**房屋租赁合同**

合同编号：

甲方（出租人）：杭州市燃气集团有限公司

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。

一、甲方同意将坐落在 ，房屋建筑面积 平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。其中免租期按以下第【 】种方式计算：

①自房屋实际交付之当日起 个月。

②自 年 月 日起至 年 月 日止。

③本合同不含免租期。

乙方确认对租赁物业现状充分了解、按现状承租。

乙方指派 （身份证号） 代表乙方向甲方领取房屋钥匙，交付标准为现状。但乙方代表是否按期领取房屋钥匙，不影响前款约定的交付日认定。

三、房屋租金第一年为 ￥ ；第二年起在前一年的基础上递增 %，第二年租金为￥ ；第三年租金为￥ ；第四年租金为￥ ；第五年租金为￥ ；第六年租金为￥ ；第七租金为￥ ；本合同租赁期内房屋租金总额共计（大写），￥ ,扣除免租期后合同总租金（大写），￥ 。免租期内，仅免除乙方房屋租金，乙方仍需缴纳物业服务费等与房屋使用相关的费用（包括但不限于水电、垃圾清运费等）。

乙方第一年实际须支付的租金为上款所约定第一年租金扣除免租期对应租金后的余额部分，免租期租金在第一年度的第一次租金支付时予以体现。租金支付方式及付款日期如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金支付时间 | 支付金额（元） | 对应租期 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 年 月日24点前 |  | 年 月 日至 年 月 日 |
| 合计 |  |  |

1. 乙方必须按时向甲方缴纳租金，每季度年为一期，先付后用。第一期租金在本合同签订之日起10个工作日内支付至甲方指定账户，其后各期租金均应按本合同第三条的约定完成支付。所有租金必须以银行转账支票或网银的形式支付至甲方指定账户。

甲方收取乙方后续房租等费用的指定账户为：

开户行：中国工商银行杭州武林支行

户名：杭州市燃气集团有限公司

账号：1202021209906778718

凡未向该指定账户交纳上述费用的，均不得视为乙方已向甲方履行了本合同义务。甲方开具给乙方的发票等票据不得作为已付款的凭证。上述费用乙方每延迟一天，按当年（租金支付年度）的万分之三缴纳违约金。

（一）甲、乙双方约定，乙方应当在本合同签订之日起10个工作日内向甲方指定账户交付房屋的履约保证金，按首年租金折算的 3个月租金为履约保证金，计￥ （大写：元整），甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

（二）租赁关系终止时，若乙方依照本合同约定交还该租赁房屋，则甲方在保证金中扣减本合同约定由乙方承担的费用、赔偿金、违约金后，剩余部分无息归还乙方。

（三）租赁期间，使用该租赁房屋期间所发生的垃圾清运费、排污费、电梯等年检费、区街道收取的各项费用、基本电费、其他签订合同时未知的税费等应由乙方自行负担。即便在租赁期间乙方停止使用租赁房屋及附属设施，仍应按相关规定交纳上述费用。租赁期间乙方单方停止使用租赁房屋不作为减免租金及其他费用的理由。

如需甲方代缴其他费用的，次月甲方凭相关凭证向乙方收取。

五、乙方保证所租赁的房屋仅作为 使用。

六、租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的使用性质。未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租、转让、转借他人或调换使用的。

七、在租赁期内，乙方应负责该房地产的维修保养工作使其处于甲方交付时的良好运营状态，并承担相关费用。除非本合同另有约定或甲乙双方另行协商一致,乙方应于租用结束后将该房屋按租前原状返还，保证该房屋的完整性及功能性。但涉及房屋主体结构维修费用由甲方承担，如房屋漏水、围墙贯穿性裂缝等。

八、甲方维修房屋及其附着设施，应提前**5** 天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

九、乙方如需对房屋进行装修改造或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门办理申报手续后，方可进行，并需提交装修图纸、工程决算资料、工程费发票等相关证明资料。未经甲方同意擅自装修的，提前解除合同时不给予补偿，且甲方可随时要求恢复原状。本租赁合同期满或乙方提前解除合同的，对乙方自行装修的添附物甲方不作任何补偿。甲方有权要求乙方自行拆除装修添附物，恢复甲方出租时的原状，乙方未予恢复的，甲方有权自行恢复，所需费用由乙方承担，甲方可直接从履约保证金中扣除。因甲方原因提前解除合同的，就本合同期内的新增装修物，甲方按本合同剩余租期占本合同租期的比例并在考虑折价因素后向乙方给予补偿，但乙方需就补偿提供相应的票据、工程决算资料等合法证明材料。

