杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同（样本）

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，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在杭州市上城区河坊街33号二层部分房屋（培训教室）出租给乙方使用，该房屋建筑面积约277平方米，租赁房屋无单独房屋所有权证，其为杭房权证上更字第07047557号、杭上国用（2007）第002660号的一部分。乙方对甲方所要出租的房屋已做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期为6个月，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）。

三、该房屋的租金：6个月租金之和（租赁期内租金不递增）

金额（大写）： 元整

小写￥ 元。

四、房屋租金乙方按半年为一期支付，先付后用。租金支付方式：

1、房屋租金、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。房屋租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。房屋租金￥ 元、履约保证金（为租金的10％）￥ 元和交易服务费（即总租金×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。

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

五、乙方保证所租赁的房屋经营业态：**仅用于驾驶员培训、考试相关业务**。否则视乙方违约。

乙方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用。

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房屋。

七、乙方负责租赁房屋的消防和安全工作，不得在房屋内存放易燃、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、甲方应保证出租房屋的使用功能（乙方装饰及添置设施除外），负责对房屋及主体结构的维修。其余部分由乙方负责维修并承担维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方遭受损失的，甲方负责赔偿。乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

九、甲方维修房屋及其附着设施，应提前15天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

十、乙方未事先征得甲方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。乙方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行。

十一、在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设需要拆除、改造乙方租赁的房屋或因政府决定收回该出租房屋，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，房屋租赁费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。

十二、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，收回该房屋，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，或利用该房屋进行违法违章活动的；

2.未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

3.乙方擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

十三、租赁房屋的交付：

出租房屋的移交在甲方和乙方之间进行。乙方按期付清房屋租金、交易服务费及履约保证金的，甲方应在起租日（有原承租人的起租日为实际交付日）将出租房屋交付乙方。如乙方逾期付款，甲方有权延期交房。

十四、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，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。

十五、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。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，或甲方决定收回该房屋不再出租时，乙方应于租赁到期后10个日历日内将该房屋腾退并归还甲方。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。

十六、双方约定的其他事项：

1、该出租房屋的房屋质量、面积、具体位置及水电状况均以该房屋现场展示为准。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，如乙方违法经营，经甲方查实有客户投诉5次及以上的，甲方有权解除本合同，乙方的履约保证金不予返还。乙方承担违法经营而产生的一切经济和法律责任。

3、除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为租金的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租赁房屋交还给甲方，且双方就租赁该租赁房屋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）。

4、租赁期满后，乙方除对自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归甲方所有。

5、租赁房屋的水、电、网络、电话等相关费用由乙方全额承担并支付，具体支付方式由甲乙双方商定。

6、乙方应做好门前三包，费用自负，同时负责临街的各项社会性工作及承担所发生的费用或物业管理费用等。

7、乙方严格遵守甲方及房屋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。

十七、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、市有关房屋租赁管理规定。

十八、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。

十九、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《房屋租赁合同》构成乙方权利义务的确认依据。

二十、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。

二十一、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：