**房屋租赁合同（样本）**

本合同当事人

出租方（以下简称“甲方”）：杭州滨江区留用地开发运营有限公司

统一社会信用代码：91330108MA2CDC0PX8

承租方（以下简称“乙方”）：

统一社会信用代码：

依据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，经双方协商一致，订立合同如下：

**一、租赁房屋的基本情况及用途**

1-1.租赁房屋位于：杭州市滨江区长河街道聚才路239号4号楼5-11层（以下简称“租赁房屋”）。

1-2.经双方确认，租赁房屋的面积共8397.53平方米（含公摊，下同），最终交付的租赁房屋计租建筑面积以《规划竣工验收测绘成果报告》记载面积为准（以下简称“计租面积”）。若租赁房屋现场实际面积与招租公告内注明面积有差异的，则以《规划竣工验收测绘成果报告》记载面积为准，将不因前述面积差异调整租金。

1-3.双方商定，乙方仅能将租赁房屋作为长租公寓用房进行经营使用；租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁房屋的使用用途。

1-4.乙方确认及同意，租赁用途需要办理工商审批、消防审批等相关行政审批手续的，该等手续应由乙方自行负责办理，且乙方应在装修施工前取得相关备案后方能施工。

**二、租赁期限**

2-1.双方确认，本合同租赁房屋的租赁期限：租赁期限自租赁合同签订之日起算，自2024年 月 日起至2041年12月17日止；

2-2.双方确认，甲方同意给予乙方6个月的装修免租期，且装修免租期包含于租赁期限内，即装修免租期为自起租日起计算满6个月之日止；装修免租期仅供乙方作装修及前期准备之用；装修免租期内仅免除租金，与使用房屋及经营相关的其他相关费用由乙方自行承担。

**三、租赁房屋交付**

3-1.本合同租赁房屋按交付时房屋的现状交付。乙方因使用房屋及经营需要的装修、设施设备等，均由乙方自行负责施工、改造、安装，如前述施工、改造、安装等涉及租赁房屋相邻的使用方或第三方的，由乙方自行与相邻的使用方或相关第三方进行协调。

3-2.租赁期限内，甲方随同租赁房屋一并向乙方提供租赁房屋所在大厦一层大厅指定区域（大厅使用区域不得超过现有大厅的50%，具体方案须经甲方同意）及地下车库机械停车位42个（具体车位分布以附件车位图为准）；前述一层大厅指定区域及42个地下车库机械车位作为乙方租赁房屋的配套使用，由乙方负责管理及维修维护，且乙方须与甲方或甲方指定第三方签订安全责任书。

3-3.双方确认，本合同签订时，甲方已向乙方出示租赁房屋的所有权证，并告知乙方租赁房屋为甲方向第三人租赁，且甲方有权按照本合同约定将租赁房屋转租予乙方，本合同生效后甲方可提供相关的不动产权证复印件。

**四、租赁保证金**

4-1.本合同项下的租赁保证金金额为人民币 元（大写： ），租赁保证金的金额相当于首年租金的 3个月租金。本合同签署后 10 个工作日内，乙方应以现金支付或经甲方认可的杭州地区的银行（或银行分支机构）开具的履约保函形式提供，作为乙方按本合同约定履约的担保，包括但不限于担保乙方应付的租金、水费、电费、网络费、违约金及损失等各项费用。若租赁保证金为履约保函形式的，乙方需确保保函在租赁期限内始终处于有效期内；若保函期限无法覆盖租赁期限的，乙方须提前做好续期准备，并于过期前须延长保函期限。

4-2.本合同生效后，如果乙方未按约支付首期租金，甲方有权单方解除合同，租赁保证金由甲方扣收而无须归还给乙方。

4-3.如乙方违反本合同约定，无论是否给予乙方预先通知，甲方有权（但并无义务）以租赁保证金抵付乙方应付款项，作为甲方因此而遭受损失之赔偿，或根据本合同约定全部扣收租赁保证金而无须归还给乙方。如甲方持有的租赁保证金由于作该等抵付、赔偿或扣收而少于本合同4-1条约定金额，乙方应根据甲方的通知，立即在通知规定期限内向甲方补交该等差额。乙方无权要求以租赁保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