在租赁期限内，乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害，或遭受行政机关处罚的，除非能在甲方允许的期限内得以全部整改，否则甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付两个月房屋租金作为违约金。因此造成甲方损失，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

为担保乙方严格遵循前述装修管理要求，乙方应在本合同签订之日起10日内缴纳装修保证金人民币 元（金额同履约保证金）。待装修结束领取竣工验收单后20个工作日内予以无息退还。

十、如因不可抗力的原因而使所租房屋及其设备损坏的，双方互不承担违约责任，对损坏部分的维修责任按照第七条约定实施。根据所有权归属，自行承担相应损失。若不可抗力导致合同无法继续履行的，双方对合同解除互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、征收、拆迁等。

十一、租赁期内，甲方如需转让、抵押该房屋或甲方因企业改制等原因，可提前解除本合同,但应提前 **贰**个月通知乙方，甲方不对乙方做任何赔偿。

十二、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，无条件收回该房屋，已收取的租金不予退还，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

（一）擅自改变本合同规定的租赁用途。

（二）利用该房屋或容留他人在该房屋内进行违法违章活动。

（三）未经甲方及有关部门书面同意，擅自进行装修或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。

（四）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。租赁期内该房屋全部或部分被用作乙方本人（单位）以外的其他任何单位的办公、经营、仓储等用途的，视为乙方擅自转租、转让、转借、调换。

（五）拖欠租金或其它应由乙方承担的费用累计**20**天以上的。

十三、甲方应在 年 月 日前将出租的房屋交付乙方使用。如甲方逾期不交房屋的，则每逾期一天应向乙方支付原年租金万分之三的违约金。

十四、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按当年月租金的**贰**倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的（乙方应提前一个月向甲方提出书面退租申请，若乙方未能提前一个月向甲方提出书面退租申请，甲乙双方实际解除本合同的时间将自甲方实际收到乙方所提书面退租申请之日起向后顺延一个月，顺延期间所产生的租金由乙方承担），乙方应按当年月租金的**贰**倍向甲方支付违约金。乙方提前退租实际租赁期不满三年的，应补交免租期对应租金；实际租赁期满三年的，按照剩余租期和合同约定租期的比例补交免租期租金，即补交金额=（剩余租期月数/合同约定租期月数）\*免租期总租金；甲方有权直接从保证金中扣减前述应补交租金。

在租赁期限内，乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害，或遭受行政机关处罚的，除非能在甲方允许的期限内得以全部整改，否则甲方有权解除本租赁合同。因此造成甲方损失，乙方还应负责赔偿。

十五、租赁期限届满，甲方如需将房屋继续出租的，应提前通知乙方，乙方享有以同等条件优先承租的权利。乙方行使优先承租权应以书面形式向甲方发出正式通知，乙方在收到甲方通知后15日内未行使优先承租权的，优先承租权消灭。

十六、租赁期满或合同期内提前解约的，甲方应提前通知，乙方应按时归还房屋，并搬离房屋内物品、设备、设施。逾期之日起且直至甲方实际收回前，乙方每逾期一天应向甲方支付原日租金 贰 倍的违约金。如乙方超过7天未腾空房屋的，甲方可强行收回，乙方遗留在房屋内的物品视为乙方已放弃所有权（自动抛弃），甲方可随意处置。

十七、合同发生争议，由当事人协商解决，协商不成的依法向房产所在地人民法院起诉。

十八、未经双方一致书面同意，合同条款不得变更。本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

十九、本合同一式**捌**份，甲乙双方各执**肆**份。

二十、双方约定的其他事项：

（一）乙方应保证守法经营，确保使用的火、电、防盗等安全事项接受相关管理部门、社会组织及甲方的监督、检查，并对各安全事项负责。

（二）其它如物业管理费、卫生保洁费、水电费等相关费用由乙方自行承担。

（三）乙方承诺不对甲方工作人员行贿，如乙方或乙方的工作人员对甲方人员行贿的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿因此所造成的损失。

（四）如乙方或乙方的工作人员对甲方人员行贿的，就乙方该行为，甲方保留在相关媒体、网站等对外发布的权利。

（五）甲方在本合同签订后应无偿提供房产权证及相应资料，并协助乙方办理相关证照。

甲方：杭州市燃气集团有限公司 乙方：

地址: 天目山路30号 地址:

委托代理人： 委托代理人:

联系电话: 联系电话:

