

6

房屋租赁合同

合同双方：

出租方(以下称甲方)： 杭州交通资产管理有限公司

法定代表人： 邵卫红

统一社会信用代码： 9133010414306436XM

注册或居住地址： 杭州市钱江新城市民街 200 号圣奥中央商务大厦 18 楼

联系人及电话： 张渴望 17788550094

承租方(以下称乙方)： _____

统一社会信用代码或身份证号码： _____

注册或居住地址： _____

联系人及电话： _____



依据《中华人民共和国民法典》及省有关法律、法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、等价有偿原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁标的

甲方将座落于杭州市__，共__间，合计建筑面积__平方米，出租给乙方作为经营用房用于__。

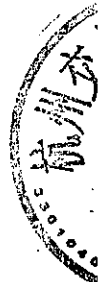
乙方已对该房屋做了充分了解和查看，愿意按现状承租该房屋。

第二条 租赁期限

本合同租赁期限为：__。

第三条 租金、履约保证金、其他费用及支付方式

甲乙双方约定，乙方应按本合同第三条等约定及本合同附件 1《每期租金及其支付时间》中所列的【含税】价格支付各期租金。本合同中不含税租金仅为表明本合同签订时的含税租金计算依据之用。如无特殊约定，乙方应支付的租金及违约金、赔偿金、占用费等任何应付款中所称租金标准均指【含税租金】金额。



1、租金半年一付，先付后用，第一年租金为起始价：*元整（¥*），单价约*元/平方米/天，第二年起，每年租金在上一年未享受减免的租金数额基础上增幅 *% 至租期结束。考虑到房屋的实际情况，甲方提供 3 个月租金减免的优惠，（第一期租金扣除 1.5 个月，第二期租金扣除 1.5 个月）。

双方确认，前款租金优惠系建立在乙方实际承租期满【2】年且未发生甲方有权取消租金优惠安排的情形时的前提条件下给予的附条件的特殊优惠。若乙方实际租赁期间不满【2】年或出现本协议约定的甲方有权取消租金优惠安排的情形时，甲方除按合同约定主张违约责任外，还有权取消前述租金优惠，即要求乙方按照“【3】个月租金”的标准退还租金优惠。

为免疑义，双方特此明确，发生以下情形时，甲方均有权取消租金优惠安排：

- （1）双方协商解除本合同时；
- （2）甲方依照法律规定或合同约定行使单方解除权时（包括但不限于本协议第十条第 4 项的约定情形）；
- （3）乙方在无法定解除权或约定解除权的情形下，单方提前要求解除合同时；
- （4）双方约定的其它甲方有权取消租金优惠安排的情形。

2、履约保证金：乙方应在合同签订次日起五个工作日内交纳履约保证金：**元整（¥*）。本合同履行期内，甲方有权自履约保证金中扣除乙方任意一笔应付款项（包括但不限于租金、违约金等），在甲方扣除履约保证金用于偿付乙方的应付款项后，乙方应在收到甲方补足履约保证金差额的通知后 5 个工作日内向甲方补足差额。租期满后，如乙方无违约行为，且乙方按照本合同约定返还房屋并把以该房屋注册的工商营业执照等办理完成迁出或注销手续，并经甲方验收合格，履约保证金扣除应抵扣的款项（如有）且乙方退还保证金凭据后不计息全额退还乙方，履约保证金在本合同签订时一次性付清。

3、租金支付按照“先付后用”的原则，每半年支付下半年度的租金，甲方收到租金后为乙方开具租金发票。具体计算、支付时间和金额见附表。

4、水费、电费、物业管理费、停车费等各项费用由乙方承担（乙方已向各部门确认并认可相关费用标准），以上费用款项乙方应及时向有关部门交纳，若拖欠，视为乙方违约，一切后果由乙方自行承担。

5、本合同条款中，该商铺当年每月固定租金的计算方式为：当年固定年租金除以 12 个月；该商铺当年每日固定租金的计算方式为：当年固定年租金除以 365 天或 366

天。

6、本租赁合同的货币种类为人民币。

7、甲方银行信息

收款人名称：杭州交通资产管理有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司杭州西湖支行

账号：1202020409006550359

第四条 甲方的责任

甲方承诺房屋适于合同约定的租赁用途，且甲方有合法的权利将房屋出租，甲方应按本合同的约定向乙方交付该物业；本合同在乙方验收确认完全符合交付条件且甲乙双方已办理完毕交付手续的情况下签署，故甲方已完全履行交付义务。

第五条 乙方的责任

1、未经甲方许可，乙方不得将该物业转让、转租或提供给第三方使用。不得利用该物业进行非法活动。不得从事产生环境污染和扰民项目，不得从事生产、使用、经营易燃易爆物品的商业活动，不得用作危化品的储存仓库，并遵守国家、本省和本市有关商用用房使用和物业管理的规定。