4-4.租赁关系终止时，在下列条件全部成就之日起三十个工作日内，甲方将租赁保证金（在按照本合同约定作出扣除（如有）后）一次性无息退还乙方或将租赁保证金银行保函注销：(a)乙方办妥以租赁房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续，撤销租赁房屋的租赁登记备案手续（若有）；(b)乙方已按本合同约定将租赁房屋及其装修、设备和设施使之处于可租赁状态返还给甲方；(c)乙方完满解决及履行甲方就乙方违反、不遵守或不履行任何本合同之规定所提出的追讨；(d)乙方之电话、通讯、电、水等账户已与有关部门及单位结清；(e)乙方向甲方提交租赁保证金收据原件和接收退还履约保证金之乙方银行账户信息（加盖乙方公章）。

**五、租金及支付方式**

5-1.双方确认，租赁房屋首期租金为每平方米的日租金人民币 元，即租赁房屋的月租金合计为人民币 元（大写： ），月租金计算公式：日租金×365天×计租面积÷12个月。

5-2.双方确认及同意，租赁期限内，租金每三年为一个周期，每期租金在上一期租金的基础上递增10%；自租赁期限起始起日至2026年11月30日止期间日租赁房屋租金为每平方米的日租金人民币 元，自2026年12月1日起租金开始递增，即2024年 月 日至2026年11月30日每平方米的日租金为人民币 元，2026年12月1日至2029年11月30日每平方米的日租金为人民币 元，2029年 月 日至2032年 月 日每平方米的日租金为人民币 元，2032年 月 日至2035年 月 日每平方米的日租金为人民币 元，2035年 月 日至2038年 月 日每平方米的日租金为人民币 元，2038年 月 日至 2041年 月 日每平方米的日租金为人民币 元。

5-3.租金的支付方式：先付后用，租金三个月支付一次，首期租金计人民币 元（大写： ），乙方应于本合同生效后装修免租期结束前的5个工作日内支付首期租金。此后，每期租金的支付时间为上一期租金到期前的7日前，租金汇入甲方下述帐户：

收款单位: 杭州滨江区留用地开发运营有限公司；

开户银行: 杭州联合银行浦沿支行； 帐号: 201000210797609。

5-4.甲方于收到乙方租金后 5 个工作日内向乙方开具等额发票。

5-5.本合同约定租金均为含增值税的含税价，增值税税率为9%。租赁期限内，若国家或当地税收政策调整，导致固定租金标准适用的增值税税率变化的，本合同约定的租金含税价不变，税款部分根据相关法律法规要求调整。

**六、物业管理费及其它费用的承担**

6-1.本合同签订时，租赁房屋的公共物业管理费标准为每月每平方米人民币 2 元，含公共区域能耗、公用设施设备、电梯维护保养等。大厅使用区域、42个地下车库机械车位及租赁房屋范围内的保洁、序化、维修维护等由乙方自行负责，自起租日起由乙方按租赁房屋的计租面积向甲方或甲方指定的物业管理公司支付公共物业管理费。**乙方同意，**租赁期限内，甲方或甲方指定的物业管理公司有权根据杭州市物价指数、园区物业管理服务成本等因素，参照周边同类物业管理费标准，修订租赁房屋的物业管理费收费标准，即在每月每平方米人民币 2 元的基础上按园区物业费增长幅度同比例增长公共物业管理费；甲方或甲方指定的物业管理公司统一提高物业管理费的，并提前一个月书面通知乙方，则乙方应付的物业管理费将于该一个月期满时相应增加。

6-2.乙方应于本合同签署后 5个工作日内向甲方支付自起租日起至 年 月 日止期间的首期公共物业管理费人民币 元（大写： 元）；此后，各季度的公共物业管理费，应由乙方于每季度第一日或之前向甲方或甲方指定的物业管理公司支付。如果预付的首期公共物业管理费对应的期间中有任何一个月份不足一个日历月的或租赁期满或提前终止租赁关系的最后一个月内的租赁期间不足一个日历月的，则该等月份的物业管理费应根据每月公共物业管理费标准按照该月内的实际租赁天数计算。

6-3.乙方确认及同意，甲方根据前述6-1款约定收取的公共物业管理费为园区公共物业管理费，甲方或甲方指定的物业管理公司不对乙方承租的租赁房屋区域内部、大厅、配套车位等提供物业管理服务，乙方自行负责承租的租赁房屋区域内部、大厅、配套车位提供物业管理并承担费用。

6-4.除上述约定外，装修免租期和租赁期限内有关租赁房屋的水费、电费、燃气费、通讯费等与使用房屋及经营相关的其他费用均应由乙方自行承担。本款规定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方或甲方指定的物业管理公司、收款方的书面通知为准。

