突发紧急情况，乙方应第一时间采取行动确保人员安全并向甲方报告。

六、若乙方在实施巡检、巡查过程中发现该租赁物业存在安全事故隐患的，乙方必须自行实施整改或落实相关责任人进行整改；情况严重的，必须暂停该租赁物业的使用，直至隐患彻底消除，整改费用由乙方承担，乙方可向最终责任人追偿。乙方须保障租赁期间内该租赁物业的隐患整治和重点部位安全落实率均达到 100%，且无任何因消防安全事故导致人员伤亡的事件。

七、乙方应定期或不定期，与甲方的安全管理人员进行安全工作沟通、协调或召开安全工作汇报例会，提升安全管控力度。乙方不得要求所属人员或进场单位违反安全规定进行作业。

八、乙方应按照国家标准及相关规定对该租赁物业实施租赁范围内的消防设施、器材的设置工作，设置安全紧急逃生指示图，并确保疏散通道和安全出口畅通。严禁遮挡、圈占或擅自挪用消防设施、器材，严禁擅自改动烟感报警器、喷淋等消防装置，做好各项消防设施、器材等的维护保养工作，确保各项消防设备设施的使用功能完全正常，完好率达到 100%。

九、乙方在该租赁物业内实施生产、经营过程中，必须加强用电、用水、动火管理，不得乱搭乱接电和违章操作用电，不得在租赁范围内对电瓶车充电或电瓶充电，切实做好防火、易燃、易爆化学危险品的管理，配合甲方、甲方委托的物业管理服务单位及消防工作归口管

理职能部门和专（兼）职消防安全管理人员开展各项工作。

十、在该租赁物业内，禁止人员居住、生活（除经过政府职能部门审批取得相关证照的酒店、公寓等），禁止出现住宿与生产、仓储、经营“三合一”的情况。

十一、在该租赁物业内，禁止使用燃气罐，餐饮类商铺火源必须使用安全、可靠的管道天然气；禁止存放易燃、易爆、剧毒等危险物品，如燃气罐、汽油、煤油等。

十二、未事前经甲方书面同意和审批且获得相关部门批准（如需）的情况下，乙方不得擅自装修、不得擅自改变该租赁物业的房屋结构和《房屋租赁合同》约定的用途、不得改变原有水、电、消防设施、各类管网、信息管线等，否则甲方有权责令乙方停工整改、恢复原状并索赔，乙方须承担全部后果和损失。

十三、甲方及甲方委托的物业管理服务单位有权不定期对该租赁物产进行入户安全检查或要求乙方配合进行联合安全检查，对检查发现的安全隐患或问题，甲方及甲方委托的物业管理服务单位有权向乙方发出《经营性物产安全消防检查隐患通知单》或《经营性物产安全消防检查整改复检单》等文书，并责令乙方限期整改。乙方必须无条件按照要求予以整改，且经甲方或甲方委托的物业管理服务单位验收合格；如乙方未按要求拒绝落实整改的，则视为乙方严重违约，乙方应承担相应的违约责任，甲方有权继续督促乙方限期整改并对该租赁物产采取断水、断电等措施，直至乙方整改完毕，此外甲方也可以自行委托选择第三方单位对安全隐患进行整改，相关整改费用由乙方承担。

十四、乙方必须取得当地政府职能部门颁发的工商营业执照、卫生经营许可（如需）及消防验收合格等合法经营所必须的证照

后，才能对外经营，同时，乙方不得超范围违规经营。在该租赁物业内，乙方不得进行任何违法活动。

十五、在该租赁物业内，非不可抗力或甲方原因导致任何消防安全事故发生并造成人员伤亡、财产损失的，均由乙方无条件承担全部责任，并赔偿甲方及第三方的全部损失。

十六、本责任书作为《房屋租赁合同》的附件，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力，甲乙双方签署《房屋租赁合同》时应一并签署本责任书。

十七、乙方违反本责任书的任何行为均构成严重违约，甲方有权按照《房屋租赁合同》追究乙方违约责任。

十八、本责任书有效期为：自____年__月__日至__年__月__日止。

十九、本责任书壹式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，浙江杭州市国立公证处执壹份，自甲乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表

