

合同编号:

房屋租赁合同

甲 方: 杭州城商文晖置业有限公司

乙 方: _____



签订时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点: _____ 杭州市 _____

房屋租赁合同

合同编号：杭房租（ ） 号

甲方（产权方）： 杭州城商文晖置业有限公司

乙方（承租方）：

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上就房屋租赁事宜达成协商。为明确双方的权利义务关系，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条：房屋位置及面积

甲方同意将座落在 杭政储出〔2018〕58号地块项目C座裙房2-3层 的房屋，其房屋建筑面积约 14181.09 平方米，出租给乙方使用。租赁面积系测绘面积，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。甲方为该房屋、车位的产权单位，行使出租人的权利。乙方对甲方所要出租的房屋及车位已做了充分了解并进行了实地踏勘，愿意以现状承租该房屋。该出租房屋的房屋质量、面积、水电状况及具体位置以现场展示为准。

第二条：房屋租赁期限

该房屋租赁期 9 年，租赁期限自 202 年 月 日至 202 年 月 日止。免租装修期 3 个月，自 年 月 日至 年 月 日止，免租期计入租期但不计租金。装修免租期内乙方仍须按本合同的规定交纳发生的物业管理费、水、电、燃气等费用，以及使用该物业所发生的其他所有费用。

第三条：租金标准

一、房屋租金标准

- 1、该房屋的首年年租金为大写_____元（¥_____元）。
- 2、租金以每年 4% 的幅度逐年递增。
- 3、第 2 年租金为大写_____元（¥_____元）；
- 4、第 3 年租金为大写_____元（¥_____元）；
- 5、第 4 年租金为大写_____元（¥_____元）；

- 6、第5年租金为大写_____元(¥_____元)；
7、第6年租金为大写_____元(¥_____元)；
8、第7年租金为大写_____元(¥_____元)；
9、第8年租金为大写_____元(¥_____元)；
10、第9年租金为大写_____元(¥_____元)。

二、租金合计

本合同价税合计¥_____元(大写:_____元整),其中不含税价_____元,增值税_____元,增值税率9%。本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,如遇国家税率政策调整,则价税合计相应调整。

第四条：租赁保证金

1、乙方应向甲方支付租赁保证金(首年年租金的20%)大写:_____元整,小写:_____元;

2、租赁保证金待租赁期满合同履行完毕且承租方无违约情况的,甲方将退还租赁保证金(不计息);如存在违约情况的,甲方将扣除相应违约金后,退还剩余租赁保证金(不计息)。

3、该租赁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,甲方书面通知乙方后,有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如有租赁保证金不足的,应在扣除之日起30个工作日内予以补足。

第五条：装修保证金

1、乙方应向甲方支付装修保证金(首年年租金的20%)大写:_____元,小写:¥_____元。如租赁期间内乙方发生二次装修的,则应向甲方支付当年租金的20%作为二次装修保证金,并重新办理装修备案手续。

2、若乙方有下列情形的,甲方书面通知乙方后,有权不退还装修保证金或直接从装修保证金中扣除,并通知乙方装修保证金不退还或扣除情况及事实理由。

(1) 未经甲方审核通过的方案进行装修;

(2) 装修过程中造成甲方及其他第三方人身、财产损失未能及时赔偿,甲方先行垫付相关款项的;

(3) 其他乙方严重违反装修相关法律法规并自身未能解决的。

乙方缴纳的装修保证金若不足扣除的，甲方可继续从租赁保证金中扣除。扣除时，若乙方装修保证金还未到退还时，乙方需在接到甲方书面通知之日起 10 个工作日内将把甲方扣除的装修保证金部分补足。

3、装修保证金的退还：该装修保证金在乙方装修完毕并将相关图纸、证照及验收合格审批文件等向甲方备案后于 30 个工作日内由甲方一次性无息退还给乙方。

4、如乙方违反本合同约定或相关规定违规装修，导致被甲方或其他单位中断水电等，或者装修时发生人身、财产损害事件的，均由乙方自行承担全部责任，如果导致甲方承担相关责任的，甲方有权向乙方追偿。

