杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同

（样本）

甲方（出租人）：杭州市体育事业发展中心

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拱墅区中山北路572号杭州游泳健身馆健身楼1楼部分房屋出租给乙方使用，该房屋招租面积 1179.92平方米，招租房屋无单独房屋所有权证，其为浙（2018）杭州市不动产权第0032126号房屋所有权证的一部分。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，对租赁建筑面积及房屋现状不持异议。

二、该房屋租赁期为 5 年，自 2025 年 月 日至2030 年 月 日止（如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，租期不顺延。

房屋装修期3个月，装修期不计租金(以租赁期满自动延长3个月不计租金租期体现)。若租赁期内因承租方原因提前退租的，不予享受免租期。

三、该房屋的年租金和成交总价：

1.该房屋的年租金：

金额（大写） 拾 万 仟 佰 拾 元整

小写￥ 元。

2.成交总价：5年年租金之和（5年租金不递增）。

金额（大写）：

小写￥ 元。

四、房屋租金乙方按半年支付，先付后用。租金支付方式：

1.首期半年度租金、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。首期半年度租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。首期半年度租金￥ 元、履约保证金（为首年租金的15%）￥ 元和交易服务费（即5年租金之和×4％）￥ 元，三项合计￥ 元，承租人在 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。

2.以后年度的租金在上个支付期届满日的一个月前直接支付给甲方。乙方应按照合同约定的支付日期内将应支付的半年租金以银行转账方式存入甲方指定账户。甲方收到乙方租金后，甲方开具相应租金增值税普通发票给乙方。

户名：杭州市体育事业发展中心

账号：3301040160004526748；

开户行：杭州银行西城支行。

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

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。逾期付款超过二个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》，乙方的履约保证金不予返还。

五、乙方保证所租赁的房屋经营业态为：餐饮、体育用品类,否则视乙方违约，甲方有权解除合同及履约保证金不予返还。

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或第三人造成损失的，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7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。鉴于该物业其余层为甲方使用，乙方装修及后期经营必须符合甲方规定要求，不得对培训活动、办公秩序产生影响。

乙方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，须提供装修施工蓝图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。该房屋装修施工前，设计图、施工图须经消防部门或住建部门审核通过后，按照甲方相关要求进行。其所有费用及报批工作由乙方自行负责，乙方在房屋装修结束后需提供给甲方一套完整的装修竣工图纸和审批完成的材料。

十一、在租赁期内，因不可抗力、城市规划、体育场馆提升改造、市政建设需要拆除或改造、政府决定收回或改变该经营用房用途或变更该经营用房权属等情况，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，甲方有权对该房屋停水停电，解除本合同，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；

4.拖欠水电、物业费累计三个月以上的；

5.拖欠租金累计二个月以上的。

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。乙方按期付清首期半年度房屋租金、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）与乙方对房屋内设施设备进行清点，共同签字确认后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，可参加公开招租工作，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，则每逾期一天应按日租金2倍向甲方支付占用费。

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.在租赁期内，乙方应遵循先付后用原则，按合同约定，按时交纳房屋租金，如乙方未按合同约定，按时交纳房屋租金，拖欠2次及以上的，甲方有权将其列入不诚信客户，在后期招标中取消其享有的同等条件下优先承租权。

4.除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为年租金的15％。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60天内，由甲方向乙方退还剩余履约保证金（不计利息）。

本合同无论在任何情况下终止，乙方必须在本合同终止之日起一周内到登记机关办理注册地址变更手续，使得注册地址脱离与甲方地址的关系，否则甲方有权没收履约保证金。

5.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。

6.租赁期内，房屋日常维修、维护等工作由乙方自行负责。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。

7.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，乙方需缴纳 0.9元/度/月的电费、4.4元/吨/月的水费， 4元/平方/月的物业管理费（含电路线损费）。在协议履行过程中，如遇当地水、电力部门水、电费单价调整，则上述水、电费单价作相应调整。甲方不出具水、电费发票，如乙方需要，甲方可提供行政往来款收据。乙方如需使用甲方场馆室内/外广告位，形式及内容需经甲方同意。

8.甲方全年不向乙方提供中央空调的使用，如需使用中央空调，双方另行商议。

9.乙方如临街应做好门前三包，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。

10.乙方须全程购买财产保险及公众责任险，若对租赁房屋内的人员或者甲方房屋、设施设备造成损失，须给予赔偿。

11.鉴于乙方承租房屋位于杭州游泳健身馆整体物业内部，甲方特说明：租赁期间，乙方车辆进入该物业需交费。乙方签订本合同视为对前述情况知悉。

12.出租房屋若涉及体育项目免费向公众开放，乙方应按行政部门以及行业管理部门制定的相关规定配合甲方落实。积极做好公益免费低收费开放，具体日期和时间段为：

（1）每年10月至次年5月的每个月的1日和15日的09:00-17:00、每周一至周五上午9:00-11:00，以及上级规定的相关政策。

（2）工作日09:00-12:00向市民提供惠民服务：10元/人收费，现场预约，先到先得，每片场地限4人。

（3）每年的法定节假日（1天或3天）的09:00-17:00；如有最新免费开放的相关政策与本合作协议时间相冲突，以最新免费开放政策执行；

（4）每年的8月8日全民健身日当天的09:00-21:00（根据当天实际情况进行调整）

十七、本合同所涉租赁房屋所有权属杭州市体育局，根据杭州市体育局授权委托，由甲方负责行使出租人权利，包括但不限于对该招租房屋进行租赁管理、合同签订、租金收缴及房产日常维护等相关工作。乙方已知晓并认可上述情况，愿意向甲方履行承租人之一切合同义务。

十八、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。

十九、因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向甲方所在地法院提起诉讼。

二十、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。

二十一、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，其余壹份送其他有关部门备案。

二十二、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）：杭州市体育事业发展中心

地址：杭州市上城区富春路80号

法定代表人：

经办人：

签订日期：

乙方（承租人）（签章）：

地址：

法定代表人：

经办人：

签订日期：