6-5.除上述约定外，电费价格根据浙发改价格【2021】362号文，由甲方按市场购电的基准电价上浮10%收取（含变压器铜铁损、线损等，每月电费单价按国网浙江省电力公司代理购电价比例作相应调整）；水费价格按 4.7元/吨，由甲方收取。乙方应于收到甲方（或甲方指定的物业管理公司）缴费通知单后7天内支付各项应由乙方应承担之费用。租赁期限内，水、电及燃气使用费结算价格可按供电、供水、供气部门统一调整比例、时间作相应调整。

6-6.租赁期限内，乙方需对租赁房屋进行装修、改造的，乙方应按照甲方或甲方指定的物业管理公司要求缴纳装修保证金；装修保证金用于担保乙方在装修期间不存在任何违规装修行为及对租赁房屋和其附属设施设备的损坏赔偿责任，并由甲方直接予以抵扣乙方应承担的前述赔偿责任。装修结束后，经甲方或甲方指定的物业管理公司验收确认不存在前述需承担赔偿责任情形的，由物业管理公司于收到乙方开具收款收据后十个工作日内将装修保证金无息退还乙方。乙方同意，入场装修前5个工作日内，乙方应按20000元/层的标准向甲方或甲方指定的物业管理公司缴纳装修保证金；未缴纳装修保证金的，不得入场装修。

6-7.租赁期限内，乙方应为已接收的租赁房屋购买财产责任险、公共责任险等相关保险，由此产生的保费由乙方自行全额承担；乙方应于租赁房屋起租日起投保相关保险，并确保租赁期限内该等保险产品均在有效期内。

**七、转租的约定**

7-1.双方确认及同意，租赁期限内，乙方不得将租赁房屋进行转租，仅能由乙方自行用于长租公寓经营使用。

7-2.双方确认及同意，乙方可在租赁房屋设立全资子公司用于乙方拟在租赁房屋开展的公寓的经营，乙方因经营需要设立的全资子公司与乙方共同承担本合同项下乙方的权利和义务。

**八、租赁房屋的修缮责任**

8-1.双方确认及同意，租赁房屋交付后，甲方仅负责租赁房屋主体结构、幕墙玻璃的修缮（不含门窗、消防设施、给排水设施、配电系统、中央空调、管道、热水系统、公寓装修、其它附属设施设备、和乙方自行装修、改造区域及安装的设施设备等维修、维保义务），甲方可配合要求建设施工单位按照国家质量保修责任规定履行维修义务。乙方负责对租赁房屋的门窗、消防设施、给排水设施、配电系统、电梯、中央空调、管道、热水系统、公寓装修、公寓家具家电、其它附属设施设备、乙方自行装修、改造区域及安装的设施设备等的维修、维保及更换；同时，乙方应承担由于乙方的过错、过失、疏忽行为对租赁房屋及其设备设施造成的损失损坏的赔偿责任。

8-2.租赁期限内，乙方应合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施。乙方应负责保持租赁房屋及甲方提供的装修、设施设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。租赁房屋内易耗品、设施设备（如灯泡、消防设施等）的更换或添置，应由乙方自行负责并承担费用。因乙方或乙方访客等使用不当或不合理使用，致使租赁房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修及承担责任；乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。如乙方或其雇佣的人员、承包商或代理人处理租赁房屋及甲方提供的装修、附属设施或设备的损坏或故障，由此造成或与此有关的损坏、人身伤害及财产损失，均由乙方负责赔偿。

8-3.经政府主管部门批准及甲方书面许可，乙方可在甲方同意的范围内对租赁房屋或对其装修、附属设施及设备进行增建增设或改建。乙方应当负责取得政府主管部门对其装修工程的批准文件，由此引起的或者与之有关的一切费用及法律责任均由乙方承担，甲方将根据实际情况给予相应协助。消防、园区管理系统和电力设施的装修、增建增设、改建以及乙方负责的维修工作必须选择具有相应资质的第三方实施，否则由乙方承担相应法律责任。乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。因乙方的装修、增建增设及改建的附属设施及设备的原因对甲方及/或物业管理公司及/或第三方及/或大厦造成的人身伤亡或财产损失、损坏，均由乙方负责赔偿。

