杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同

甲方（出租人）：杭州市机动车驾驶员考试服务中心

乙方（承租人）：

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，同意就下列车位租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在杭州市望江国际中心4号地下1层26个车位整体出租给乙方使用，单个车位租赁面积约为14平方米，尚未办理权证。乙方对甲方所要出租的交易标的已做了充分了解，愿意承租该标的。

二、租赁期为1年，自 年 月 日至 年 月 日止。（如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，租期不顺延。原承租人租赁期满后，其搬离腾房时间延长时，甲方未能在已定起租时间交付租赁房屋的，乙方须无条件同意等待直至交付止，租赁期限以实际交付之日起算）。

三、该标的年租金和成交总价（租赁期内租金不递增）：

金额（大写）： 元整

小写￥ 元。

四、租金乙方按半年为一期支付，先付后用。租金支付方式：

1、首期半年度租金、交易服务费及履约保证金由乙方支付给杭州产权交易所有限责任公司。首期半年度租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。首期半年度租金￥ 元、履约保证金（为年度租金的10％）￥ 元和交易服务费（即年租金×4％）￥ 元，三项合计￥ 元，承租人在202 年 月 日前全部付清。

若乙方逾期付款，每日按逾期额的万分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过20天，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订的《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》，乙方已付的交易保证金不予返还。

2、以后租金由乙方直接支付给甲方。乙方应按照合同约定的支付日期内将应支付的租金以银行转账方式存入甲方指定账户。

户名：杭州市机动车驾驶员考试服务中心；

账号： 331065900018010003173；

开户行：交行运河支行。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金缴纳时间 | 租期起止日期 | 应缴租金（元） |
|  |  |  |
|  |  |  |

若乙方逾期付款，每日按逾期额的万分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过二个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》，乙方的履约保证金不予返还。

五、乙方保证所租赁的交易标的业态：**仅用于停车。**否则视乙方违约。

六、租赁期内，乙方不得转租。如乙方擅自转租的，转租行为无效。甲方有权单方面解除合同收回出租标的。

七、乙方负责出租标的的消防和安全工作，不得在车位内存放易燃、易爆、化学危险品，由于乙方原因而给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

八、租赁期内，甲方应保证出租标的的使用功能，若因乙方使用不当造成出租标的损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

九、在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设需要拆除、改造出租标的或因政府决定收回该出租标的，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方互不承担责任、互不赔偿。

因上述原因而终止本合同时，租赁费用按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十、租赁期内，乙方有下列行为之一的，视乙方违约，甲方有权终止本合同，收回出租标的，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

1.擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该出租标的进行违法违章活动的；

2.未经甲方同意，擅自拆改变动、损坏出租标的，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

3.乙方擅自将出租标的转租、转让、转借他人或调换使用的；

4.拖欠租金累计二个月以上的。

十一、出租标的的交付：

出租标的的移交在甲方和乙方之间进行。乙方按期付清首期半年度租金、交易服务费及履约保证金的，甲方应在起租日将出租标的交付乙方。如乙方逾期付款，甲方有权延期交付。

十二、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该出租标的的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按月租金的2倍向甲方支付违约金。

十三、租赁期满，甲方有权收回全部出租标的。若乙方意向继续租赁的，乙方享有同等条件下优先承租权。若乙方无意向租赁或经公开招租后未获得租赁权，或甲方决定收回出租标的不再出租时，乙方应于租赁到期之日起10个日历日内将出租标的归还甲方。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付日租金2倍的违约金。

十四、双方约定的其他事项：

1、出租标的的质量、面积、具体位置均以该现场展示为准。

4、在租赁期内，乙方应遵循先付后用原则，按合同约定，按时交纳租金，如乙方未按合同约定，按时交纳租金，拖欠1次及以上的，甲方有权将其列入不诚信客户。

5、除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为年租金的10％。该履约保证金不是乙方预付的租金、物业管理费，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的规定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。

在租赁合同期满后及乙方把出租标的交还给甲方，且双方就租赁该出租标的而产生的一切权利和义务履约完毕并办理书面交接手续后5个工作日内，由甲方向乙方退还剩余履约保证金（不计利息）。

9、乙方严格遵守甲方及出租标的所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度。

十五、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家、省、市有关管理规定。

十六、因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向人民法院提起诉讼。

十七、乙方在竞买报名时提供的资料、签署的文件（包括承诺函等）及杭州企业产权交易中心有限公司提供的《交易须知》、《成交通知书》及本《租赁合同》构成乙方权利义务的确认依据。

十八、本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份。其余贰份送其他有关部门备案。

十九、本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同签署页

甲方（出租人）（签章）：杭州市机动车驾驶员考试服务中心

地址：

法定代表人：

经办人： 联系电话：

签订日期：

乙方（承租人）（签章）：

地址：

法定代表人：

经办人： 联系电话：

签订日期：