2、不得将易燃、易爆等危险品带入该物业或从事其他严重影响该物业安全的行业。

3、未经甲方书面同意或未经相关行政主管部门核准，不得擅自改变该物业的结构及约定的用途，不得对该物业主体结构（指梁、柱、板等建筑学中的定义）、大楼外装修、设备管网造成损坏。租赁物业的日常维护和保养工作及费用由乙方承担。

4、如需在该物业公共部位设置公司标志牌和广告牌的（大楼外墙不得设置广告牌及标志牌），其方案需报送甲方及相关主管部门批准，经同意后方可实施。

5、使用期间需注意消防安全，不得使用明火，不得用于住宿。乙方装修用材需具备相关防火要求，安装必要的防火设施，配足灭火器。

6、租赁期间，因乙方原因造成周边居民投诉、财产或人身损害的，由乙方负责处理及赔偿，甲方不承担责任。

7、租赁期间，乙方与他方发生的一切债权债务、纠纷等均与甲方无涉。

8、租赁期间，室内水电及设施提供给乙方使用，但因乙方需要水电增容及其它设施的增设由乙方自行解决。

9、房屋租赁证由乙方自行办理，费用自行承担，甲方提供办证相关资料。

10、租赁期间，乙方要做好社会治安及综合治理工作，及时化解矛盾和消除不稳定因素，一旦发生突发事件应妥善处理，并及时上报甲方及辖区派出所。做好消防安全工作，杜绝火灾事故及其它安全事故的发生。

11、在租赁期限内，如乙方欠付甲方和/或第三方任何租金、物业服务费、其他费用、税费或滞纳金，或者乙方未能遵守本合同以及其他由甲方和/或物业服务公司不时制订/或修改的与公共区域、公共设施使用有关的规定，导致甲方和/或物业服务公司因乙方的过错遭受损失，除可根据本合同规定解除本合同外，甲方有权不通知乙方就可立即从履约保证金中扣除等同于欠款或等同于甲方和/或物业服务公司遭致损失的赔偿之钱款，以满足上述支付或乙方的其他责任。乙方应在甲方发出书面通知（如有）的5日内将履约保证金因上述扣除而减少的部分补足。如果乙方不能在上述期间内补足履约保证金减少的部分，甲方有权立即解除本合同且不承担任何违约责任，乙方应赔偿甲方因此所遭受的一切损失。

12、乙方必须办齐所有类别相关证照方可开展经营，包括但不限于营业执照、特许经营相关证照、环保及消防部门核发的证照，如遇相关执法部门查处，乙方自行承担所有责任，甲方概不负责。如乙方未能取得相关证照的，应于甲方限期内办理完毕，如未能于甲方限期内办齐相关证照的，甲方有权解除合同，收回该出租房屋并没收履约保证金。由此造成甲方经济损失，乙方应予以赔偿。

13、甲方对本次租赁的业态要求仅系按照整体经营目标设定，不构成甲方对于满足该业态的任何实质或预期承诺。乙方须在承租前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。乙方订立合同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（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计、消防等因素在内），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，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。如因租赁房屋证载的（地类）用途与租赁用途不一致而需要办理相关审批手续的，由乙方自行负责办理，甲方予以协助，但甲方不做任何保证。乙方应充分了解上述情况，由此无法办理相关登记及其他行政审批等相关手续，乙方如有损失自行承担，甲方不承担任何责任。本次涉及任何经营证照的办理费用由乙方自行承担。

第六条 房屋的装修

乙方如需对该物业进行装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续后方可进行。

第七条 租赁期内房屋产权处理

1、在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该批物业有关的费用，均由乙方支付。乙方不得擅自将该批物业抵押、转让给他人，否则甲方有权立即终止合同并收回该批物业，由此造成的损失均由乙方负责。

2、在租赁期内，甲方有权将该物业出售或主张其他正当权利。如甲方出售该物业的，应提前 30 日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利，乙方在收到通知 7 日内不予书面答复，则视作自动放弃。若甲方将该物业出售给第三方，甲方在本合同项下的权利与义务由第三方执行。

第八条 合同期满后的处理

1、本合同租赁期满或本合同提前终止的，乙方须于本合同履行期限届满前 1 日将房屋交还甲方（以腾空房屋、办完交接手续归还钥匙并将以该房屋注册的工商营业执照等办理完成迁出或注销手续，并经甲方验收合格为准），并于租赁期满 5 日内结清水、电费及其它相关费用。乙方若需续租，应在租赁期满前 1 个月书面通知甲方协商有关续租事宜，在同等条件且乙方在此租赁内没有违法或违约行为的，乙方可具有优先承租权。