第六条：支付方式

1、房屋租金一年一付，先付后用。承租方应于每期租金缴纳期提前 30 日支付下一期租金。

2、首期房屋租金、租赁保证金、装修保证金由乙方支付。乙方须在____年____月____日前一次性付清，并支付到甲方指定账户。（乙方付款详情详见附件 2）

第七条：物业交付

该物业的交付日期预计为____年____月____日，甲方应当于该日期前交付该物业，具体交付时间由甲方另行通知。

乙方接到甲方书面通知后，须在七天内办理交接手续。超过七天未办理手续视同接受，甲方有权要求乙方按正常交付情况下乙方应当支付的费用支付相关费用。超过三十天仍未办理交付手续的，则甲方有权解除本协议，乙方缴纳的租赁保证金不予返还，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

租赁物业现场经甲乙双方确认，乙方按期付清第一期房租、租赁保证金和装修保证金，乙方逾期支付上述费用，甲方有权延期交房，逾期付款超过 10 工作日，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订的《房屋租赁合同》。乙方已支付的款项（包括但不限于租赁保证金、装修保证金和第一期租金等）不予退还，并由乙方承担由此产生的一切法律责任。

第八条：其他费用结算：

1、物业管理费：自合同签署次日起，由乙方自行与甲方委托的物业管理单

位：杭州水务城市服务有限公司 签署物业管理协议并缴纳物业管理费，物业管理费标准按物业管理公司相关规定执行。

2、水、电、燃气费：在租赁期限内，租赁房屋内无独立水、电、燃气计量设备（分户水表、分户电表和分户燃气表）的，经甲方许可后，乙方可自行申报安装水、电、燃气分表并承担相应安装费用。乙方根据该独立表向甲方支付水、电、燃气费。若原租赁房屋内有分户水、电、燃气表计量设备的，乙方应当在交付时与甲方就水、电、燃气表的数量及读数进行确认。乙方应依照相关物业、相关机构和单位的付款通知单规定的时间和方式支付水、电、燃气费等（水电费根据物业付款通知单实缴，如遇国家价格上调，则相应上调）。

3、如乙方逾期支付租金和水、电、燃气以及本合同约定的乙方应向甲方缴纳的任何费用，甲方有权采取锁门、停止供水、电、燃气和停止物业服务等在内的措施，直至乙方按合同约定支付，如因此造成乙方损失的，由乙方自行承担，并且甲方采取上述措施期间乙方仍应按照本合同约定的标准支付租金。

4、如有其它因乙方的经营行为而产生的费用，同样由乙方自行承担。

第九条：乙方保证所租赁的房屋经营业态：

1、乙方保证所租赁房屋的经营业态：_____。

2、乙方同意按现状承租，在签订本合同前已经充分了解租赁物业现状、用途及相关政策要求，甲方对于乙方获取经营许可不承担任何责任。

第十条：房屋的使用和收回后的验收

1、房屋按现状进行交付，乙方负责租赁房屋及设施设备（乙方自增设施设备及因乙方装修调整的设施设备）的启用、维修、保养、年检、更新、改造等。项目所有拆除、改建、加固及装修的费用（包括但不限于房屋结构的维修加固及临时建筑的拆除、设施设备（乙方自增设施设备及因乙方装修调整的设施设备）的维修、更新、新增、扩容及项目的重新装修的费用）均由乙方承担。若租赁期内出现因乙方装修、改造等原因造成的房屋（含主体结构）漏水、渗水、沉降等现象的，乙方应承担维修工作并自行承担相关的费用。

2、乙方未事先征得甲方、物业管理方和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、使用性质及原有消防设施设备点位和布局。乙方如需对房屋进行改造、搭建构筑物、装修、增扩设备或增加消防设施设备点位、

