

|        |              |
|--------|--------------|
| 合同编号   | JGSWGLJ-2024 |
| 商房地址   |              |
| 合同起止日期 |              |
| 合同类型   | 租赁合同         |

杭州市市直机关事业单位  
房  
屋  
租  
赁  
合  
同

(样本)

杭州市机关事务管理局



# 房屋租赁合同

出租方（全称）：杭州市机关事务管理局（以下简称甲方）

承租方（全称）：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利原则的基础上，同意就房屋租赁的有关事宜签订本合同，并共同遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于杭州市\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方使用。双方确认的本合同租赁物总计租建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。

1.2 乙方保证所租赁的房屋经营业态为\_\_\_\_,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,经营活动不得扰民,乙方自行负责办理相关手续和支付相关费用。

1.3 本合同租赁物采取包租的方式,由乙方自行管理。乙方对甲方所要出租的房屋现状已做了充分了解,愿意承租该房屋。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限：租赁期为\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，无免租金装修期。

### 第三条 租赁物的交付

3.1 如乙方逾期支付第一期租金、交易服务费和履约保证金，甲方有权延期交房，租期不顺延。

因本租赁物前承租人未及时搬离，造成甲方未能在已明确起租时间向乙方交付租赁物的，乙方须无条件同意等待直至交付止，租赁期限从实际交付之日起算，另行签订《补充协议》予以约定，此情形不视作甲方违约（在租房屋适用）。

3.2 租赁物的装修情况以实际现状为准。租赁物在移交时，甲方不保证装修、装饰的完好，乙方不得以任何理由拒绝接收。甲方将租赁物移交给乙方即视为交接完毕（乙方拒绝接收亦视为交接完毕）。

3.3 租赁物场所内如含附属设施、设备的，应同时交付给乙方使用。甲方应配合乙方办理正常经营所需的相关手续。

### 第四条 年租金、保证金标准

4.1 年租金：\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_）（含税）；

成交总价（\_\_\_\_年年租金之和）：\_\_\_\_\_元人民币。

4.2 租金递增幅度：\_\_\_\_\_。

4.3 履约保证金：\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_），  
计算方式为第一计租年度租金的二个月租金。

### 第五条 租赁费用的支付

5.1 租金实行先付后用，租金支付方式为每\_\_\_\_\_（年/半年/季）一付。第一期租金、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。第一期租金及履约保证金由杭交所转付给甲方。第一期租金¥\_\_\_\_\_元、履约保证金（为第一计租年度租金的二个月租金）¥\_\_\_\_\_元和交易服务费（即成交年租金之和×\_\_\_\_%）¥\_\_\_\_\_元，三项合计¥\_\_\_\_\_元，由乙方在【】年【】月【】日前付清。

5.2 以后每期的租金，由乙方直接支付给甲方（详见下表）。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。

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

5.3 其他费用：租赁期内，水电费、物业费等因使用租赁物产生的一切费用均由乙方自行承担。租赁期间乙方将水电费、物业费、燃气费、网络费、电话费等相关费用自行缴纳给相应单位。

5.4 甲方指定以下账户作为收取租金及各项费用的收款账户：

户名：杭州市市级财政国库支付中心；

开户行：杭州银行营业部；



账号：75182014309888-025001。

## **第六条 物业管理及配套**

6.1 乙方不得擅自租赁区域设置广告，不得擅自占用公用道路、绿地，不得有搭建违章建筑以及其它影响市容环境的行为。如有违反，甲方有权要求乙方支付人民币 2000 元/次的违约金（甲方可在乙方的履约保证金中扣除），并责令乙方整改。乙方未能在甲方要求的期限内整改完毕或整改不到位的，甲方可以采取拆除等一切必要措施，由此发生的费用由乙方承担。

6.2 乙方和乙方人员不得在租赁区域内从事违反法律、法规、公约规定及其他禁止性行为。

## **第七条 租赁物的转让**

7.1 在租赁期限内，若遇甲方或产权方转让本合同租赁物的部分或全部产权，甲方应提前一个月通知乙方，并确保乙方的基本租赁权益，在同等受让条件下，乙方对本合同租赁物享有优先购买权（仅限于公开挂牌出售，政府划拨或内部处置等除外）。

## **第八条 专用设施、场地的维修、保养**

8.1 乙方在租赁期间享有本合同租赁物所属设施的专用权。乙方应负责做好租赁物及附属设施（含水、电、通讯、消防设施、房屋防水、卫生间、排污排水管道等）的安装、保洁、养护和维修，同时做好本合同租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并承担相应费用。乙方应保证在本合同终止时专

