

杭州市地铁集团有限责任公司
房屋租赁合同

(定安路附属用房)

日期： 年 月 日

目 录

第一条 租赁物业情况.....3

第二条 租赁用途.....3

第三条 租赁期限.....4

第四条 租金及支付方式.....4

第五条 履约保证金.....5

第六条 房屋交付.....5

第七条 房屋的装修.....6

第八条 房屋收回与使用.....6

第九条 消防安全.....7

第十条 甲、乙双方的责任.....8

第十一条 违约责任.....8

第十二条 合同变更和解除.....10

第十三条 权利的放弃、部分有效和非排他性补救.....11

第十四条 甲乙双方确定的有效联系方式.....11

第十五条 免责条款.....12

第十六条 法律适用及争议解决.....12

第十七条 未尽事宜.....12

第十八条 其他条款.....12

附件一 租赁物业消防安全责任书.....13

附件二 租赁物业使用交接书.....15

附件三 租金支付明细表.....16

附件四 装修标准.....17

出租方（以下简称甲方）：杭州市地铁集团有限责任公司
统一社会信用代码：

承租方（以下简称乙方）
姓名/公司：
身份证/统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》和浙江省、杭州市有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就相关物业的租赁相关事宜签订本合同，以兹共同遵守：

第一条 租赁物业情况

1.1 甲方将坐落于杭州市上城区西湖大道 200-1 号 1 幢定安路附属用房（以下简称“该物业”）出租给乙方使用，租赁范围以现状实际为准。

1.2 该租赁物业证载建筑面积为 1918.28 平方米，权证号：浙（2021）杭州市不动产权第 0128377 号，项目另含地下建筑面积 1625.38 平方米。

1.3 该租赁物业为划拨性质用地，证载用途为公共设施用地/办公用房。

1.4 乙方声明其在签署本合同前已经现场踏勘过该租赁物业，对该租赁物业及其现有装修、设施状况、周边环境等作了充分的了解并表示同意接受。

第二条 租赁用途

2.1 该租赁物业招商业态为办公，租给乙方作为办公使用。乙方保证，租赁期限内，不得擅自改变前款约定的使用用途，也不得对所租赁的物业进行转让、转包、转租。

2.2 乙方确认并知悉第一条租赁物业情况，在租赁期间内由乙方自行办理相关经营手续执照，乙方不得以该物业证载用途无法办理证照而解除合同，由于乙方无证无照经营行为造成甲方或第三方损失的，乙方应全额赔偿。

2.3 乙方必须依法合规从事经营活动，不得发生对甲方或该物业区域的商誉及名声有不良影响的行为，特别是不得涉及毒品及其他法律禁止经营的事项，不得利用该物业从事违法活动，不得携带或储存有危险、易燃、易爆、违禁等物品，否则视同违约，甲方有权立即解除本合同、收回该物业并没收乙方履约保证金，因此造成的一切损失由乙方负责。

2.4 乙方在该物业内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品、侵犯他人商标权或知识产权，或进行其他违反法律、法规及规定的行为。

2.5 乙方有义务负责保养该物业内部甲方提供给乙方的专用设施设备，且一切费用由乙方负责。因维修、保养、使用不当而造成设施损坏及其他损失的，由乙方负责赔偿。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁期限为10年,自_____年__月__日至_____年____月__日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该租赁物业，乙方应如期归还。乙方如若有续租要求，应提前 3 个月向甲方递交书面申请。

第四条 租金及支付方式

4.1 本合同含税首年租金_____元，租赁期内，租金每年在上一个计租年度租金的基础上递增 3%，直至租赁期满，该租金已包含增值税专用发票额外税率等费用，本合同采用先付款后开票的方式，即甲方收到乙方租金后，甲方可出具有效的票据。租金采取先付后用方式，乙方应于本合同签订次日起 5 个工作日内支付第一计租年度租金（扣除 6 个月装修免租期租金），即首期租金为_____元。后续租金为每半年支付一次，乙方应按附件三要求支付。具体租金如下：