调整应用布局时，应征得甲方、物业管理方和按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行装修，其所有相关责任和费用由乙方承担。合同终止后，甲方不予以赔偿。乙方如需在场地堆放货物，需出示堆放示意图及方位图向甲方、物业管理方征求同意，擅自杂乱堆放货物，甲方有权要求腾退整改，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如租赁保证金不足抵扣的，乙方应在扣除之日起 30 天内予以补足。

3、乙方有权根据经营的需要，对交付的房屋进行必要的装修、装潢及设备添置，其工程设计、施工和工程费用及各类报批费用由乙方承担。进行装修前期投入或/及正式进行装修施工前，乙方应取得相关审批许可，提供装修方案至甲方、物业管理方处备案，并与甲方签订《租赁房屋装修施工安全责任协议》及与物业管理方签署相关物业管理契约。乙方的装修行为不得对房屋结构产生任何影响，否则甲方有权拒绝。乙方如擅自进行装修的，甲方有权对乙方搭建的建筑及设施进行拆除，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如装修保证金不足抵扣的，乙方应在扣除之日起 30 天内予以补足。

4、租赁期间，乙方严禁擅自搭建其他违章建筑及设施，甲方有权对乙方擅自搭建的违章建筑及设施进行拆除，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如租赁保证金不足抵扣的，乙方应在扣除之日起 30 天内予以补足。

5、租赁期间，甲方或物业管理方有权对出租房屋不定期进行消防安全检查。如发现有存在消防安全隐患现象和违法行为的，甲方有权责令乙方限期整改或停业整顿，由此产生的损失和费用，均由乙方承担。

6、租赁合同期满，乙方在租赁期间的新增设备及可移动部分可由乙方自行拆卸搬离，新增的构筑物及装修部分无条件归甲方所有，与承租房屋一起移交于甲方，甲方不作赔偿。

7、乙方交还房屋时应保持承租房屋和房屋原有附属设施、设备的完好、正常。

第十一条：本合同的解除和终止

(一) 租赁期满，本合同自然终止。

(二) 因不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同终止。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达60日及以上的，经协商后仍不能支付的。

2、欠缴各项费用达 ¥ 1000000.00 元的，经协商后仍不能支付的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的，解约前必须恢复原房屋结构，全部责任由乙方承担。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(四) 其他法定的合同解除情形。

(五) 如确有特殊情况，双方可协商变更或终止本合同。

(六) 乙方知晓并许可在租赁期内，如遇甲方自身开发需要及城市规划、市政建设等情况时，需要收回、拆除、改造租赁的房屋，甲方有权随时终止合同，乙方应无条件同意将房屋归还，由此造成的损失，甲方不承担责任。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。

5、乙方在收到甲方书面解除合同通知之日起 5 个工作日内，应向甲方支付完其所有所欠费用并在 3 个工作日内自行迁出该房屋内所有物品，否则该房屋内所有物品视为乙方放弃。屋内装修装潢视作承租方自动放弃。

第十二条：违约责任

(一) 违约行为

1、承租方逾期支付或未支付租金的；

2、承租方在租赁期内拖欠租金连续超过 60 天的，或拖缴水、电、物业管理等费用累计超过 3 次及以上的；

3、擅自改变本合同规定的经营业态，或利用该房屋进行违法违规活动的；

4、承租方未经甲方书面同意擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

5、违反《房屋租赁消防、安全、综治管理责任书》的；

6、违反本合同第十条第 2、3、4 款的（即擅自改变房屋的结构和使用性质及自搭建其他违章建筑及设施等相关违约行为）。

（二）违约责任的承担

1、承租方逾期支付或未支付租金或未支付本合同项下应当缴纳的其他费用的，每逾期一天，甲方有权按所欠金额的万分之五收取逾期违约金。

2、租赁期内，承租方存在第十二条第（一）款第 2、3、4、5 项行为的，甲方有权以书面方式要求承租方予以整改纠正，承租方未在 10 个工作日内予以整改纠正的，甲方有权提前 3 个工作日通知承租方停水、停电，由此造成的损失由承租方自行承担。对承租方未按要求整改纠正的，甲方有权单方面解除合同，并收回该房屋，且租赁保证金不予退还，若由此而造成甲方损失的，承租方应予以赔偿。