用设施以可靠运行状态随同本合同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

8.2 租赁期间，本合同租赁物的房屋使用安全由乙方承担。乙方对本合同租赁物及附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。如在正常使用过程中出现结构性故障需修复的，乙方应及时通知甲方处理，未及时通知造成财产损失或人身伤害的，由乙方承担赔偿责任；其他原因造成本合同租赁物内设施损坏的，应由乙方负责。

8.3 乙方在租赁期限内应爱护本合同租赁物，因乙方使用不当造成本合同租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。对公用部分及公用的设施设备，乙方需自行与相邻用户协商沟通，维护邻里关系。

## **第九条 安全生产管理**

9.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》以及物业管理等法律法规制度，全面负责本合同租赁物内的消防安全、生产安全，门前三包、综合治理及安全保卫等工作，执行职能部门规定。乙方需与甲方签订消防安全及社会治安综合管理责任书，按照消防要求配备必须的消防器材。如发生消防或安全事故的，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，因此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

## **第十条 保险责任**

10.1 在租赁期限内，甲方负责购买本合同租赁物的保险，乙方负责购买本合同租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由甲乙双方自行承担。但因乙方之过错导致本合同租赁物遭受损失的，乙方应负责赔偿。

## **第十一条 装修条款**

11.1 在租赁期限内如乙方须对本合同租赁物（在不破坏房屋结构及变动外观的前提下）进行装修、改建、扩建，乙方（同装修单位）须按规定向有关部门办理审批手续，批准后方可实施。如装修、改建、扩建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，或导致其他损失及责任，由乙方承担相应责任。装修、改建、扩建费用由乙方承担。装修、改建、扩建完成后，乙方应在5日内将装修、改建、扩建的技术资料和审批资料等提供给甲方备案。

如本合同租赁物为历史保护建筑的，乙方还须按照《杭州市历史文化名城保护条例》等相关规定规范使用，在乙方承租的过程中应当符合相关保护要求，不得损害其历史文化价值。在租赁期限内乙方不得擅自改变其原有外观格局，须将室内外的历史构件给予特殊关注，外观基本保持原貌，乙方如对租赁房屋室内进行装修、对房屋结构、供水供电、消防逃生系统、排水排污原有管道、线路、监控等进行改变调整，需将装修方案经消防及历史建筑保护等政府相关职能部门审批同意及报甲方备案后实施，否则甲方有权责令承租方停工，如乙方拒绝停工的，视为乙方严重违约。如甲方要求装修图纸经第三方及历史保护建筑管理部门确认的，相关费用由乙方



承担。装修项目所涉及的报批工作均由乙方自行办理。如装修对公用部分及其它相邻用户影响的，或导致其他损失及责任，由乙方承担相应责任。装修及审批的相关费用由乙方承担。

11.2 乙方若需增加设备及扩大电量等，应征得甲方书面同意，费用由乙方承担。乙方应将增加设施设备的技术资料和审批资料提供给甲方备案。凡经乙方更换或增加的各项设施和设备，其检查、维修、保养等工作由乙方负责并承担费用，若乙方委托甲方或物业管理公司进行维修和保养，费用由乙方承担，增加设备及扩大电量等引起的风险一律由乙方自行承担。

11.3 乙方在使用本合同租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规规章以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。若由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常生产生活，所造成的损失由乙方赔偿。

11.4 乙方对本合同租赁物的所有装修按“来装去留”的原则处理，在本约租赁期间届满（不再续租）或合同解除、终止时，乙方即应将本合同租赁物腾空交还甲方，乙方自行添置的可移动物品由乙方自行处理，不得对租赁物造成破坏。依附于房屋的装饰装修及构筑物无偿归甲方所有，乙方不得人为破坏。甲方无需向乙方支付任何赔偿或补偿，即甲方不承担该房屋装饰装修、改建、扩建等改善增设他物的任何赔偿或补偿。

11.4.1 乙方依前项规定交还本合同租赁物时，应负责将其清扫干净，费用由乙方承担，若乙方未将本合同租赁物及公共设施清洁打扫干净或者对租赁



物造成破坏的，甲方因清扫本合同租赁物或修复租赁物及相关设施设备所产生的费用在乙方之履约保证金中扣除，如有不足，应向乙方追缴。

11.4.2 乙方在交还本合同租赁物时仍留置于本合同租赁物内之任何物品，均视为废弃物，悉由甲方处置，乙方不得要求任何补偿。甲方如因处理该等物品而支出任何费用，在乙方之履约保证金中扣除，如有不足，应由乙方负担。

## 第十二条 合同的解除、终止

12.1 有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁房屋，没收乙方履约保证金，由此造成的所有损失由乙方承担（包括但不限于案件受理费、保全费、保全保险费、律师费、公证费、保管费、腾空费用等）。