序号	起止日期	租金（元/年）	备注
第一年	交付日起-		
第二年			第一年租金*1.03%
第三年			第二年租金*1.03%
第四年			第三年租金*1.03%
第五年			第四年租金*1.03%
第六年			第五年租金*1.03%
第七年			第六年租金*1.03%
第八年			第七年租金*1.03%
第九年			第八年租金*1.03%
第十年			第九年租金*1.03%
合计			

租金支付到以下账户（如有变更，以甲方书面通知为准）：

户名：杭州市地铁集团有限责任公司 纳税识别号：91330100742902193B

开户银行：工行杭州分行营业部 银行账号：1202021109900041930

4.2 本次免租期为装修免租期，在租赁期间内给予乙方 6 个月装修免租期。装修免租期自_____年__月__日至_____年____月__日合计减免租金共计人民币：_____。

乙方享受免租期期间，因租赁产生的税费、水、电、能耗费、物业管理费等其他一切费用由乙方承担。甲方在出租房屋时给予乙方的装修免租期，如乙方在租赁期内违反本合同的约定，造成甲方损失的，或因乙方原因提前终止合同的，甲方有权向乙方收回在装修免租期内给予乙方减免的租金。

4.3 租赁期间内，乙方自行承担使用物业、水、电、中央空调等各项户内能耗费用及公用事业项目的费用。相关费用乙方自行向物业公司及行政机构缴纳。
因乙方拖欠上述物业、水电能耗费用导致甲方支付的，甲方有权在履约保证金中予以扣除相应费用并向乙方追缴补足履约保证金。

删除[李亦竞]: 如无法独立开户的，相关费用乙方自行向杭州杭港地铁有限公司缴纳。

第五条 履约保证金

5.1 乙方同意向甲方支付 400000.00 元（大写：人民币肆拾万元整），作为房屋履约保证，在本合同签署次日起 5 个工作日内支付。当甲方确认收到乙方履约保证金后，甲方应开具保证金收据给乙方，乙方负责保管保证金收据。

5.2 履约保证金是乙方保证能完全按照本合同的约定履行其义务，乙方在交清全部应付的租金、物业费用及因本租赁行为所产生的水、电、能耗、通信等其它一切费用和乙方退还保证金收据后，甲方在合同履行完毕之日起或收到双方签订的解除本合同后十五个工作日后将履约保证金无息退还乙方。若乙方未完全履行其义务或因乙方原因解除本合同，履约保证金不予退还。

5.3 履约保证金是乙方按约履行本合同义务的担保，乙方无权主动要求用履约保证金抵扣乙方拖欠的租金、其他有关费用以及应付的违约金、赔偿金等。

5.4 如乙方发生因法律规定或合同约定应承担的费用而未按时支付的，甲方有权直接从履约保证金中扣除；在保证金相应扣除后，乙方应在收到甲方通知后 10 天内补足。

第六条 房屋交付

6.1 甲、乙双方约定，甲方定于____年__月__日将该租赁物业交付给乙方，该日为交付日。

如因甲方原因延迟物业交付时间，延迟时间不超过六十个工作日时，不视为甲方违约。延迟交付时，以实际交付日的次日为租赁起始日，实际计租日期相应顺延。

6.2 乙方须于交付日到杭州市地铁集团有限责任公司办理该租赁物业的交接手续。如因乙方原因超过五个工作日未办理手续视同接受，甲方有权要求乙方按正常交付情况下乙方应当支付的费用支付相关费用。超过三十天仍未办理交付手续的，则甲方有权解除本合同，乙方缴纳的租赁保证金不予返还，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

6.3 该物业的现有装修及设施情况即为交付状态，包括该物业未实施或未完整实施外立面、幕墙、屋顶、水、电、气、消防系统等相关工程。乙方确认已经实际察看了该物业的现有装修及设施情况，认可其满足约定的交付条件。

6.4 甲乙双方交付、接收该物业时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及该物业之状况；签署了交接凭据或乙方已实际取得该物业使用权，则甲乙双方的交付、接收义务已经完成。