3、租赁期内，承租方存在第十二条第（一）款第 6 项行为的，应按照本合同第十条的相关规定承担违约责任。

4、因承租方违约的，承租方应当赔偿甲方包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、公证费等在内的费用。

第十三条：甲方义务

1、甲方声明对合同项下的租赁物业享有完全的权利。甲方有权将租赁场地出租给乙方在约定的期限内使用，并有能力履行约定的义务。

2、甲方应按本合同的约定如期向乙方交付房屋。

第十四条：乙方义务

1、乙方应按合同约定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。在租赁期限内逾期交付水、电、气、物业管理等费用的，由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方自行承担。

2、乙方承担租赁房屋及设备设施的消防、安全责任。在租赁期间发生的人身、财产、火灾及造成他人伤害事故等，由乙方承担全部责任。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。

3、乙方在承租房屋前，已对该处房屋的设施配置及水电可供容量等现状是否适用于后期运营的业态进行了充分判断并在租赁前充分考虑了改造投入的成

本等其他因素。充分了解甲方不会再为该房屋及其设施设备的运营进行任何形式的投入。

4、乙方不得非法使用场地或在场地内存放危险物品影响公共安全。

5、乙方应承担房屋租赁期间的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

6、乙方不得将各种杂物、废弃物、货物等物品倒入水池或放置、占用、堵塞消防通道、安全出口走道、楼梯间等公共部位和区域。乙方不得挪用、毁坏消防器材及设备，不得将消防用水挪作他用。

7、乙方不得在租赁物业生产、储存、经营易燃易爆和有害有毒危险品，不得出现违规使用电气、燃气设备。

8、乙方不得使用瓶装燃气。如需使用燃气的，应经甲方书面同意后，由乙方自行负责申报安装管道燃气。

9、乙方须严格执行甲方、物业管理方、房屋所在地属地政府管理部门或物业管理方制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度要求。

10、如乙方未按本条 1 至 9 项的内容履行义务，造成甲方或任何第三方造成人身、财务损失的，应当由乙方全额赔偿，给第三方造成的任何责任及损失，与甲方均无关。

第十五条：租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期归还该房屋并保证房屋的完好及正常使用，且双方就租赁该房屋而产生的一切权利和义务清理完毕并办理书面交接手续后 20 个工作日内，由甲方向乙方退还剩余租赁保证金（不计利息）。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付 2 倍日租金；如逾期超过 15 天乙方仍未归还所租房屋的，房屋内的物品视作乙方自动放弃相关财务所有权，甲方有权自行处理，产生的费用由乙方承担。

租赁期届满或合同解除后，乙方须在 7 个工作日内自行将相关公司登记地址等予以迁移。逾期未迁移的，即使乙方已经实际不再使用房屋，但仍视为乙方继续占用该房屋，每逾期一日，按原每日租金的 2 倍支付房屋占有使用费。

第十六条：本合同约定的租期内，甲方提前六个月通知退租的，乙方无偿清退；乙方单方提出退租的，需提前六个月向甲方提出书面申请，经甲方同意并支付一定的违约金后方可退租，已付的租赁保证金不予退还，相关装修部分按本合

同第十条的内容确认。

违约金支付比例：

1、租期未满三年的提前退租的，乙方应当支付免租期租金及当年租金的30%作为违约金；

2、租期超过三年未满五年提前退租的，乙方应当支付当年租金的20%作为违约金；

3、租期超过五年提前退租的，乙方应当支付当年租金的15%作为违约金。

第十七条：双方约定的其他事项：

1、乙方在出租房产内进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），相关费用均由乙方承担。乙方承诺按照该执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。甲方应予以配合支持。