8-4.根据本合同8-3款所发生的所有费用，包括但不限于装修、增建增设及改建费、设备材料费以及由此发生的税收及政府收费等均由乙方承担。

8-5.经乙方装修、改造后的租赁房屋在投入经营及使用前须按有关规定进行验收，经有关政府主管部门发出验收合格证明后，乙方方可开业经营及使用，否则乙方不得开业经营及使用。乙方应当向甲方提供装修工程有关的政府部门竣工验收合格证明供甲方审阅及备案，并且乙方应当始终保持该等文件在整个租赁期间内的有效性。

8-6.甲方或甲方指定的物业管理公司维修租赁房屋及其附属设施设备，应在合理期限内提前书面通知乙方，乙方应积极协助和配合，但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

8-7.如因不可抗力原因，导致租赁房屋损坏或造成一方损失的，双方互不承担责任。

**九、公共区域的约定**

9-1.租赁期限内，乙方需在租赁房屋安装任何从房屋外部（含走廊、公共通道、房屋外墙等）可见的照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传标语等，乙方应事先向甲方提交详细的设计图纸、效果图等，相关方案应经甲方书面同意后乙方方可实施；但乙方具体实施前，乙方应自行向有关政府职能申请审查批准，经审查批准后乙方方可实施。

9-2.乙方同意并承诺不对租赁房屋的外立面做任何形式的改动。

9-3.未经甲方书面许可，乙方不得在任何进口、楼梯、平台、通道、其他公共地方堆放或容许他人堆放物品。经甲方书面通知乙方清理公共区域物品，乙方未采取有效措施的，甲方有权处置非经许可堆放在公共范围内物品，乙方承担因此而产生的一切费用和责任。

**十、变更、解除本合同**

10-1.租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得要求变更或解除本合同。

10-2.甲、乙双方同意，本合同生效后，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（1）租赁房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（2）甲方的出租人依法提前收回租赁房屋的；

（3）租赁房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（4）租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

（5）非因乙方或其雇员或代理人的行为、过错或过失，该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的（如果租赁房屋的毁损或者危险性在该毁损发生或鉴定作出后九十天内能够修复或恢复，则本合同不得因此而终止）；

（6）因不可抗力因素致使租赁房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（但该等损坏在一百八十天内能够修复的，本合同不得因此而终止）；

（7）出现法律、法规禁止出租的其他情况。

10-3.甲、乙双方同意，本合同生效后，有下列情况之一的，甲方可通知乙方要求解除本合同，收回租赁房屋，由此而造成甲方发生任何损失的，乙方均应当足额赔偿：

（1）乙方未征得甲方事先书面同意改变租赁房屋用途；

（2）因乙方原因造成租赁房屋结构性损坏的；

（3）未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁房屋转租予第三方的；

（4）乙方逾期未付清租金累计超过三个月的；

（5）乙方逾期未付清租金以外的本合同规定的其它任何应付款项累计超过二个月的；

（6）乙方未征得甲方书面同意改造、破坏租赁房屋结构的；

（7）乙方将租赁房屋用于任何非法目的或营业执照所列经营范围以外之目的；乙方未落实经营主体的安全生产责任，导致租赁房屋内出现涉黄、赌、毒等违法违规行为或重大刑事案件的；

（8）乙方违反本合同的约定，且在甲方书面通知后三十日内乙方未予纠正的；

（9）乙方被强迫或自愿进入清算程序（以重组或合并为目的者除外），或乙方之财产被强制执行，或乙方被接管人接收的；

（10）出现其他归因于乙方，法律法规允许甲方解除合同之情形的。

10-4.本合同解除的，双方应在本合同解除后三十日内办理完毕退租交房手续，并结清租金、能耗费、物业管理费等各项费用。乙方租金应付至办理完毕退租交房手续之日。

如果乙方未按前款约定办理退租交房手续，租金计算至合同解除后的第三十日。自合同解除后第三十日的次日起，乙方同意租赁房屋内的物品被视为遗弃物，甲方有权单方处置，乙方不得因此向甲方主张任何权利。如果甲方无法对被视为遗弃物的物品进行处置的，租金计算至乙方将前述物品全部搬离之日止。

**十一、乙方的违约责任**

11-1.乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修租赁房屋或者增设附属设施的，乙方应当将租赁房屋恢复原状并赔偿甲方发生的任何损失。

