房屋租赁合同（样本）

合同编号：2023租字 号

甲方(出租人)：**杭州日报报业集团**（杭州日报社）

住所地：杭州市拱墅区体育场路218号

法定代表人：谭飞

统一社会信用代码：12330100470100014A

乙方(承租人)：

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就乙方向甲方承租房屋事宜达成以下合同条款，以资共同遵守。

**第一条 房屋基本情况及用途**

1.1 甲方同意将坐落于 浙江省杭州市 在现有设施设备良好状态下出租给乙方使用，乙方已对租赁房屋做了充分了解，并同意承租该房屋。该房屋仅作为 办公 用途，乙方不得擅自改变房屋用途。

1.2 房屋建筑面积合计约为 平方米。若本次租赁房屋的实际面积与上述明示的招租面积有差异的，以实际面积为准，面积误差不调整租金及交易服务费。

**第二条 租赁期限**

2.1 租赁期限为3年，自2023 年 月 日起至2026年 月 日止（免租装修期届满次日为起租日）。

2.2 租赁期限不包含装修期 月，装修期间免租金，自2023 年 月 日起至2023年 月 日止（以实际交付之日起算免租装修期）。免租装修期内，乙方无须向甲方支付租金，但应支付物业服务费、能源费等本合同约定的其他费用。同时，免租装修期内，除另有约定外，本合同、全部附件及相关管理制度约定的乙方义务均不免除。

2.3 租赁期满，甲方有权收回房产。如乙方有意续租，应提前 90日向甲方提出书面续租要求，待甲方同意后，按规定程序进行招租。

**第三条 租金及相关费用**

3.1 租金按以下第 1 项计算。

（1）房屋租金为 元/㎡·天。每年房屋租金为： 元（大写： ）。

（2） 年 月 日至 年 月 日房屋租金为 元/平方米/日, 合计每年 元（大写： 元）; 年 月 日至 年 月 日房屋租金为 元/平方米/日, 合计每年 元（大写： 元）; 年 月 日至 年 月 日房屋租金为 元/平方米/日, 合计每年 元（大写： 元）。

以上租金已含税。

3.2 租赁房屋的租金采取“先付后用”的方式，每三个月支付一次。首期租金￥ 元、履约保证金（即首年的两个月租金计）￥ 元及交易服务费（即首年的一个月租金计）￥ 元，三项合计￥ 元（本合同签署当日，乙方交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费、履约保证金、首期租金）。履约保证金及首期租金由杭州产权交易所支付至甲方账户。后续租金乙方应于每个支付周期的第一个月的首七日前支付本周期的租金。

3.3 甲方收款账户信息如下：

**帐户名称：杭州日报报业集团**

**开户行：工商银行解放路支行**

**账号：1202020709004610255**

3.4 本合同签订之日起3个工作日内，乙方应向甲方指定账户支付履约保证金： 元（大写： 元），作为乙方诚信履行本合同各条款之规定的保证金。

3.5 物业管理费按以下第 2 项执行。

（1）物业管理费已包含在租金中，不再另外收取。

（2）物业管理费为0.3元/㎡·天。每年物业管理费为 元，随房租一同支付。

3.6 租赁期内，使用的水、电、燃气、空调、上网、电话、停车等费用由乙方承担，每月按实结算。

3.7 乙方应以人民币向甲方支付租金及相关费用。

**第四条 甲方的权利及义务**

4.1 甲方须在乙方付清首期租金、履约保证金等交易资金后5个工作日内将出租房屋及其套内设备设施交付乙方使用，实际交付时间延迟的，延迟交付时，以实际交付日为免租期起始日，免租期届满次日为起租日，实际计租日期相应顺延。租赁房屋的装修部分不以展示现状为准，交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