第七条 房屋的装修

7.1 乙方对租赁物业进行装修，应按规定向住建部门备案审批，并通过甲方地铁安全评估后方可执行，同时乙方应遵守物业服务公司有关装修的规定。在经营期内如乙方需要对现有装修、格局等进行装修、翻新、改造过程中，乙方不得改变原设施、设备的结构，不得破坏承重墙、柱梁及防水层；装修期间，乙方需做好消防及现场施工安全管理工作；装修完成后，乙方按相关规范确保消防系统正常运行或配置相关消防器材。

7.2 乙方装修标准应不低于附件四相关要求，并经甲方书面同意后方可执行。

7.3 乙方另需增设附属设施和设备的，应事先征得甲方同意，按规定向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。其检查、维修、保养等工作及费用由乙方负责和承担。

7.4 乙方在装修过程中产生的人身、财产损害赔偿等责任由乙方承担。

7.5 乙方对该租赁物业进行装修改造后，应根据消防等相关政府主管部门要求进行相关证件的申领、备案、验收。

7.6 在租赁期间，因乙方违约导致本合同解除的，所有装饰装修物均归甲方无偿所有，乙方不得拆除。

7.7 出租物业有地下建筑结构（地下室）的，乙方不得改动地下建筑的土建结构及墙体，涉及改造（如停车库等），改造方案需经甲方书面认可，且施工、消防验收等具体工作及产生的相应费用均由乙方承担。

7.8 物业现状未经过消防验收，未经消防安全确认前，不得投入使用。乙方确认并知悉该情况，且同意由乙方完成项目消防系统施工，办理消防验收，并承担相应费用。乙方不得以该物业未完成消防验收而解除合同，因消防验收未通过造成的相关损失由乙方承担。

7.9 物业现状未设置独立水表和电表，乙方确认并知悉该情况，且同意由乙方向相关部门申请开户及施工，并承担相应费用。乙方不得以该物业未设置水表和电表而解除合同。

7.10 乙方应在进场装修前，向甲方支付装修保证金 300000.00 元（大写：人民币叁拾万元整，支付方式与履约保证金支付方式相同），经甲方对 7.2 条装修标准进行验收合格后，在 30 个工作日内无息退还。

第八条 房屋收回与使用

8.1 乙方应于房屋租赁期满时，将承租房屋及附属设施、设备，按照租赁物业交付情况交接单中签署的交付状态交还甲方，并应保证房屋及设施、设备的完好状态（合理的自然损耗除外），不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，作为乙方的弃置物，甲方有权处置，且甲方对清理该留存物品所产生的费用从乙方履约保证金中扣除。

8.2 甲方在验收确认房屋及附属设施、设备完好的情况下无息退给乙方履约保证金。

8.3 如果该物业交还时之状况不符合前项约定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该物业恢复原状，由此产生的一切费用和开支由乙方承担。

8.4 乙方逾期腾空并交还物业的，甲方有权采取停水、停电等相关措施，如造成乙方损失的，由乙方自行承担。同时乙方应按交还物业前最后一月的租金标准向甲方支付 2.5 倍占有使用费，并向甲方赔偿由此而造成的直接损失和间接损失（包括但不限于租金、物业服务相关费用、水费、电费等其他费用及其违约金、向第三人支付的违约金以及第三人的损失），同时甲方有权没收乙方履约保证金。

8.5 乙方工商登记地址若在此房屋，乙方应在解除本合同前 10 日内（乙方单方解除合同的情况下）或交还房屋前 10 日内（甲方解除合同、甲乙双方协商一致解除合同以及合同履行完毕的情况下），乙方应向其登记的机关办理包括但不限于工商注册的变更或注销手续，否则甲方可以相应顺延归还履约保证金的时间。

8.6 甲方有权携同该物业未来的任何意向租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的四个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后勘察该物业，乙方不得阻扰应予以配合，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

8.7 在租赁期限内，如甲方将租赁物业用于抵押给金融机构或其他债权人的，乙方同意按金融机构或其他债权人的要求出具相关承诺，以便于甲方办理抵押登记手续。如乙方不同意出具相关承诺而导致不能办理抵押手续的，甲方有权提前解除本合同，没收乙方全部保证金。