11-2.本合同签订后，非本合同规定的情况，乙方擅自中途退租的，即构成乙方的严重违约（但本合同并不因此而解除）。在此情况下，甲方有权要求乙方继续履行本合同并就所发生的损失向乙方索赔；或者甲方也可要求乙方按提前退租天数的租金及公共物业管理费向甲方支付违约金。如果违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。除前述违约金外，租赁保证金由甲方予以全额扣收而无须归还给乙方。

11-3租赁房屋交付后，出现本合同规定情形而甲方行使解除本合同之权利的，除本合同另有规定外,甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金及物业管理费（无论该等租金及物业管理费所对应的租赁期间是否届满）均不予退还，甲方并有权向乙方索取装修免租期内的所有租金，此外，就租赁期在本合同提前解除后的剩余部分（下称“剩余租赁期”）甲方的租金损失，乙方还须按下述规定向甲方支付违约金：

（1）剩余租赁期不满六个月的，违约金为剩余租赁期的租金及物业管理费，但该违约金不得低于租赁房屋四个月的租金及物业管理费；

（2）剩余租赁期超过六个月（包括六个月）但不满一年的，违约金为六个月的租金及物业管理费；

（3）剩余租赁期超过一年（包括一年）但不满二年的，违约金为九个月的租金及物业管理费；

（4）剩余租赁期超过二年（包括二年）但不满三年的，违约金为十二个月的租金及物业管理费；

（5）剩余租赁期超过三年（包括三年）的，违约金为十五个月的租金及物业管理费。

租赁保证金不得用于抵付乙方应支付的违约金，租赁保证金由甲方予以扣收而无须归还给乙方。如果乙方根据上述规定支付的违约金尚不足补偿甲方所受之损失，甲方有权进一步向乙方索偿差额。

11-4.出现本合同规定情形而甲方行使解除本合同之权利的，甲方除有权就其在剩余租赁期内的租金损失行使本合同第11-3款规定的权利以外，甲方还有权同时根据本合同其他条款和法律规定就本合同解除之日前甲方因乙方违约所发生的损失向乙方索赔。

11-5.如果乙方因违反本合同约定的任何乙方义务导致甲方、物业管理公司或其他第三方发生任何直接和间接损失、损坏，乙方应当就该等直接和间接损失、损坏承担赔偿责任。如果乙方的违约按照本合同的规定使得甲方有权解除本合同，则甲方还可同时行使解除本合同的权利。

11-6.乙方同意及承诺，本合同生效后，乙方逾期支付租金、物业管理费、租赁保证金、装修保证金、水费、电费、通讯费等任何费用或任何应付的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方七日的宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付逾期付款违约金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过七日的，甲方有权停止有关供应或禁止有关使用（但乙方不得因此要求中止或减免支付有关费用），因此造成的一切后果由乙方自行承担（包括但不限于承担随后再接驳租赁房屋之水、电、通讯、其它设施的服务或供应而引起之所有有关费用及开支），并且甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一日按照逾期支付之款项的0.1％支付逾期付款日违约金。

11-7.租赁期限内，乙方出现违约情形的，甲方有权要求乙方承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。**乙方同意，**如果乙方在合理期限内或甲方书面通知的期限内仍未消除违约情形的，甲方有权对乙方租赁区域采取停水、停电等措施，并要求乙方承担违约责任，且乙方不得以此要求甲方承担任何赔偿或补偿责任。同时，乙方自愿承担甲方为维权产生的诉讼费、保全费、律师费等全部相关费用。

11-8.**乙方同意**，租赁期限内，乙方逾期缴纳水电费、物业管理费等费用达三十日以上的，甲方有权采取停止供水、电等措施，因此造成的一切损失由乙方自行承担，且乙方不得以此要求甲方承担任何赔偿或补偿责任。

11-9.租赁期限届满后，乙方未经甲方同意逾期返还租赁房屋的，乙方应按届满时双方所约定日租金的2倍支付日占用费/日租金；同时，**乙方同意，**甲方有权采取令乙方停止经营活动的措施（包括但不限于停止供水、停止供电、强制搬迁等措施），且乙方不得以此要求甲方承担任何赔偿或补偿责任。

11-10.租赁期限内，因乙方原因导致租赁房屋被有权机关查封的，**乙方同意，**被查封期间内乙方拖欠的租金、水电费、物业管理费等各项费用均按约定标准的计付。

**十二、甲方的违约责任**

12-1.租赁期限内，甲方出现违约情形并导致乙方无法使用租赁房屋的，乙方有权要求甲方承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。如甲方在合理期限内仍未消除违约情形，乙方有权解除本合同，并要求甲方承担违约责任。同时，甲方自愿承担乙方为维权产生的诉讼费、保全费、律师费等全部相关费用。