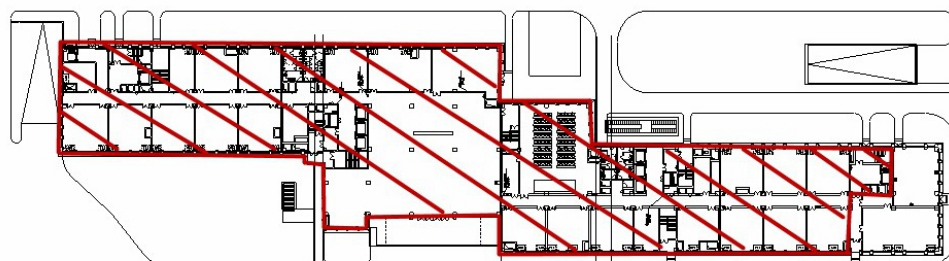
（签名）：

签订日期： 年 月 日

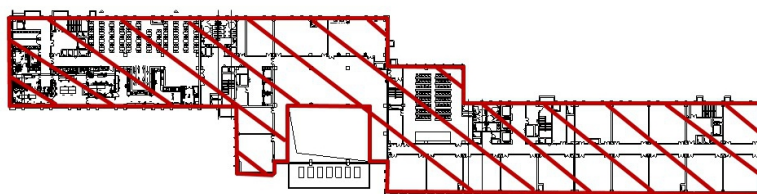
附件三：

租赁范围

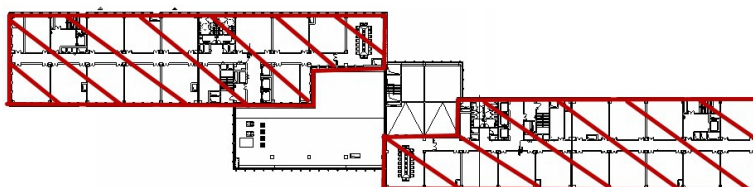
(1) 1 号楼综合楼 1 层部分 (阴影部分为租赁范围), 约 3844 m²;



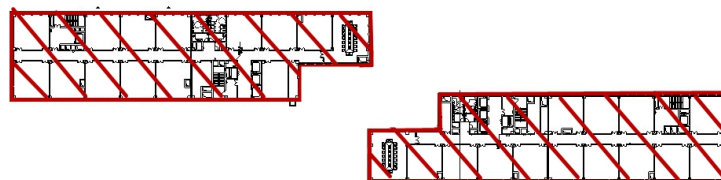
(2) 1 号楼综合楼 2 层, 整层, 约 3891 m²;



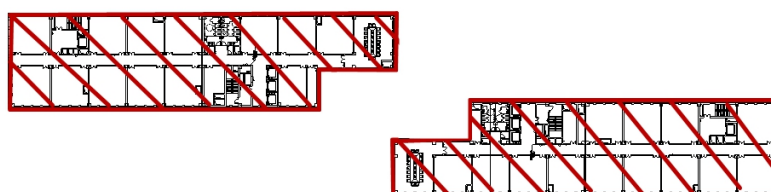
(3) 1 号楼综合楼 3 层, 整层, 约 3242 m²;



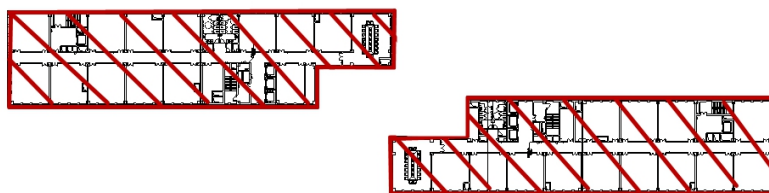
(4) 1 号楼综合楼 4 层, 整层, 约 3242 m²;



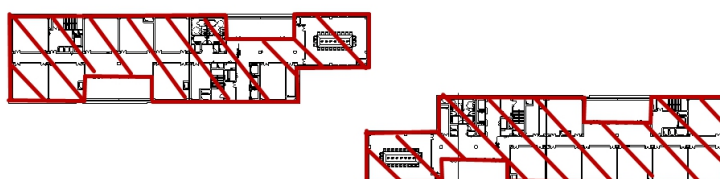
(5) 1 号楼综合楼 5 层, 整层, 约 3242 m²;