8.8 该物业物业服务由乙方自行管理，涉及数字城管、信访投诉等各种清理、修理、拆改费用由乙方承担。

8.9 乙方同意，本合同履行期限届满或双方合同解除时，如甲方需要，乙方对房屋的装修改造及安装的空调、消防设施设备等无偿移交甲方。

8.10 该物业若需通燃气须经甲方书面同意。

第九条 消防安全

9.1 乙方在租赁期间须严格遵守消防法律、法规及相关规定，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方自行承担。

9.2 乙方应在房屋内按《消防法》有关规定配置灭火器及其他消防设施。

9.3 房屋内确因维修等事务，需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须相关部门批准。

9.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责房屋内的防火安全，甲方有权检查房屋的防火安全。

第十条 甲、乙双方的责任

10.1 租赁期内，甲方承担下列责任

10.1.1 将租赁房屋及其设备如约交付给乙方使用。

10.1.2 保证其为有权签署本合同及相关文件的合法主体。

10.1.3 在房屋租赁期内，甲方保证上述房屋符合通常办公的使用要求，及时行使维修维护义务。

正常的房屋大修费用由甲方承担，如需维修乙方应书面通知甲方，甲方收到通知后维修；日常的房屋维修费用由乙方承担。

正常的房屋大修及日常的房屋维修的界线是：大修是指需牵动或拆除部分主体构件，但不需全部拆除的工程，大修工程费用在一万元以上的；日常维修是指凡需牵动或拆除少量主体构件或是小损坏，但保持原房的规模和结构，费用在一万元以下的。维修费用以甲方委托的维修单位核价为准。

10.1.4 在房屋租赁期内，甲方有义务协助和配合乙方办理相关的经营手续，并提供其房屋手续及相关证明材料。

10.2 租赁期内，乙方承担下列责任

10.2.1 依约按期交纳房屋租金。

10.2.1 乙方应按本合同约定使用该租赁物业，不得擅自改变该租赁物业用途。

10.2.2 乙方在该租赁物业内开展及经营其业务前，应向政府主管部门取得所有必要的执照、批准或许可证（如需）等。并且，乙方必须确保在该租赁物业的经营活 动不得违反包括但不限于有关的法律及规章，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

10.2.3 未经甲方书面同意，乙方不得将前述房屋转租给任何第三方，或以合作、合伙、联营等任何形式使用房屋或利用该房屋进行经营。

10.2.4 要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，应及时通知甲方和物管方并积极配合物管方检查和维修。乙方未报修而造成业主或第三人的人身、财产遭受损害的，乙方自行负责赔偿。

10.2.5 因使用不当或人为造成房屋或原配置的设备损坏，乙方应负责赔偿或修复。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

10.2.6 不得在承租的房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备及储存有危险、易燃等违禁物品，或在此房屋内进行非法行为所导致的损失和法律后果，由乙方自行承担，与甲方无关。

第十一条 违约责任

11.1 如甲方不能提供本合同约定的房屋的，乙方有权解除合同，甲方归还乙方已交当年剩余房屋租金及履约保证金。

11.2 甲方逾期交房超过一日，以月租金的金额为基数，每逾期一日，按照 3‰

计息，直至房屋交付之日。

11.3 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同（在甲方以传真或信函、邮件等方式通知乙方之日起，本合同自动终止），并收回该房屋。同时甲方将不退还乙方的履约保证金，且有权要求乙方按照合同当年度三个月租金的数额向甲方支付违约金。另甲方将收回在免租期内给予乙方减免的租金及其他优惠费用。在甲方收到全部租金及违约金等费用前，甲方有权留置乙方房屋内的财产，并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方有权将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

（3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）擅自改变本合同约定的房屋租赁用途。

（5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

（6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用（租金、水费、电费、保证金、物业服务费或公用事业费等费用），已经给甲方造成严重损害的（严重损害指乙方逾期未缴纳的费用数额已超出租赁保证金的剩余数额）。