4.2 甲方有权监督乙方合法使用本房屋，如因乙方违法行为造成甲方责任或经济损失，由乙方负责承担。

4.3 甲方有权授予代理人行使甲方的权利及义务。在签订本合同时，甲方或代理人应出示该房屋相关的法律证明及身份证明，并保证其为本房屋的合法拥有人及具有合法地位。

4.4 租赁期内，甲方应经乙方同意方可进入该房屋。

4.5 租赁期满后，甲方应与乙方共同清点室内设备设施。如设备设施良好，且乙方已经结清因使用本房屋所产生的各项费用（如水、电、燃气费，上网、电话费，有线收视费，停车费等）及注销租赁房产内的工商注册后10日内，无息返还租赁履约保证金。

4.6 租赁期满后，甲方有权收回本房屋，乙方应按到期日搬出。如乙方逾期不搬，甲方可向当地人民法院申请强制执行，因此所受经济损失由乙方承担。

4.7 本合同终止后，乙方应及时将本人物品及时搬出本房屋，逾期五日不搬，视为乙方放弃其所属权，甲方有权自行处理。

4.8 租赁期满前一个月，甲方与代理方有权在提前通知乙方，并乙方在场的情况下，在正常工作时间内带未来客户看房。

**第五条 乙方的权利及义务**

5.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付履约保证金和租金后有权使用本房屋。

5.2 乙方应按期缴纳因使用本房屋而产生的各项费用（如水、电、燃气费，上网、电话费，有线收视费，停车费等）。

5.3 乙方应妥善使用本房屋内的各项设备设施，如因乙方原因损坏应照价赔偿。

5.4 事先书面征得甲方同意后，乙方在不改变租赁房产内部主体结构、建筑分区和功能的前提下，可根据实际需要，对租赁房屋进行内部装修装饰、改造、安装或更改设施设备。乙方应保证租赁房产内的装修符合消防、建筑等法律法规及相关主管部门的要求。

5.5 若乙方需对租赁房产内原有的水、电、燃气、供暖、消防等设施设备进行改造，须事先经具备相应资质的建筑设计单位出具变更设计说明书、施工图纸等，并向有关行政机构办理审批、登记手续，且获得甲方书面同意后方可实施。

5.6 乙方装修完成后，应自行负责办理装修验收手续。验收不合格的，乙方应进行整改。如果甲方也进行了相应验收的，甲方的验收不免除乙方承担因装修及验收不合格等而引发的法律责任，且不导致甲方对乙方的装修承担任何责任。

5.7 本合同终止后，乙方应及时将本人物品及时搬出本房屋，逾期五日不搬，视为乙方放弃其所属权，甲方有权自行处理。

5.8 租赁期满，如乙方在租期内无违约行为，则同等条件下有优先承租权。乙方拟在期满后续租的，需提前90日书面通知甲方。

**第六条 房屋的使用与修缮**

6.1 乙方使用房屋时应爱惜房屋及设施，在承租期内必须对房屋财产的消防和安全负责。

6.2 租赁期内，甲方应保障该房屋的各项设备设施的使用安全。非乙方的责任，发生本房屋的各项设备设施有损坏或故障时，乙方应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的十五日内进行维修并承担相应维修费用；超出以上时间未修复的，则本合同的租赁期限自动顺延相应时间；严重影响乙方使用时，乙方有权提出退租。因乙方的原因造成本房屋的各项设备设施有损坏或故障时，乙方应及时修复并承担相应的维修费用；因此给甲方造成经济损失的，由乙方负责承担。

6.3 未经甲方同意，乙方不得擅自变更本房屋内外结构或改变装修及使用性质，如有改动需要负责恢复原状及承担给甲方造成的经济损失；正常使用造成的磨损除外。

6.4 对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。

**第七条 违约责任**

7.1 乙方未按本合同约定支付租金的，如乙方逾期未付，须按日加付月租金的5‰作为滞纳金；逾期十五日仍未支付房租视为乙方自动退租，甲方有权要求乙方支付 贰 个月房租作为违约金，并与乙方解除本合同，收回出租房屋。