12-2.租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修养护义务，致使房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担全部赔偿责任，并赔偿乙方受到的损失。

12-3.租赁期限内，甲方擅自解除本合同的，应将已收租金、物业管理费的余额及租赁保证金无息退还乙方，并按乙方月租金的二倍向乙方支付违约金，由此对乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方的全部损失。

**十三、检查与参观**

13-1.甲方或甲方指定的物业管理公司及前二者的雇员，出于租赁房屋的维修、保养、卫生、安全、防火或人员救护等需要，经事先联系乙方后，可进入该房屋进行检查或采取适当措施。但如遇紧急情况，事先无法与乙方取得联系时，甲方或甲方指定的物业管理公司及前二者的雇员也可不经乙方许可进入该房屋采取必要措施，事后再尽快与乙方取得联系。如果因本款规定的原因，致使该房屋发生损坏或使乙方发生损失，甲方或甲方指定的物业管理公司及前二者的雇员均不承担任何责任。

13-2.乙方同意，甲方有权在租赁期届满或提前结束前六个月内，经事先通知乙方，在合理时间内陪同可能的新租户参观房屋。甲方应在按本款规定进入租赁房屋时尽量减少对乙方工作的影响。

13-3.甲方或甲方指定的物业管理公司及前二者的雇员根据本条规定需进入租赁房屋时，乙方应予以配合。

**十四、租赁房屋的交还**

14-1.乙方应最迟于租赁期届满日或本合同提前终止之日下午五时前向甲方交还租赁房屋，乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的合同而未交还租赁房屋的，每逾期一日，乙方除应按每日租金及物业管理费之和的三倍向甲方支付租赁房屋占用期间的使用费外，还应承担租赁房屋在占用期间内发生的本合同第6条所规定的一切其他费用。如果因乙方逾期不迁出租赁房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

14-2.乙方向甲方交还租赁房屋前，无需将届时的房屋内装修拆除复原，但乙方应自负费用对租赁房屋进行打扫和清理，使租赁房屋处于清洁、完好和甲方认可的状态，甲方认可的状态为房屋内包括空调、消防和机电等设施设备运行正常，且不影响甲方再次出租。对乙方添置的设施、设备可由其自行收回；但乙方拆除添置的设施、设备时，不得损坏房屋；如果乙方未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对租赁房屋进行了装修、增建或改建，甲方还有权行使本合同第11-1款项下权利。

14-3.租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如果甲方发现租赁房屋交付时的窗户以及消防和机电等设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外，自然损耗除外的资产须归还甲方，乙方不得擅自处理），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从租赁保证金中扣除。如果租赁保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

14-4.如果乙方自行提前迁出租赁房屋，致使租赁房屋被第三人未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和租赁房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担责任。

**十五、其它条款**

15-1.租赁期限届满后未续签、合同解除或租赁房屋被查封的，乙方同意将租赁房屋内的物品用于担保未偿付的租金、物业管理费、水费、电费、违约金、赔偿金等款项，并由甲方自行实现以上担保债权。

15-2.租赁期限内，乙方应依据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》、《杭州市安全生产责任制规定》以及《杭州高新开发区（滨江）安全生产责任制规定》等法律法规的规定和浙政办发〔2006〕149号等有关安全生产的文件的要求，加强安全生产基础建设和管理工作, 建立和落实必要的安全责任制度与措施，防止生产安全事故，促进园区和谐、稳定、健康发展。因乙方违法违规而发生的各类安全事故，由乙方承担相应责任。同时，乙方在入驻前需与甲方或甲方指定第三方签订《安全生产责任书》，并接受甲方或甲方指定第三方的监督。

15-3.双方确认，本合同签署时乙方所承租的房屋符合交付条件和使用要求。本合同生效之日乙方应与甲方办理交房手续；如果因乙方原因未在起租日接收房屋的，由乙方自行承担相应责任。