乙方同意在装修前期投入正式进行装修施工前，取得相关审批许可，并提供装修方案至甲方审核确认，同意做好租赁区域与该楼栋4层区域的硬隔离（手扶梯以玻璃门形式隔离，直梯以梯控形式隔离），并与甲方签订《租赁房屋装修施工安全责任协议》及与物业管理方签订相关物业管理契约。乙方擅自进行装修的，甲方有权对乙方搭建的建筑及设施进行拆除，其所有责任和费用由乙方承担，甲方有权不予返还装修保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关费用。如装修保证金不足抵扣的，乙方应在扣除之日起30天内予以补足。

2、租赁期间，租赁用途涉及需要办理工商审批、消防审批等相关行政审批手续的，应由乙方自行负责办理审批并承担审批手续所需相关费用，甲方不承担任何责任。乙方应充分了解上述情况，如因证载用途与租赁用途不一致无法办理工商审批、消防审批等行政审批类相关手续导致乙方确实无法使用的，乙方有权在合同签订日起三个月内申请解除合同。申请经甲方同意，并书面通知乙方后，双方另行签署房屋租赁解除合同予以解除。房屋租赁解除合同签署后，由甲方向乙方退还乙方已实际支付的全部租金，租赁保证金不予退还。超过上述期限的，乙方不得以无法办理审批手续为由要求解除本合同及相关责任损失赔偿。

3、乙方取得相关资质（工商、消防、特许资质）后，方可投入装修施工，乙方未取得许可即进行装修的，由乙方承担相关损失；乙方装修施工后未通过相

关资质验收的，由乙方自行承担装修费用及相应损失。

4、租赁期间，如遇政府重大活动、政府要求、供水安全保障或其他因素，乙方应无条件服从政府或甲方安排。因此造成的损失，由乙方自行承担，甲方不予以赔偿。

5、租赁期间不可转租。乙方擅自转租的，甲方有权单方面解除合同并要求乙方承担违约责任。

6、拟出租房屋面积为现场勘测丈量，与实际面积可能存在一定的误差，成交的年租金不作调整。

第十八条：本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立补充条款。补充协议与本协议冲突之处，以补充协议为准。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定，与本合同具备同等法律效力。

第十九条：因本合同发生的争议，各方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第二十条：本合同一式陆份，双方各执叁份。

第二十一条：本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。

附件：

- 1、甲方、乙方账户信息
- 2、房屋租赁消防、安全、综治管理责任书
- 3、廉洁承诺书
- 4、房屋移交确认单

附件 1

1、房屋租金缴纳由乙方打款至以下账户。

名称：杭州城商文晖置业有限公司

纳税人识别号：91330103MA2GKC2R0C

地址：浙江省杭州市下城区岳帅路 10 号 1 幢 883 室

电话：0571-88010901

开户行：中国工商银行杭州市庆春路支行

账号：1202020209900592067

2、首期租金、租赁保证金、装修保证金，应由乙方在约定时间打款至交易平台账户。交易平台将按委托服务约定，将款项转至甲方指定账户。

3、乙方账户信息。

户名：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

(以下无正文)

《房屋租赁合同》签署页

甲方（出租人）（签章）：杭州城文晖置业有限公司



法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

乙方（承租人）（签章）：

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

年 月 日

房屋租赁消防、安全、综治管理责任书

甲 方： 杭州城商文晖置业有限公司

乙 方：

根据双方签订的房屋租赁合同，加强对租赁房屋的消防、安全、综治管理，预防火灾、治安性灾害事故等管理，维护社会正常秩序和确保安全稳定，保证各方共同履行管理职责和合法权益，根据《中华人民共和国消防法》，《公安部第 61 号令（机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定）》，《浙江省机关、团体、企业、事业单位治安保卫工作条例》及国家、省、市制定实施的相关法规。坚持落实“谁主管，谁负责”的工作原则，特签订本消防，安全，综治管理责任书。