7.2 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

（1）甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，严重影响乙方使用；

（2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用。

乙方因以上原因提出解除本合同，在乙方已经结清因使用该房屋所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及履约保证金，并赔偿乙方相当于 贰 个月房租的违约金。

7.3 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同：

（1） 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋，或者未按期缴纳本合同约定的各项费用，累计金额超过一个月房租；

（2）乙方未经甲方书面同意，擅自拆改变动本房屋的内外结构，或损坏本房屋的设备设施不及时修复，或者改变本房屋的使用性质；

（3）乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

甲方因以上原因与乙方解除本合同，甲方无须退还乙方所交付的履约保证金；如履约保证金不能弥补因此给甲方带来的经济损失，甲方仍可向乙方追偿。

7.4 本合同自签订之日起，甲、乙双方均不得无故解除合同，任何一方擅自解约，应支付未违约方 贰 个月房租作为违约金。

**第八条 免责条件**

8.1 因不可抗力或国家政策需要拆迁或改造，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担违约责任。

8.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

8.3 不可抗力系指“不可预见，不可避免并不能克服的客观情况见算力力知甲方，复”。

8.4 本合同的租赁期满后，本合同自然终止。

**第九条 争议解决**

如本合同发生争议，由甲、乙双方协商或申请调解，协商或调解不成的，按以下第 2 项执行。

（1）提请 仲裁委员会仲裁。

（2）依法向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十条 其它**

10.1本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款；补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.2 甲乙双方一致同意:如甲方在本合同期内出售以上房屋，乙方自愿放弃优先购买权。甲方保证购房者继续与乙方履行本合同租约。

10.2 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

10.3 本合同一式贰份，由甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字： 法定代表人或授权代表签字：

联系电话：0571-85052332 联系电话：

2023年 月 日

杭州日报报业集团消防安全、保卫

目标管理责任书

为了维护杭州日报报业集团的消防安全、保卫工作。预防违法犯罪和治安灾害事故的发生，保障国家、集体、个人的生命财产安全，有一个安全的工作环境，确保一方平安。经协商**杭州日报报业集团**消防安全、保卫责任人简称**甲方**，**########限公司**单位消防安全、保卫负责人简称**乙方**，签订责任书如下。

一、**甲方职责**：

1、甲方负责指导、协调、督促、检查乙方对治安、防盗、防火工作的落实。

2、甲方负责报社集团大楼的防盗、防火设备的正常运行。

3、甲方负责大楼人员进出的管理，大楼内的巡逻。

4、甲方负责解决乙方提出的安全、消防上需要解决的疑难问题。

二、**乙方职责**：

1、乙方全权负责本单位租赁范围之内的消防安全工作和防盗工作。

2、乙方不得在办公室内使用电茶壶等各种电热器具，乱拉、乱接电线和插座，节假日和下班时间切断电源。

3、乙方严禁将易燃、易爆物品带进大楼和在大楼内使用明火、吸游烟和乱扔烟蒂。

4、爱护大楼内的消防设备和消防器材，严禁挪用、破坏消防设备和器材。

5、乙方要保管好本单位的集体财产。

6、乙方做到职工离开办公室无人时随手锁门，乙方职工不得把现金、贵重物品存放在办公室内。

7、乙方财会室要严格财务制度，存放现金不得超过银行核定数额。

8、乙方要制订现金、票据、物资、重要设备和器材的安全管理制度。

9、乙方经常对本单位进行安全检查、消除隐患、堵塞漏洞。

10、乙方在本单位指定专职消防安全员，从制度和机构上确保消防安全。

11、乙方经常对本单位的干部、群众进行消防、安全、普法教育。

12、乙方要严格遵守杭报集团的各项规章制度。

三、本责任书一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

四、本责任书签订之日起生效，本责任书有效期与租赁期一致。

甲方责任人： 乙方责任人：

2023年 月 日