（7）乙方承租区域内发生较大安全生产事故及以上的，包含但不限于火灾、人身伤害、特种设备事故等。

（8）租赁期间，乙方违反消防安全规定的或者违反附件一《租赁物业消防安全责任书》约定。

（9）未按 7.2 条约定标准实施装修，经甲方书面通知后未及时整改的。甲方如选择终止合同，乙方承诺放弃装修赔偿，并将房屋恢复原状。

（10）乙方的其他违约行为在乙方收到甲方发出的要求纠正该等违约行为的书面通知后的三十天内仍未予纠正的。

11.4 在上述 10 项重大违约事项中，如甲方因乙方损毁房屋、拖欠租金、物业管理费及水电等费用而行使解除权的，乙方在承担前一条中规定的违约责任的同时还应该赔偿甲方房屋损失，支付拖欠的租金及水电等、物业费用。

11.5 若乙方逾期支付租金超过一个月的，甲方有权停止乙方使用房屋内的有关设施（停水、停电），由此造成的一切损失由乙方全部承担；同时甲方有权要求乙方支付滞纳金，滞纳金计算方式为：拖欠天数×欠缴租金总额×5‰

11.6 乙方不按规定缴纳物业费、水电费、能耗费等费用，造成甲方损失的，除应支付拖欠费用外还应向甲方支付滞纳金，滞纳金的计算方式为：逾期缴纳的金额×逾期缴纳的天数×5‰。

11.7 如乙方因物业不动产证证载权利性质、用途而导致无法办理相关执照、和通过消防验收的而提出提前终止本合同的，应提前一个月书面提交解约申请报

告，经甲方同意，乙方向甲方支付当月租金的三倍作为违约金，同时乙方必须交清承租期的租金及其它因履行本合同所产生的费用。

第十二条 合同变更和解除

12.1 变更本合同的条件如下：

12.1.1 租赁期限内，除本合同另有约定，如出现下述情况，双方可变更本合同：

a.甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的。

b.出现非甲方能及的情况，使该物业设施正常运行或水、电等正常供应中断，且中断期一次超过 30 天，乙方认为严重影响正常使用物业的。

c.乙方违反本合同及其附件和补充条款的约定，且经甲方提出后的 14 天内乙方未予纠正的。

d.在租赁期间，司法、行政机关依法限制该物业房地产权利，且超过 30 天的。

12.1.2 变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

12.1.3 因变更本合同，使一方遭到损失的，有过错一方应赔偿另一方的损失。

12.2 解除本合同的条件如下：

12.2.1 租赁期限内，除本合同另有约定外，如出现下述情况，可解除合同：

a.乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

b.乙方违反本合同及其附件和补充条款的约定，且经甲方提出后的 30 天内，乙方未予纠正的，甲方有权解除合同。

c.在租赁期间，政府决定征用该物业所在土地而需拆除该物业的。

d.因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。

12.2.2 解除本合同的，有权解除合同的一方应主动向另一方提出。

12.2.3 在承租期内因乙方原因解除本合同的，应提前三个月书面通知甲方，乙方向甲方支付最后一个月租金的三倍作为违约金，同时乙方必须交清承租期的租金及其它因履行本合同所产生的费用。房屋装修根据甲方要求予以现状保留或恢复原状；若房屋需要恢复原状的，由乙方承担恢复费用。甲方应退还乙方已缴纳的履约保证金；若房屋现状保留的，乙方承诺不就物业装修前期投入向甲方要求索赔。

12.2.4 除本合同约定外，在承租期内因甲方自身原因需提前解除合同，应提前三个月书面通知乙方，本合同自三个月通知期届满之日（书面通知另有约定除外）解除。若不涉及乙方装修赔付的，甲方应在乙方腾退房屋后，退还截至合同解除或乙方实际腾房（以两者较晚为准）之日乙方已缴纳但尚未实际到期的租金（如有），并支付本合同约定的乙方已缴纳履约保证金相同金额的款项作为甲方单方解约的补偿。

