

三市上城

联系地址：杭州市上城区笕桥街道同心社区5区88号

联系地址: _____

房屋权属状况为：甲方所有。

第三条 房屋用途

该房屋规划用途为：不得从事酒店、住宿、高危、高污染等不符合消防、卫生、环境等职能部门限制的业态，应遵守省、市、区有关物业使用和物业管理的规定。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第四条 交验身份

(一) 甲方应向乙方出示 (☒ 营业执照 / ☐ 农村集体经济组织登记证) 等真实有效的身份证明，证照号码为：91330104747151958P。

(二) 乙方应向甲方出示 (☐ 身份证 / ☒ 营业执照 / ☐ 农村集体经济组织登记证 / ☐ 其他：_____) 等真实有效的身份证明，证照号码为：_____。

第五条 房屋改善

甲方 (☒ 是 / ☐ 否) 允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。乙方不得改变房屋的主体结构，并且乙方装修、装饰或添置新物的范围是：_____，双方也可另行书面约定，作为本合同附件。

第六条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自____年____月____日至____年____月____日，共计____年____个月。(合同期限不得超过 20 年)

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 30 天向甲方提出书面续租要求，征得甲方同意后，双方重新签订房屋租赁合同；若甲方以拍租形式确定新一轮承租人的，在同等条件下乙方有优先承租权。

第七条 租金

(一) 租金总计：_____元(大写：_____元)。

租金递增情况：租赁期内，每三年租金上涨 5%。

(二)租金付款方式：双方约定按照下列第 2 项方式支付租赁费。

1、一次性付款：租金于____年____月____日前全部支付完毕。

2、分期付款：按（☐月/ ☐季/ ☒半年/ ☐年）支付，具体支付金额及时间如下：

第一期：于____年____月____日前支付_____元，

第二期：于____年____月____日前支付_____元，

第三期：于____年____月____日前支付_____元，

第四期：于____年____月____日前支付_____元，

第五期：于____年____月____日前支付_____元，

第六期：于____年____月____日前支付_____元，

第七期：于____年____月____日前支付_____元，

第八期：于____年____月____日前支付_____元，

第九期：于____年____月____日前支付_____元，

第十期：于____年____月____日前支付_____元，

3. 其他方式：_____。

(三)租金支付方式：租金提前一个月支付，先付后用。以转账方式支付至甲方以下指定账户：

户名：杭州市上城区同心股份经济合作社

开户行：杭州联合银行机场路支行

银行账号：201000005478185

(四)甲方收取租金后，应向乙方出具收款凭证。

第八条 房屋履约保证金

(一)甲方交付该房屋时，乙方（☒是 / ☐否）向甲方支付房屋履约保证金，具体金额为：_____元（大写：_____元）。履约保证金

为第一计租年度的三个月租金金额(四舍五入保留至整数,单位为元)。该履约保证金不是承租方租金、物业服务费,仅是承租方履行《房屋租赁合同》的义务的担保。

(二)租赁期满或合同解除后,房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

租赁期内,与该房屋有关各项费用的承担方式为:

(一)乙方承担(☒水费 / ☒电费 / ☒电话费 / ☒电视收视费 / ☐供暖费/ ☒燃气费/ ☒物业管理费/ ☒其他: 车辆停车费)等费用,自乙方承租之日起计算(承租之日水表底数为度,电表底数为_____度,其他: _____)乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

第十条 房屋的交付及返还

(一)交付:

本标的房屋的交接,在甲方与乙方之间进行。具体如下:

乙方按期付清全部款项后,甲方在5个工作日内将标的场地交付乙方。如乙方逾期付款,甲方有权延期交付,乙方每日按逾期额的千分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过20天,视承租方根本违约,甲方有权单方面解除已签订《租赁合同》,乙方的交易保证金不予返还。

如确有特殊原因需要延迟移交标的的,甲方则另行通知乙方,租赁期限将相应顺延,以实际交付日起算租赁期限。

在标的房屋的交付过程中,乙方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《房屋租赁合同》时,甲方不予支持。

交付按移交时现状进行，不保证地面、设施、设备的完好。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方室内装修、增设的附属设施甲方不予补偿。甲乙双方验收认可后在房屋租赁清单上签字盖章。

第十一条 房屋及附属设施的维护

（一）租赁期内，（☐甲方 / ☒乙方）应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，由（☐甲方 / ☒乙方）负责修复，费用由（☐甲方 / ☒乙方）承担。

（二）对于乙方的装修、改善和增设的他物，甲方不承担维修的义务。

（三）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（四）乙方在租赁期内，应做好消防、人身损害等安全防护工作，按要求配备消防设备，合理堆放物品，消除安全隐患，杜绝事故发生。一切安全责任都由乙方全部负责，甲方不承担任何责任。租赁期内，如甲方有人事变动，不影响合同继续履行。

（五）对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

（六）乙方不得利用此房屋从事非法活动，如若违反，甲方有权收回房屋并且不承担责任。

第十二条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外,乙方不得将房屋转租,确需转租的,应向甲方提出书面申请,经甲方书面同意后,方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

(二) 乙方转租该房屋,应按规定与接受转租方订立书面转租合同,并报送甲方备案。

(三) 接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的,应由乙方向甲方承担赔偿责任。

(四) 因转租产生的乙方与第三方的纠纷,甲方不承担相关责任,造成甲方损失的,由乙方依法赔偿。

第十三条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的,本合同终止,甲乙双方互不承担违约责任:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- 1、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
- 2、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
- 3、其他:_____。

(四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回该房屋:

1. 不支付或者不按照约定支付租金达 30 天的。
2. 欠缴各项费用达 2000 元的。

3. 擅自改变该房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 擅自将该房屋转租给第三人的。
6. 利用该房屋从事违法、违规活动或损害公共利益的。
7. 相关主管部门因公共管理等需要告知停止出租的。
8. 其他：_____。

第十四条 违约责任

（一）甲方有本合同第十三条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 20% 向乙方支付违约金。

（二）租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，在乙方无第十三条第四款约定的情形下，应提前 30 天通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按年租金的 50% 支付违约金。

（三）乙方有本合同第十三条第四款约定的情形之一的，应按年租金的 50% 向甲方支付违约金。

（四）乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

（五）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 天通知甲方，并按年租金的 50% 支付违约金。

（六）甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

（七）乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。乙方迟延缴纳租金的，应向甲方每天按实欠租金 0.05% 支付滞纳金。

（八）其他：_____。

第十五条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，可按照以下第2款方式解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁，由该委员会按其仲裁规则裁决。

2. 向笕桥人民法院起诉。

第十六条 其他约定事项

（一）乙方承租房屋后，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）方可经营，甲方可根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由乙方承担。乙方承诺按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。

（二）乙方办理报名申请手续即视为已明确知悉并接受土地用途、房屋的规划用途、产权情况、性质等。乙方必须在营业前自行办理开展经营活动所需的证照、许可、备案等手续，若由于甲方提供的资料和租赁房屋现状原因导致乙方不能通过相关登记、审批等手续的，甲方不承担任何责任。乙方同意且承诺不因此提出任何索赔。

（三）租赁房屋二层存在墙面渗水和楼板加固的问题，乙方须自行对墙面防水和楼板加固进行整改。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式叁份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，杭交所执壹份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）签章：

地址：

证照号码：

法定代表人：

甲方电话：

委托代理人：

承租方（乙方）签章：

地址：

证照号码：

法定代表人：

乙方电话：

委托代理人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：