12.1.1 乙方未按时足额支付租金或其他费用（经甲方认可的特殊情况除外），逾期时间超过 30 日的；

12.1.2 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变租赁物用途及业态的；或乙方违反法律规定使用租赁物，经甲方或有关部门以书面通知限期整改，逾期仍不整改的；

12.1.3 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自更改或拆除租赁物的主体结构或附属设施；或严重损坏租赁场所内的附属设施、公共区域的公共设施，致使不能正常使用的；

12.1.4 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁物进行转让、转包、转借、转租、分租的（未经甲方书面认可的联营、合伙、合股、合作、承包等均视为转租）；

12.1.5 乙方在租赁物内进行违法活动的;

12.1.6 乙方有其他违约行为,经甲方书面通知限期整改,逾期仍不整改的;或者乙方丧失履约能力的。

12.2 在本合同约定租赁期内,因不可抗力、城市规划建设发展等需要,需征收、收购、改造、搬迁乙方租赁的房屋,致使不能继续履行或造成损失,甲乙双方互不承担违约责任、互不赔偿对方损失。此情形下本合同自行终止,乙方承诺将无条件进行配合,乙方需在接到甲方通知后30日内将租赁物腾退归还给甲方,并按实际租赁使用的期间向甲方支付租金,结清其他费用。

12.3 未经甲方书面同意,乙方不得提前解除本合同。如乙方确需提前解约,须提前三个月书面通知甲方,经得甲方同意后,且履行完毕以下手续,方可提前解约:

12.3.1 腾空租赁物并向甲方交回租赁物;

12.3.2 缴清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用;

12.3.3 于本合同提前终止前向甲方支付第一计租年度3个月租金款项作为赔偿;

甲方在乙方履行完毕上述义务后7个工作日内将乙方的履约保证金无息退还乙方。

12.4 乙方任何违反本合同，包括未履行或未完全履行其于本合同项下的责任和义务都将构成违约。甲方有权没收乙方的履约保证金并要求乙方承担违约责任，同时乙方应当承担甲方主张权利而产生的费用（包括但不限于案件受理费、保全费、保全保险费、律师费、公证费、保管费、腾空费用等）。乙方违反本合同，致使甲方损失或依本合同约定产生其他不必要费用的，乙方应负赔偿责任，甲方有权对乙方之财产采取留置措施。

12.5 本合同及临时租赁协议约定的租赁期届满终止时，甲方有权收回全部房屋，乙方应当将租赁标的物腾退归还给甲方（乙方如以租赁标的物为住所注册登记了任何组织的，应在此期间将该组织的注册地迁移出租赁标的物），乙方迟延未依约如期将本合同租赁物交还甲方或未将乙方相关组织的注册地迁移出租赁标的物的，视作乙方重大违约，乙方在原合同项下已缴纳的履约保证金无条件归甲方所有，且每逾期一日，乙方应另行支付甲方相当于每日租金（按年租金 $\div$ 365日计算）双倍的占有使用费，并承担占有使用租赁标的物产生的各项费用，直至乙方交还租赁标的物或甲方收回租赁标的物（且将乙方相关组织的注册地迁移出租赁标的物）为止，如因此而给甲方及新承租人造成其他经济损失的，乙方还应负责赔偿。

乙方如有意向参加本合同租赁物后续公开招租工作的，经甲方同意，可延迟交还并签订临时租赁协议，临时租赁期间租金支付方式按临时租赁协议约定执行，临时租赁期限自本合同租赁期满次日起至甲方公开招租确定新承租人之日止，但最长不得超过六个月。



临时租赁期内，乙方可按照甲方公开招租的相关要求参加甲方开展的公开招租工作。如经招租确定乙方为新的承租人的，则甲乙双方签订新的房屋租赁合同，乙方按照新房屋租赁合同的要求向甲方缴纳履约保证金，原合同项下已缴纳的履约保证金，在乙方结清原合同项下所有费用后由甲方无息退还。如经招租确定其他人为新的承租人的，则临时租赁协议自动终止，乙方应当无条件配合甲方签订《房屋租赁终止协议》，并按《房屋租赁终止协议》约定或者在收到甲方通知后七日内将租赁标的物腾退归还给甲方（乙方如以租赁标的物为住所注册登记了任何组织的，应在此期间将该组织的注册地迁移出租赁标的物），按实结算租金、水电能耗费、物业管理费等与使用房屋有关的费用，乙方不得要求甲方赔偿或补偿任何费用；在乙方腾退归还租赁标的物并结清所有费用后，甲方无息退还乙方在本合同项下已缴纳的履约保证金。