一、甲方履行责任：

- 1、对乙方所租赁房屋进行消防、安全、综治管理工作的不定期督促，检查。
- 2、对乙方所租房屋存在的火险隐患及不安全因素，按照有关法律法规，及时提出书面整改意见和防范措施，并督促限期整改。
- 3、配合乙方开展防火、防盗及法制等一系列内容的安全知识宣传教育。
- 4、对乙方装修房屋活动进行指导和监督。

二、乙方履行责任：

- 1、认真贯彻执行国家颁布实施的消防、安全、综治管理有关法律法规和省、市相关的行政法规管理条例。遵守物业管理、安全管理、车辆出入管理、人员出入管理等制度。违反物管制度的参考城商置业处罚标准，由甲方填发违章扣罚单交乙方，收取违章罚款。
- 2、确定一名主要行政领导全面负责消防，安全，治安管理工作，并配备一名主要专（兼）职安全管理人员负责日常工作。
- 3、必须与甲方签订《房屋租赁消防、安全、综治管理责任书》，乙方应认

真履行和落实《房屋租赁消防、安全、综治管理责任书》，未按要求做好租赁房屋的安全工作，在各类安全检查中有重大安全隐患，经要求整改，拒不整改或整改多次仍不符合要求的，甲方有权扣除租赁保证金或采取停电、停水等措施，直至解除合同。

4、制定消防、安全、综治管理制度，定期安排，布置各项安全防范工作，并经常检查安全管理工作执行情况，要有详细内容记录。

5、经营商场、酒店餐饮等公共娱乐场所，必须严格执行国家有关法律法规，建立内部消防、安全、综治管理组织。

6、对租赁房屋进行内部装修（饰）、改建、扩建等，必须向相关政府部门办理申报审批手续，并与甲方物业管理部门签订《租赁房屋装修施工安全责任协议》及相关物业管理契约后，方可进行施工作业。

7、如委托物业公司对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

8、因乙方造成大楼公用设施、设备或其他租赁客户设施、设备损坏，由乙方负责修复或赔偿经济损失。

9、严格履行租赁房屋使用性质，不能将承租房屋作“三合一”（即工作场地，仓库，宿舍）混合使用，经营业态不得违反招租文件或合同约定。

10、动用明火作业和使用特种设备及大功率电热器具，必须报甲方办理审批手续，作业和使用期间必须落实定人管理，定点使用，制定安全管理措施。

11、实行定期或不定期进行安全检查，及时落实整改火险隐患及不安全因素，对甲方提出或督促的整改通知，要立即组织研讨认真布置落实整改方案或做出限期整改，将整改落实情况书面上报甲方备案。

12、根据租赁房屋用途的特点，按规定配好备足消防器材，落实专人负责保管、保养，确保消防器材正常，完整好用。未经许可不得擅自挪用、移动，随意改装。不准在消防器材和灭火栓前（旁）堆放杂物及物资，保障安全通道畅通。

13、积极开展对全体员工进行消防、安全，综治管理的法制法规和防范知识的宣传教育，并进行必要的安全培训，达到三懂三会（懂得岗位操作中的火险隐患和不安全因素，懂得火灾的预防措施，懂得扑救初起火灾的方法。会报警，会使用各种消防器材，会扑救初起火灾和自救逃生）。

三、乙方履行其他责任：

1、不得擅自违反租赁房屋合同及房屋租赁消防、安全、综治管理责任书条款，因乙方责任发生消防、安全、综治事故造成损失或被政府管理部门处罚的，由乙方全部负责承担。

2、租赁房屋内设财务室，必须落实“三铁一器”（即防盗安全门，铁制保安窗，防盗保险柜（箱），报警器）。并经有关公安部门审检，领取安全合格财会室证书。

3、租赁房屋内不得留宿人员，因实际需要住宿人员，必须经甲方审批，并到当地公安机关办理暂住证。未经批准，一律不得在租赁房屋内住（留）宿。

4、为了保证乙方遵守上述消防安全责任，根据甲方主管部门的规定，乙方须向甲方交纳一定的风险抵押金（包括在租房保证金中）。在租赁期间无违反租房消防安全管理行为，在租赁合同终时返还风险抵押金。如有违反消防、安全、综治管理行为，甲方有权向相关执法部门提出汇报并作出相应的经济处罚。造成严重后果的，依据国家，省市消防，安全管理法律法规赔偿全部经济损失，直至追究刑事责任。