若乙方在租赁期内对甲方房屋进行装修后使用的，因甲方提出提前解除租赁合同对乙方造成实际损失的情形，乙方同意由甲方委托第三方评估单位（在房管局拆迁评估名录里具有一级资质的评估单位）对乙方的装修及折旧进行估值，并同意甲方按评估值进行赔付，同时甲方应在乙方腾退房屋后，退还截至合同解除或乙方实际腾房（以两者较晚为准）之日乙方已缴纳但尚未实际到期的租金（如有），并返还乙方已缴纳的履约保证金，甲方无需再承担其他违约责任或赔偿。

第十三条 权利的放弃、部分有效和非排他性补救

在乙方违约情况下甲方又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其它款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其它款项，也不影响甲方追索欠租的权利以及根据本合同及法律规定的其它权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

第十四条 甲乙双方确定的有效联系方式

14.1 甲乙双方确定的送达地址：

甲方送达地址：	乙方送达地址：
受送达人：	受送达人：
联系方式：	联系方式：
电子邮箱：	电子邮箱：

14.2 以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、合同文件、诉讼或仲裁文书，送达主体可以是合同各方、公证处、人民法院、仲裁委及各行政机关。

14.3 上述送达地址、受送达人、联系方式等发生变更的，变更一方应履行通知义务，若送达地址变更后未进行书面通知的，导致合同一方或公证处、人民法院、仲裁委、各行政机关送达未能签收以及邮寄送达未能签收，以文书送达上述地址之日视为送达之日。

14.4 甲乙双方平常沟通联系中，可以选择短信、邮箱或邮寄，任一方式送达即视为完成通知等义务。合同一方短信、邮箱发送成功，发送成功之日即视为送达之日。邮寄送达上述确定的地址之日，视为送达之日。

14.5 送达之日即视为合同各方、公证处、人民法院、仲裁委及各行政机关完成包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、合同文件、诉讼或仲裁文书通知等义务。

第十五条 免责条款

15.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成双方损失的，甲、乙双方互不承担责任。“不可抗力”指：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如严重自然灾害、战争等。

15.2 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，甲方需提前一个月通知乙方，乙方必须在一个月内把房屋腾空，并无条件搬迁，产生的房屋附着物归甲方所有，乙方完成相关义务后，甲方负责退还未到期部分租金及保证金，甲方因房屋拆除、征迁、改造等事宜的补偿费与乙方无关。

15.3 因上述原因（第 12.1、第 12.2 条款）而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十六条 法律适用及争议解决

16.1.本合同依中华人民共和国法律进行解释。

16.2 双方因履行本合同发生的任何纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，应依法向该租赁物业所在地杭州市上城区人民法院起诉。

第十七条 未尽事宜

以上合同若有未尽事宜，经甲、乙双方友好协商达成一致条件如下：

第十八条 其他条款

18.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代理人签字或签章并加盖公章或合同专用章后生效。

18.2 本合同连同附件一式捌份，甲方执肆份、乙方执肆份，均具有同等法律效力。

本合同附件有：

附件一 消防安全责任书

附件二 租赁物业使用交接书

附件三 租金支付明细表

附件四 装修标准

甲方（出租方）签章：

乙方（承租方）签章：

法人代表：

法人代表：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

附件一 **租赁物业消防安全责任书**

甲方:杭州市地铁集团有限责任公司

乙方:

甲乙双方签有《租赁合同》,约定乙方于____年____月____日至____年____月____日承租甲方享有权利的杭州市_____ (以下简称租赁物业)。现为了全面落实消防安全管理责任,坚决杜绝各种火灾事故的发生,确保租赁物业内的生命和财产安全,根据《中华人民共和国消防法》,按照“预防为主、消防结合”的方针和“谁使用、谁负责”的原则,特签订本责任书:

一、责任目标:

- 1. 乙方必须拥有健全的消防组织制度,目标明确,责任到人。
- 2. 乙方租赁物业内必须配备齐全消防设备,消防设备须有明显标识,灭火器完好率必须 100%且放置在明显位置。
- 3. 乙方人员必须学习掌握消防安全知识,达到 100%的普及培训率。
- 4. 必须严格的按照消防机构及所属物业公司、物业业主或享有相关权利者关于火灾隐患检查的要求进行整改。
- 5. 相互配合,确保不发生各类火灾事故。