2、租赁期满或提前终止的，乙方仍占用或使用该物业或未按约定完成交还的，每逾期一日，需按同期日租金的标准向甲方支付占有使用费，且甲方有权采取法律措施依法腾退。

3、合同期满（或提前终止），乙方添置的动产由乙方自行搬离，乙方对房屋进行改善（包括但不限于装修装潢以及形成添付的物品）均不得计值，随承租房屋无偿移交甲方。租赁期满 3 日后，乙方未处理的，甲方有权进行处理（包括但不限于搬离、丢弃、变卖等），甲方无需因处理行为承担赔偿责任或补偿责任，并可取得变卖产生的价金（如有），如因此造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

4、乙方应将该物业完好地归还甲方，对装修时进行的墙体拆除等需恢复原状；如有损坏，甲方有权要求乙方修复，或由乙方承担修复所有费用。乙方不承担的，甲方可从履约保证金中扣除。



第九条 不可抗力

在租赁期内，因不可抗力导致合同不能履行，受不可抗力影响方可于该事由发生后十日内通知对方，双方可协商终止合同，互不承担因此导致的责任。

第十条 违约责任

1、甲方无故逾期向乙方交付该物业，每延期1日，由甲方按逾期日租金的标准向乙方支付逾期违约金，如逾期15天以上，乙方还有权解除合同。

2、乙方未及时支付租金超过15日的，每延期1日，乙方须按当期应付费用的万分之五支付逾期违约金给甲方。如乙方拖租金达30天以上的，甲方还有权解除本合同，收回房屋并没收履约保证金。同时，乙方需按约交还房屋，且甲方无需对乙方的装潢等作任何补偿。

乙方未及时支付履约保证金或其他费用的，每延期1日，乙方须按当期应付费用的万分之五支付逾期违约金给甲方。如乙方拖欠款达15天以上的，甲方还有权解除本合同，收回房屋并没收履约保证金。同时，乙方需按约交还房屋，且甲方无需对乙方的装潢等作任何补偿。

3、如因乙方责任给甲方的物业造成损害，乙方须赔偿甲方损失。

4、租赁期间，乙方有下列情况之一时，甲方有权解除合同，收回该出租房屋并没收履约保证金，由此造成甲方经济损失，乙方应予以赔偿，赔偿数额为甲方遭受损失的数额；由此造成乙方经济损失的，乙方自行承担。此外，甲方有权取消租金优惠安排，要求乙方按照“【2】个月租金”的标准退还租金优惠。本合同解除的通知送达乙方时合同即告解除。

(1) 擅自改变本合同规定的房屋租赁用途，或利用该房屋进行非法违章活动的。

(2) 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；

(3) 逾期交纳租金30天以上或本合同所述各项费用（含应支付给第三方的费用）15天以上的；

(4) 不当使用或故意损坏该房屋，破坏房屋结构及有关设施的；

(5) 乙方有其他违约或违法违规情形的。

5、提前解约事项。本合同签订后，甲、乙双方不得单方面提前解约（甲方依本合同相关条款解除本合同除外）。如乙方违反本合同约定提前解约的，应按照“【2】个

月租金”的标准退还租金优惠并按照当月月租金的两倍向对方支付违约金。除此之外，甲方还有权选择解除合同，收回该出租房屋。由此造成甲方经济损失，乙方还应予以赔偿，赔偿数额为甲方遭受损失的数额；由此造成乙方经济损失的，乙方自行承担。

第十一条 争议的解决

租赁期内，本合同在履行过程中发生争议，双方应通过友好协商解决。协商不成时，可通过房屋所在地法院解决。

第十二条 其他

本合同的任何一方发出的通知，应以中文的书面文字为准，通知日期以通知发出日为准，收件地址以本合同所列明的地址为准，收件地址若有变更，变更方应以书面形式通知对方。对方收到通知后，以变更后的地址为通知送达地点。如因一方约定联系方式变更后未及时通知另一方，导致另一方发出的通知无法按时送达，或者在收件地址未变更的情况下，书面通知被以任何原因退回的，视为已送达，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。

依照本合同向任一方发出的任何通知，可以通过以下方式送达：

(1) 以信函快递方式通知，信函已写明被通知人的地址及联系方式，资费已付，且在邮递企业有正式记录可查询；

(2) 以发送给被通知人的传真方式通知；

(3) 专人送达。

以信函快递方式发送的通知，自交付给邮递企业三个日历日后视为收讫。以专人送达方式发出的通知，向接收人实际交付时视为该通知发出并生效。

本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十三条 合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

