

房屋租赁合同

出租方（甲方）：杭州银行股份有限公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》和房产管理相关法律法规的规定，双方本着平等、自愿和协商一致的原则，就房屋租赁事宜达成一致意见，签订本合同。

第一条 租赁房屋情况

1. 租赁房屋地址：金华市双龙街 1051 号杭州银行大厦南侧 1 层至 4 层。
2. 租赁房屋建筑面积：2567 平方米。

第二条 房屋权属状况

1. 租赁房屋权属状况为第【(1)】种：

(1) 甲方提供房屋权属证明，保证所出租的房屋符合法律法规对租赁房屋管理的规定。

(2) 甲方对租赁房屋享有共有权的，甲方应向乙方出示房屋权证及共有权利人共同签署本合同，乙方应留存房屋权证的复印件。

(3) 甲方对租赁房屋具有合法授权的出租权的，甲方应向乙方出示房屋所有权人合法授权的书面证明，该书面证明应载明授权期限、授权内容，乙方应留存该证明或其复印件。

(4) 甲方对租赁房屋享有转租权的，甲方应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租租赁房屋的书面证明。若涉及多次转租的，甲方需



向乙方提供每一手同意转租的相关证明材料，乙方应留存该证明的复印件。

2. 甲方作为租赁房屋的出租方，具有核查并披露房屋权属状况的义务，并保证租赁房屋产权清晰，不存在法律纠纷、他项权利和权利瑕疵（例如房屋在承租前被司法保全且尚未解除的等），不会影响乙方的日常经营。

第三条 保证与责任

乙方应确保在进行室内装修时不损坏房屋原有的各种管线等设备实施，不变动房屋承重、主体结构。

第四条 租赁期限和用途

1. 该房屋租赁期共 5 年，自 2025 年 月 日起至 2030 年 月日止，无免租期。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为商业用房使用（餐饮、住宿除外）。

第五条 租金及支付方式

1. 租赁房屋起始年租金（含税）（大写： 整），
履约保证金：首年的 3 个月租金计，金额（大写： 整）。

2. 租赁期内，租金每年在前一个租赁年度的年租金基础上递增 2%，直至租赁期满。

3. 乙方应付租金按下列金额执行：

期数	起止日期	租金金额（含税）	提示付款日期
第 1 期			
第 2 期			
第 3 期			

第 4 期			
第 5 期			
合计 (人民币)			

租赁期限内租金总额(含税)为人民币(大写) _____ 元。

4.支付方式：一年一付，先付后用：

银行户名：杭州银行股份有限公司金华分行

银行帐号：3307040160000000034

开户银行：杭州银行股份有限公司金华分行营业部

5.甲方应当于收到乙方支付租金后十五个工作日内向乙方提供增值税专用发票。

第六条 租赁期间相关费用

出租房屋所发生的水、电、管道煤气、通讯、物管、公共能耗等所有费用均由乙方自行承担。

第七条 房屋的转让与转租

租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租。

第八条 合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付全部租赁房屋达 30 个工作日的。
- (2) 房屋因固有质量问题严重影响乙方使用的。
- (3) 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用租赁房屋的。
- (4) 交付的房屋存在严重安全隐患的。

杭州银行
专用发票

3.房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，收回出租房屋；

- (1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构；
- (2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
- (4) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；
- (5) 拖欠房租 30 日以上（含）；
- (6) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借。

4.乙方如要续租，须在租赁期满前 6 个月书面通知甲方。

5.乙方如决定不再续租，须在租赁期满前 6 个月书面通知甲方，甲方有权带领新客户到租赁房屋内看房，看房期间不得影响乙方的正常办公及经营。

6.租赁期满合同自然终止。

7.因政府的市政建设规划需拆除、或法律规定的不可抗力的情形，导致本合同无法履行的，本合同终止。

8.租赁期满且双方不再续租或承租或合同解除后，乙方应清空办公家具、设施设备等非固定装修物件，并将房屋恢复原状，同时结清相关水电燃气、物业、通讯、公共能耗等全部费用。甲乙双方验收认可后在《房屋交割清单》上签字。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

第九条 甲方违约责任

1.甲方有本合同第八条第 2 款约定的情形之一的，应向乙方支付本合同约定的起始年租金 10%的违约金。甲方支付逾期违约金后，无须继续履行本合同。

2.甲方如无正当理由提前部分或全部收回租赁房屋的，应提前书面通知乙方，如乙方因甲方未提前通知而受到经济损失的，甲方应赔偿乙方因此受到的实际经济损失。

第十条 乙方违约责任

1.乙方有本合同第八条第3款约定的情形之一的，应向甲方支付本合同约定的起始年租金20%的违约金。乙方支付逾期违约金后，无须继续履行本合同。

2.租赁期限内，乙方如将部分或全部租赁房屋提前退租的，应提前6个月书面通知甲方，甲方有权没收履约保证金并要求乙方支付当期年租金的20%作为违约金。如甲方因乙方提前退租而受到经济损失的，乙方应赔偿甲方因此受到的实际经济损失，包括但不限于租金空置补偿、寻找新承租户等费用。

3.未经甲方书面同意拆改变动房屋结构或损坏房屋的，乙方应支付甲方本合同约定的当年年租金20%的违约金。

4.乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动的，乙方应支付甲方本合同约定的当期年租金20%的违约金。

5.乙方如进行装修，门面店招效果图及室内装修平面图须经甲方同意后，方可进行施工。如乙方未经甲方同意进行施工，乙方应支付甲方本合同约定的当期年租金20%的违约金。

6.乙方未按约定时间返还房屋的，每逾期一日，应按合同解除年日租金的双倍标准向甲方支付违约金。

7.乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、租金空置补偿、寻找新承租户等费用等在内）。

8.乙方无故逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按当年日租金的双倍支付违约金，直至逾期30日期满本合同自动解除。

第十一条 免责条件

1.因不可抗力原因导致本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

4.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十二条 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 反商业贿赂条款

1.乙方不得索取或接受甲方提供的利益和方便。各方及其相关人员在履行本协议过程中，不得以下列方式谋取不正当利益：

(1) 接收礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权等财物，或者通过代持方式接收财物或利益；

(2) 接收旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

(3) 接收显著偏离公允价格的结构化、高收益、保本理财产品等交易；

(4) 直接或者间接利用他人提供或主动获取的内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息谋取利益；

(5) 以诱导他方从事不必要交易等方式谋取利益；

(6) 其他谋取不正当利益的情形。

2. 协议各方应自觉注意和遵守其可能适用的任何司法管辖区关于反腐败和反贿赂的法律法规或可能适用的有关国际公约。

第十五条 本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。本合同壹式肆份，由甲方执贰份，乙方执贰份。具有同等法律效力。

(以下无正文)



乙方(签章):

法定代表人



法定代表人:

签约日期: 2025 年 月 日