15-4.双方确认及同意，5-11层结构已按12-18层平面分隔进行加固（但5-11层尚未分隔），乙方若需对平面进行重新调整或隔墙材料调整等需重新校核结构安全、按需加固，加固完成后乙方应委托杭州市住房保障和房产管理局认可的安全鉴定单位出具房屋安全鉴定报告，报告结果符合使用要求的方可投入经营及使用。12层及以上排水等均经过5-11层区域管井，乙方后续装修分隔等不得影响12层及以上高区排水；5层与4层（已出租予第三方）的排水须采用同层排水，租赁期限内出现问题，乙方需自行与4层承租人协商解决；若后续改造排水的，必须保证12层以上房间的排水，因改造导致12层以上房间排水堵塞等，乙方应承担相应责任并配合甲方整改，相关费用由乙方承担。乙方确认，乙方清楚知道租赁房屋的现场实际情况，包括但不限于现有业态、既有设施设备安装情况、空调安装条件、隔墙施工条件、给排水、配电容量等，相关工作开展和技术方案应尊重既成事实，若后续运营需要的设施设备安装、改造等均由乙方自行负责及承担费用，甲方仅按现状交付；如上述装修、改造、安装等涉及到目前已经使用方的，由乙方自行与涉及的相关方沟通协调。

15－5.乙方确认及同意，一层大厅、客梯、货梯须与12-18层公寓（租赁房屋所在楼宇其它区域）共用，其中大厅使用区域不得超过现有大厅的50%，具体方案须经甲方同意；租赁房屋范围、一层大厅使用区域及配套车位的保洁、序化、维护等由乙方自行负责及承担费用。

15-6.乙方确认及同意，本合同租赁房屋的用途要求为长租公寓并纳入杭州市保障性住房，租赁期限内，乙方须遵守《杭州市保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》、《杭州市住房保障和房产管理局关于做好保障性租赁住房租金管理工作的通知》等规定。

15-7.乙方负责租赁房屋等乙方区域内的消防安全、安全生产、治安责任等安全责任，装修改造方案需按国家和省市区相关要求对装修审批备案并验收通过。租赁房屋等乙方区域的消防设施需接入到园区消防主机的，应按园区管理规定办理接入手续并保证设施设备完好。乙方须承担租赁区域内的安全（消防）主体责任，并接受各级主管部门监督。

15-8.乙方确认及同意，在承租前乙方已自行对租赁房屋进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核，**乙方应自行负责办理、处理与经营及适用租赁房屋相关的营业许可、装修许可、消防验收、第三方协调等各项手续**。乙方参与竞租的行为将被认为已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括但不限于因房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，乙方承诺独立承担全部责任，甲方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任，**乙方也不会基于此要求甲方承担任何形式的赔偿或补偿责任**。

**十六、通知**

16-1.本合同当事人之间根据本合同或与本合同相关发出的任何通知或联络应以书面形式按下述地址或传真号码发出：

**甲方：** 有限公司

收件人：

地址：

邮编：

电话：0571-89721111

传真 ：/

**乙方：**

收件人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

或者按照接收一方向发出一方所最新通知的其他地址或传真号码发出。

16-2.对于任何通知或联络，如直接交付，在交付时视为收讫；如用传真，在发出后视为收讫；如用特快专递邮寄，在寄出三日后视为收讫；如用挂号信邮寄，在寄出五天后视为收讫。

16-3.除了按照第16-1款和16-2款的规定发出通知和联络以外，当事人还同意，在乙方根据本合同接收租赁房屋后，任何给予乙方的通知如果该通知写明以乙方为收件人并被留置在租赁房屋处将被认为十分确定地发给了乙方。这种情况下，该留置的通知将被视为由乙方于该留置后的紧随下一个工作日所收到。

**十七、未尽事宜及合同文件**

本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。如果本合同条款与补充条款有重复或矛盾，应以补充条款的约定为准。

**十八、合同文件**

在本合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，包括但限于下列文件：

（1）招租文件、运营及其附录（如果有）；

（2）成交通知书（如果有）；

（3）图纸；

（4）房屋交接文件；

（5）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**十九、争议解决**

双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成的，任何一方可按下列第（2）种方式解决：

（1）向杭州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**二十、合同生效**

本合同经双方签字盖章后成立，甲方收到乙方支付的租赁保证金或履约保函后生效。

**二十一、签订时间**

本合同于 年 月 日在杭州市滨江区签订。

**二十二、合同份数**

本合同壹式伍份，甲、乙双方各执贰份，杭州产权交易所留存壹份，各份具有同等法律效力。

**特别声明：**

1. **乙双方确认，双方均已阅读本合同，对本合同及相关文件的含义、相应的法律后果已全部通晓和充分理解。**

甲方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：