12.6 乙方逾期支付租金及其他应付费用的，由乙方按应付而未付款项总额万分之六/天的标准向甲方支付违约金，直至付清为止。

12.7 未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁物用途和经营内容，或乙方擅自将租赁物部分或全部转让、转包、转借、转租、分租给他人的，乙方应向甲方支付违约金（违约金金额为第一计租年度3个月租金），且乙方因该等行为获取的收益（包括但不限于因转租而取得的租金差价收益等）全部归甲方所有。

### **第十三条 免责条款**

13.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府征用、收购、搬迁等导致甲方无法继续履行本合同时，将按本合同第 12.2 条款执行。甲方需提前一个月通知乙方，乙方应积极配合，若未提前一个月通知乙方，应于本合同提前终止前向乙方支付相等于当月租金的款项作为赔偿。

13.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用书面通知送达对方，并应在 30 天内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

#### **第十四条 适用法律**

14.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，向本合同租赁物所在地人民法院起诉。

14.2 本合同受中华人民共和国法律管辖，并按中华人民共和国法律解释。

#### **第十五条 通知与送达**

15.1 甲乙双方同意合同填写的通讯地址为双方往来文书及解决争议接收法院诉讼文件的送达地址和联系方式，该送达地址适用于合同履行及一审、二审至案件执行结束时止。如通讯地址变更，应联系对方办理变更手续。因通讯地址不准确、变更后未及时告知对方、被送达方拒绝签收等原因，导致相关文书未能被对方接受的，也应视为送达。邮件送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

15.2 甲方确认的送达地址为：杭州市解放东路18号市民中心E座

联系电话为：85256169、85250090

乙方确认的送达地址为：

联系电话为：

## 第十六条 其他约定

16.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。但补充协议应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

16.2 乙方在竞买报名时提供的资料、签署的文件（包括承诺函等）及交易平台提供的《交易须知》、《成交通知书》及本《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》构成乙方权利义务的确认证据。

16.3 本合同经双方签字盖章后生效。

16.4 本合同壹式柒份，甲方执肆份、乙方执贰份，其余壹份存其他有关单位备案，均具有同等法律效力。

【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】

出租方：（公章）

承租方：（签章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码证：11330100002489428Q

统一社会信用代码证/身份证号码：

地址：杭州市解放东路18号市民中心H楼3楼

地 址：

邮政编码： /

邮政编码： /

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日



# 承租户消防安全及社会治安综合管理责任书

为了加强和规范对外出租户的消防安全及社会治安综合管理，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，出租方与承租方特签定本责任书如下：

一、承租方保证持有本人及其他在租赁房内工作或居住人员的居民身份证或者其他合法身份证件。

二、承租方保证按户口管理规定，所有外来人员必须在三日内到公安派出所申报暂住户口登记。

三、承租方所雇佣的人员，必须持相应岗位上岗证以及相应行业的必备证件（如：健康证）。承租方应对其雇员进行消防安全知识指导，提高安全防火的认识和水平。

四、承租方在经营时必须具备相应行业的营业执照、资质证书、各项许可证等。

五、承租方在经营使用房屋时必须做好门前三包，即：1、门前整洁，不得存在乱搭建、乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等情况；2、门前环境卫生及绿化整洁；3、门前责任区内的设施、设备完好。

六、承租方在经营时，建筑物内必须留出足够的安全疏散通道。

七、承租方必须配备灭火器等相应的消防器材或消防设施，必须指定专人负责消防器材的使用和维护，掌握消防安全知识，并定期参加消防安全培训。



八、承租方在经营时，发生任何有关消防安全、治安事故，及由此导致的上级管理部门或国家行政部门处罚等经济损失，均由承租方承担一切责任。

九、承租方必须接受本单位的监督和管理，随时接受出租方的房屋安全检查。

十、承租方不得任意改变建筑物的结构，如要进行室内装修，必须向有关部门报审，批准后方可进行。

十一、承租方用电及照明必须严格要求装置，严禁用铜、铝丝等代替保险丝，禁止私拉乱接电线，不得使用违规、不合格电气设备。

十二、承租方不得生产、经营易燃、易爆、有毒的商品，如鞭炮烟花等。

十三、承租方不得经营污染、有害、油烟影响周边居民生产环境的项目。

十四、承租方必须合法经营，遵守国家有关法律法规及公司的各项管理制度，坚持管好自己的人，看好自己的门，护好自己的物。

本责任书壹式柒份，甲方执肆份、乙方执贰份，其余壹份存其他有关单位备案。如承租方有违反上述规定的，出租方有权解除《房屋租赁合同》并要求承租方承担违约责任，因此产生的一切损失由承租方承担。

出租方责任人（代表）：

承租方责任人：

（签章）

（签章）

签订日期：      年    月    日

签订日期：      年    月    日