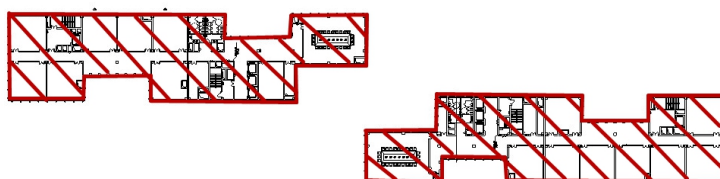
(6) 1 号楼综合楼 6 层，整层，约 3242 m²；



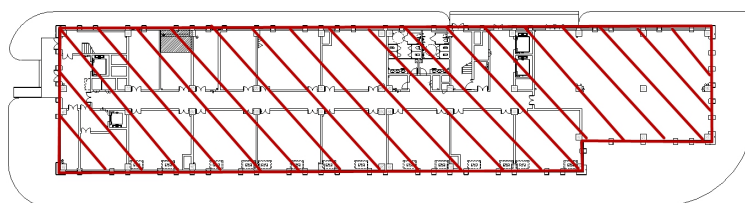
(7) 1 号楼综合楼 7 层，整层，约 2887 m²；



(8) 1 号楼综合楼 8 层，整层，约 2887 m²；



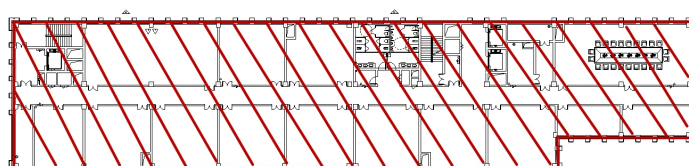
(9) 4 号楼调度楼 1 层，整层，约 1530 m²；



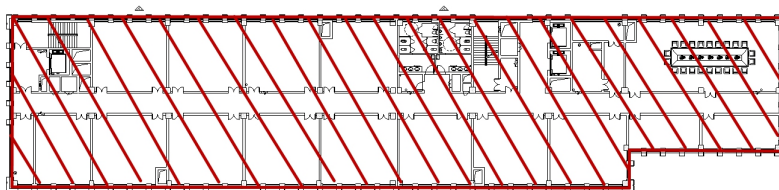
(10) 4 号楼调度楼 2 层，整层，约 1530 m²；



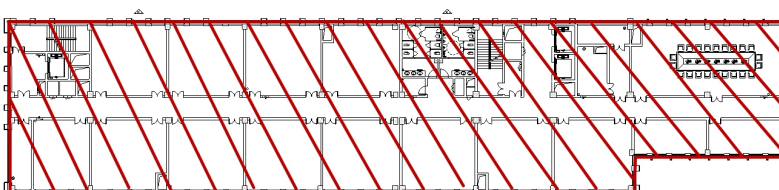
(11) 4 号楼调度楼 3 层，整层，约 1530 m²；



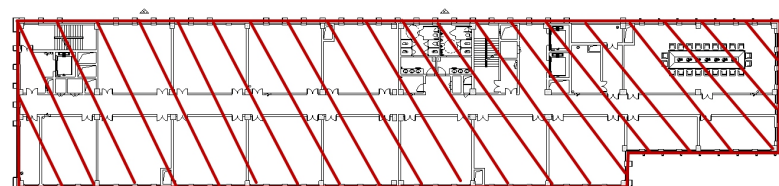
(12) 4 号楼调度楼 4 层，整层 ， 约 1530 m²;



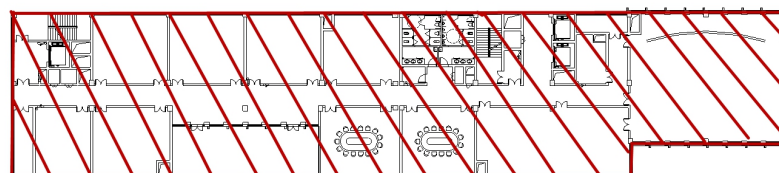
(13) 4 号楼调度楼 5 层，整层 ， 约 1530 m²;



(14) 4 号楼调度楼 6 层，整层 ， 约 1530 m²;



(15) 4 号楼调度楼 7 层，整层 ， 约 1448 m²;



(16) 4 号楼调度楼 8 层，整层 ， 约 1218 m²;

