**房屋租赁合同**

出租方：义乌市产业投资发展集团有限公司 （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同：

第一条：租赁房屋概况：出租的房屋坐落于杭州市上城区翰林街 ，建筑面积为 平方米。（面积数据仅供参考，租赁的房屋以实际面积为准）。

1. 房屋用途

乙方租赁房屋用于：办公、商业用房，经营业态须符合法律法规的规定。未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋用途，不得转租。乙方投入使用前需对消防、水、电等基础设施进行改造，必需满足相关单位规范要求，否则有权解除租赁合同。

第三条 租赁期限：租赁期限： 5 年，自 年 月 日至年 月 日。装修免租期2个月，自 年 月 日至 年 月 日，装修免租期不计租金。

第四条 租金及支付方式。

租金以人民币为货币单位。

租金每两年递增**3%**，先交后用，按年支付。乙方应在本合同签署之日起3个工作日内付清第一年租金，后续年度租金自每个合同年开始提前一个月付清。

**第一年租金2023年 月 日至 年 月 日为： (￥：)**

**第二年租金2024年 月 日至 年 月 日为： （￥：）**

**第三年租金2025年 月 日至 年 月 日为： （￥：）**

**第四年租金2026年 月 日至 年 月 日为： （￥：）**

**第五年租金2027年 月 日至 年 月 日为： （￥：）**

第五条 履约保证金（保证金）：本合同签署之日起3个工作日内，乙方支付甲方人民币（ 万元）作为履约保证金。租赁期满，乙方按本合同约定将租用房屋如期交还甲方，甲方全额退还保证金（不计息）。但如出现乙方违约情形，则甲方扣除违约金、赔偿金以及实现债权的费用（包括律师费）后退还余款。

第六条 其它费用缴纳。

1、水电费：按实际用量和损益分摊由乙方自行向相关收费部门缴纳。

2、物业管理费（卫生费、垃圾清运费等）由乙方自行向物业管理及有关单位交纳。

3、电话、宽带、有线电视等费用，乙方自行承担。

第七条 房屋交接：

1、本次房屋租赁权的交接，在甲方与乙方之间进行。乙方按约付清首期租金、交易服务费及履约保证金，由甲方在 年 月 日前将租赁房屋交付给乙方，乙方应在甲方通知的期限内与甲方办理交付手续。交付按移交时的现状进行，不保证装修、装饰物的完好。甲方将租赁房屋交付给乙方即视为租赁房屋交接完毕。（空置适用）

乙方按约定签署本合同并付清交易服务费、履约保证金和第一年租金后，即视作甲方已完成本次租赁权的交付。（原承租人成交适用）

乙方应理解甲方在清退原承租人工作方面的复杂性。如果因甲方无法顺利收回租赁房屋原因导致延迟交付的，不视为甲方违约。乙方须无条件同意等待租赁房屋的腾退，直至交付止。同时，不提出任何附加条件或修改已签订的《房屋租赁合同》等。实际交付时，双方补签《补充协议书》，明确起算日等。装修免租期以《补充协议书》上确定的交付之日起算，免租期届满次日为起租日，租赁期顺延整5年，在此期间乙方如有损失，全部自行承担。（非原承租人适用）

2、如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，但租期不作顺延。

第八条 未经甲方许可，乙方不得改变租赁房屋结构，不得转租他人使用，不得乱搭乱建，不得将易燃易爆、有毒有害、有污染等危险物品带入租赁房屋，并保证所从事的活动对周围环境不构成污染或危害，不得从事违法活动。

第九条 租赁期内非乙方原因致房屋主体结构破损影响正常使用的，由甲方负责修缮。因乙方原因致房屋结构破损或电线老化等一般性修缮更新由乙方负责。

第十条 房屋装修须经甲方同意，费用由乙方自负；涉及相邻业主的，应征得相邻业主同意；合同期满，其装修不得拆除归甲方所有，甲方不需要的，由乙方拆除并恢复原样，费用由乙方承担。