5、在物业范围内，不得有下列行为：

（1）擅自改变房屋结构及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗等部位的颜色、形状和规格）、设计用途，功能和布局等；

（2）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板进行违章凿、拆、搭、建；

（3）各类防盗设施或保安门、窗、棚等安装超出外墙立面。

（4）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车库等公共设施及场地；

（5）损坏、拆除或改造供电、供水、制冷、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

（6）随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

（7）高层建筑擅自安装空调、花架，在窗台上随意搁置物品；

（8）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

（9）践踏、占用绿化地，损坏、涂划建筑外表；

- (10) 在公共场所、道路两侧乱设指令;
- (11) 影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;
- (12) 随意停放车辆;
- (13) 聚众喧闹, 噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;
- (14) 违反规定携带家禽、家畜及宠物;

6、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

7、加强精神文明建设, 弘扬社会主义道德风尚、互相友爱、和睦相处, 共同创造良好的工作和生活环境。

四、乙方不得在该物业内进行法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

五、本责任书一式陆份, 双方各执叁份, 责任书经双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

签署页

甲方（出租人）（签章）：杭州城商文晖置业有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

乙方（承租人）（签章）：

法定代表人（或委托代理人）：

经办人及联系电话：

年 月 日

廉洁承诺书

根据各方签订的房屋租赁合同 杭房租（ ）____号文本，为保证合同合法履行，保证合同资金的安全和有效使用，本单位遵照杭州城商文晖置业有限公司（简称“城商置业公司”）党风廉政建设“十不准”，做出以下承诺：

一、不准赠送礼品。不准向城商置业公司员工赠送礼金、礼品、礼卡、消费卡、土特产及各类电子红包等；

二、不准安排宴请。不准宴请城商置业公司员工以及安排健身、旅游等活动；

三、不准聚众赌博。不准在施工场地聚众赌博；不准邀请城商置业公司员工出入私人会所、高档娱乐场所、有关休闲场所等；

四、不准违规让利。不准向城商置业公司员工出借小汽车、笔记本电脑及高档电子设备等贵重物品；不得以高于市场价格购买、租用城商置业公司员工房产及汽车，以低于市场价格向城商置业公司员工出售（租）房产及汽车；不准安排城商置业公司员工在其关联的经营场所进行低价或免费消费；

五、不准赠送干股。不准向城商置业公司员工、近亲属及特定关系人赠送、转让、出售内部股份；不准推荐本企业上市公司股票、披露内幕消息等；

六、不准出借资金。不准向城商置业公司员工借贷；

七、不准帮助买单。不准为城商置业公司员工应当自己承担的消费买单；

八、不准定向用工。不准安排城商置业公司从事工程招标、物资采购的员工近亲属及特定关系到本企业就业；

九、不准充当掮客。不准在城商置业公司工程招投标、物资采购、服务采购等活动中充当掮客；

十、不准联合经商。不准与城商置业公司员工、近亲属及特定关系人联合经商。

本单位若违反上述规定，将根据情节、依据性质分别接受责令改正、经济处罚、解除合同、报主管部门列入黑名单等处理，涉嫌行贿犯罪的移送司法机关进

行调查处置。

本承诺书作为房屋租赁合同 杭房租（ ） _____号的附件，一式陆份，合同双方各执叁份。

承诺方（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

（或委托代理人）

年 月 日

房屋移交确认单

地址	
房屋建筑面积	
移交物品	
水表底数	
电表底数	
燃气底数	

- 1、本移交单自双方盖章之日起生效。
- 2、移交清单一式肆份，双方各执贰份

移交方：
(盖章)：
日期：

接收方：
(盖章)：
日期：