第十四条 合同正本

本合同正本一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：杭州交通资产管理有限公司

授权代表签字：

承租方（盖章）：

授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

附件 1

每期租金及其支付时间



租赁房消防安全责任书

甲方：杭州交通资产管理有限公司

乙方：*（身份证号码：*）

甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的位于杭州市*办公用房，共*间，合计建筑面积*平方米出租给乙方使用，乙方愿意承租甲方房屋。为了加强消防安全管理，特制定本消防安全责任书，具体条款如下：

一、甲方加强消防、安全管理，做好安全、消防日常检查监督工作。

二、乙方必须做好办公室人员的安全教育，纪律教育和治安教育，将本物业所存在的消防、安全危险因素、防范措施以及事故应急措施告知办公室人员，确保知晓率 100%。

三、乙方为本租赁物业的消防安全负责人，必须确保本承租房内部的安全和治安管。发生突发性事件时须妥善处置，并在第一时间报告甲方，同时根据事件类型报告物管、社区、街道、派出所、消防等相关职能部门。

四、在租赁物业内严禁经营用房、仓库与员工居住为一体，不得用于住宿。

五、乙方在装修时必须经甲方及相关部门审批同意后方可进行，不得随意改变电气等线路，安装铺设线路必须按规范要求。

六、乙方在承租房内，注意用电、用火的安全，禁止使用明火。乙方在承租房内严禁堆放易燃易爆物品。

七、租赁物业内原则上不得设置防盗窗，若设置防盗窗的房间应有一处设有紧急逃生口，尺寸不小于 0.8×0.5 米，且需事先报甲方同意。承租户必须自行配置手电筒、灭火器、逃生绳、简易面罩“四要件”。

八、乙方对甲方在消防、安全检查时提出的安全隐患和检查整改通知书，必须及时整改。

九、甲乙双方必须严格遵守本协议。乙方若有违反所造成的安全事故，则由乙方承担全部责任，且甲方有权解除双方签订的《房屋租赁合同》。

甲方：杭州交通资产管理有限公司

乙方：

年 月 日

廉政合同

甲方：杭州交通资产管理有限公司

乙方：*（身份证号码：*）

为贯彻落实党和国家关于在综合领域中加强党风廉政建设的精 神，进一步规范各方工作人员的行为，预防和遏制项目服务过程中的腐败现象的滋生，保证工作顺利进行，经共同协商，特订立廉政合同如下。

第一条 甲、乙双方共同的权利和义务

双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家和集体利益。按照《房屋租赁合同》要求，把保证质量和及时完成合同条款作为各自最终的权利和义务。

合同各方必须经常教育各自的管理人员严格遵守国家法律、法规和政策，遵守党纪和各项廉洁从业规定，遵守社会公德和职业道德，防止一切违法违纪行为的发生。

涉及发生合同各方的不廉洁行为，合同各方有查处和支持、配合的权利与义务。

第二条 甲方义务

甲方及其工作人员不准向乙方索请、索礼、索贿；不准收乙方赠送的礼物、礼金和礼券；不准向乙方报销应自理的各种费用；不准向乙方购买廉价商品和物资；不准参加由乙方提供的公费旅游；不准接受乙方可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动；不准为亲戚、子女向乙方分包服务项目；不准为亲属、子女向乙方介绍或推销物资和商品；不准把亲属、子女安排到乙方工作；不准接受乙方提供的住房装修等劳务。

甲方发现有违反本合同下述第三条所规定的情况时，有权予以拒绝，并有权向有关各方党组织及其上级机关反映和举报。

第三条 乙方义务

乙方不准向甲方及其工作人员送礼、行贿和给予报销应由自己支付各类费用；不准用公款宴请甲方工作人员或提供公费娱乐活动；不准向甲方工作人员提供廉价的物资和商品；不准安排甲方工作人员的子女或亲属到本单位工作；不准提供资金邀请甲方工作人员及其子女、亲属进行旅游；不准为甲方工作人员及其子女、亲属购买或推销商品；不准向甲方工作人员提供住房装修等劳务。

乙方发现有违反本合同第二条所规定的情况时，有权予以拒绝，并有权向有关各方

党组织及其上级机关反映和举报。

第四条 违约责任

甲方如发现乙方有违反本合同第三条所规定的情况的，视情节作出必要的处理，直至解除合同，为此而造成的一切损失，乙方承担全部责任；乙方如发现甲方违反本合同第二条规定行为的，并由此造成乙方损失的，甲方应承担全部责任。

第五条 其他

为防止危害甲乙双方利益的事件发生 甲方 乙方 特设举报电话：
， 举报邮箱：
， 甲方 乙方 特设举报电话：
0571-88299061， 举报邮箱：106123444@qq.com， 并对举报人资料甲方绝对保密。

本合同与《房屋租赁合同》同时签订、同时生效。甲方执肆份、乙方执贰份，各方必须认真履行、相互监督。

甲方：杭州交通资产管理有限公司

年 月 日

乙方：

年 月 日