第十一条 甲方需在出租房屋其它楼层进行配套作业的，应事先通知乙方，由此造成乙方设施损坏或损失的，甲方应负责修复赔偿。

第十二条 租赁期未满乙方提前退租，应提前三个月向甲方提交提前退租书，甲方收到后在一个月内书面答复，未答复的，视为甲方不同意退租。

第十三条 房屋租赁期间，因城市总体规划调整或其他特殊原因提前终止合同、收回房屋时，甲方应提前一个月通知乙方，乙方须无条件服从。租金按实结算，甲方对乙方新增设施及建筑物等不作补偿。

第十四条 甲乙双方安全生产、卫生创建责任书另行签订，与本合同具同等效力。乙方拒不签订的，甲方有权解除合同，并不承担任何责任。

第十五条 违约责任

（一）乙方违反本合同第四条约定租金逾期支付：每逾期一日，乙方应支付逾期金额日息0.3%作为违约金，逾期三十天以上的，甲方有权解除合同、收回房屋，乙方已付的交易资金（包括但不限于履约保证金、首年租金、交易服务费等）不予返还，并承担由此产生的一切法律责任。

（二）乙方租赁期满逾期不腾空搬迁，超过15天的，自超过之目起按租赁期内日租金**叁倍** 支付甲方租金直至乙方交还房屋或甲方占有房屋之日止，超过三个月的，由甲方自行收回房屋，屋内物品视为乙方放弃所有权，由甲方自行处分，收回房屋的损失与费用由乙方承担。

（三）乙方违反本合同第六条约定，由甲方代收的水电费、物业管理费等各项费用逾期支付一个月至三个月以内（含）的，自拖欠之日起按拖欠费用额度**0.3%/日**缴纳滞纳金；三个月以上的，除缴纳**0.3%**滞纳金/日外，甲方有权解除合同、收回房屋。

（四）甲方在消防、安全生产、创建管理等方面实行一票否决制度，乙方违反消防、安全生产、创建管理等方面规定，应按照与甲方签订的《安全生产责任书》、《创建文明承诺书》、执行处理，乙方收到三次整改通知书后仍未整改，甲方有权解除合同，履约保证金不予退还，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

（五）乙方违反本合同第十二条约定，租赁期未满提前退租的，甲方有权要求乙方支付相应的损失，并不予退回乙方履约保证金和已交未到期租金。

（六）乙方违反本合同第八条约定，违章搭建、擅自改变房屋结构、用途、转租他人或造成危害损失的，甲方除按实索赔、责令乙方恢复原状外，有权解除合同、收回房屋。

（七）乙方违反本合同第五条约定，履约保证金逾期支付的，每逾期一日，乙方应支付逾期金额日息0.3%作为违约金，甲方有权解除合同、收回房屋。

（八）乙方违反本合同第十四条约定，在安全生产、卫生创建方面工作疏漏、问题突出、整改不力，造成损失或危害的乙方自负，并且甲方有权按实索赔或解除合同、收回房屋。

（九）甲方解除合同的通知送达乙方后，乙方应于送达之日起十日内腾空房屋，逾期不腾空的，按租赁期满逾期不腾空处理。

第十六条 送达乙方确认送达地址 ，具收人 ，代收人 。甲方将任何通知、文件、资料邮寄至上述地址与人员，无论乙方是否收讫，均视为甲方已送达。

第十七条 未尽事宜。本合同未尽事宜甲乙双方协商解决；协商不成的，向义乌市人民法院提起诉讼。

第十八条 本合同签订后生效，一式叁份，甲乙双方各执壹份，存于杭交所壹份。

甲方：义乌市产业投资发展集团有限公司 乙方：

地址：贝村路955号总部经济园A1五楼 地址：

开户银行：中信银行股份有限公司义乌分行 开户银行：

账号： 8110801012700472821 账号：

电话： 0579-85789506 电话：

2023年 月 日