二、保证措施

- 1. 乙方及乙方人员必须严格按照公安消防机构的要求,不得擅自更改租赁物业用途,经营需取得相关消防验收许可,对公安消防机构提出的整改要求,应予以按期执行。
- 2. 乙方及乙方人员必须严格服从所属物业公司、物业业主或享有相关权利者关于消防工作的组织领导,确保消防安全设施的完好和制度的落实。乙方须对乙方人员进行消防知识培训,使乙方人员不断加强消防安全意识,提高乙方人员对初发火灾的自扑自救能力。
- 3. 乙方及乙方人员必须严格执行所属物业公司、物业业主或享有相关权力者的消防安全管理要求,不许占用公共走廊,不许挪动消防设施,严禁室内烟火。
- 4. 乙方租赁物业内的物品必须符合消防安全,租赁物业内严禁存放煤气、汽油、酒精、雷管、炸药等易燃易爆危险品。
- 5. 乙方要严格遵守消防制度,建立消防隐患记录,严禁私拉乱用电源,严禁用电炉取暖、做饭等。

7. 乙方不得改变租赁物业内的原配消防设备,乙方新增的消防设备须与原配设备相匹配,不能影响原配设备的功能及使用。

乙方若违反本责任书的约定，造成租赁物业及租赁物业所在大楼火灾事故的，由评乙方承担所有责任，造成重大事故的依法追究刑事责任。

四、本责任书式一式两份，甲乙双方各持壹份，本责任书双方签字盖章之日起执行，负责人如有变动，继任者继续履行责任。

乙方：(公章)

负责人:

年 月 日

附件二

租赁物业使用交接书

(产权证号：)

承租单位名称：

承租项目名称：

物业面积：

移交日期：

序号	交接项目		交接意见	备注
1	水表初始度数			
2	电表初始度数	总电：		
		峰：		
		尖：		
		谷：		
3	消防设施			
4	门、窗			
5	锁、钥匙			
6	其他补充内容 (如空调设施等)			

接收方（盖章）：

移交方（盖章）：

经办人：

经办人：

附件三

租金支付明细表

序号	应付租金	对应租期	最晚交租时间
第一次	(扣除装修免租期)	交付之日起一年时间 ()	合同签订次日起 5 个 工作日内
第二次			
第三次			
第四次			
第五次			
第六次			
第七次			
第八次			
第九次			
第十次			
第十一次			
第十二次			
第十三次			
第十四次			
第十五次			
第十六次			
第十七次			
第十八次			
第十九次			
装修保证金	30 万元	/	合同签订次日起 5 个 工作日内
履约保证金	40 万元	/	合同签订次日起 5 个 工作日内
合计		/	/

附件四 装修标准

鉴于该房屋为地铁上盖用房，目前仅完成主体结构工程，为保持整体立面形象的美观性和使用功能的安全性，就房屋墙体工程、门窗工程、外装修工程等，相关要求如下：

一、墙体工程：内外墙体须满足相应耐火极限要求，例如 240 厚烧结页岩多孔砖、240 厚蒸压加气混凝土砌块等。

二、饰面工程：外饰面应采用与建筑同色系的大理石（25mm）、铝板、小青砖等外墙材料，以大理石和铝板为主，保持与车站立面整体协调一致。内饰面应多采用石材、木饰面、金属饰面等。

三、门窗工程：采用隔热型金属型材多腔密封窗框中空玻璃门窗，建筑外门窗相关标准不低于：抗风压等级 3 级，气密性能等级 6 级，保温性能等级 4 级，水密性能等级 3 级。

四、根据《建筑内部装修设计防火规范》要求，装修中应采用不燃性材料和难燃性材料。各装修部位所用的材料燃烧性能等级不低于：顶面 A 级、墙面 B1 级、地面 B1 级、隔墙 B1 级、固定家具 B2 级、窗帘 B1 级、其他装修材料 B2 级。公共走道、门厅区域、楼梯间，所有地面、墙面、顶面装修材料选用 A 级材料。基层材料与表面材料同等耐火等级。

五、给排水、电气系统及消防系统：需满足相关标准和规范，自行设计安装，应设置独立计量的水电表。