签订日期: 年 月 日 签订日期: 年 月 日

**房产租赁安全、综治责任书**

甲方：杭州市燃气集团有限公司

乙方：

为进一步加强位于 的房产安全、治安、消防工作，防止各类刑事案件及火灾、爆炸、人身伤亡等灾害事故的发生，经甲、乙双方共同协商，签订以下安全责任书：

一、甲方提供乙方场地、水、电、气等固定设施，规定以水、电、气表作为双方安全管理交接面，表后发生的安全（事故）问题均由乙方全部承担。乙方必须坚持“谁使用，谁负责”的原则，严格履行安全方面的各项规章制度确保符合《安全生产法》、《消防法》规定，认真落实好内部防范措施，定期检查安全设施，确保安全稳定。

二、在租赁期间，乙方是房屋实际管理人，如因乙方原因造成治安、消防、安全等事故的，由乙方负全部责任，所有损失由乙方承担，与甲方无关。

三、在租赁期间，若该房产物业无杭燃后勤实施管理，则规定乙方按用户类型（民用户、非居民用户）自动承担法律法规规定的市政管线及其附属设备设施（如水、电、燃气）应当履行的权利和义务。如乙方作为民用户承租杭燃集团房产，以水、电、燃气表作为双方安全管理交接面，表后发生的安全（事故）问题均由乙方全部承担；乙方作为非居民用户承租杭燃集团房屋，以建筑安全红线作为双方安全管理交接面。

四、该房屋仅作为 用途使用，乙方不得擅自改变房屋用途，不得存在“三合一”建筑，也不得带入或存放易燃易爆物品及危险化学用品，否则引起的安全事故的，由乙方负责。

五、乙方经现场踏勘、测试确认甲方出租给乙方的房屋、配套设备设施是完好、安全的。在租赁期内，乙方应负责该房地产和配套设备设施的维修保养工作使其处于甲方交付时的良好运营、使用状态，并承担相关费用，租用结束后按租前原状返还。但涉及房屋主体结构维修，以及配套设备设施的中、大修由甲方承担，如房屋漏水、围墙贯穿性裂缝、电梯中大修等。但上述房产以及配套设备设施仅为租赁时即已存在的，对乙方因需求而需增加的装修改造及设施设备，由乙方自行负责维修。

六、乙方在房屋承租使用期间，负责对租赁区域内的消防设备设施器材、特种设备等进行定期巡查，维护保养、日常维修等，并按有关规定配置灭火器、应急灯等消防安全设备器材，定期检测确保设备设施，器材装置可靠运行，正常完好。

七、乙方在办公或居住处，做好用电安全，离人时必须拔掉电源插头，关闭电源开关，将烟头等明火熄灭；新增用电设备时应委派专业电工对线路负载能力进行判断，严禁超负荷使用电器设备。如确因业务发展需要，电力负荷不能满足需求，乙方应书面向甲方提出扩容申请，待甲方同意后，协助乙方向电力部门申请办理电力扩容，扩容工程完成后，方可开展新业务（或使用新设备）。

八、乙方不得擅自改变承租房屋主体结构和使用功能，必须爱护甲方所有固定财物、设施，如需进行合理装修和变动，须经甲方许可同意后，方可进行装修更改。针对建设工程消防安全，应按规定向有关部门报批，并取得相关消防设计审核意见和消防验收意见书等，方可使用。否则，一切后果由乙方自负。

九、乙方必须负责使用场所范围内的安全管理工作，定期对员工进行安全防范教育，甲方有权对乙方进行监督检查，若检查中发现安全隐患，甲方将开具隐患整改单，乙方必须无条件立即整改。如在规定期限内未按要求完成整改或多次出现同一安全隐患整改项目，甲方将开具罚款单，并有权要求乙方支付100-300元/次的违约金，在房屋履约保证金中直接扣除，且因乙方未及时整改所导致的一切后果由乙方负责。

十、乙方在使用期间，必须严格遵守国家的法律、法规和甲方的有关管理制度，不得发生赌博、打架斗殴等违法行为，乙方不得将所租房屋擅自转租、转让或转借，不得利用所租房屋进行非法活动。若因此出现事故由乙方负责。

十一、乙方加强自身防范意识，注意安全，妥善保管好自己的财物，防止偷盗案件发生，关好门窗，如一旦发生案件，应立即打110报警，并及时向甲方通报。如遇火灾等事故发生，乙方应全力配合有关机关（部门）查证。甲方也同时配合乙方做好各项调查取证工作。因乙方原因事故发生造成甲方财产损失的，乙方应赔偿。

十二、乙方对外部来访人员，宣传教育好各项安全事项，并自行管理到位，乙方外来人员如在出租房内发生安全事故，由乙方负责。

十三、本责任书双方签字盖章后生效。有效期至房屋租赁合同终止而终止。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

地址： 地址：

代表（签字）： 代表（签字）：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日