房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）：杭州交通投资建设管理集团有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就以下房屋的租赁达成如下协议：

**第一条 租赁物**

甲方同意将坐落于本市 西湖 区 枫桦东 路 68 号1幢第4层的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方，房屋建筑面积 平方米，乙方对甲方所出租的该房屋已充分了解，自愿承租该房屋，并承诺不占用租赁房屋以外的空间。

**第二条 租赁期限**

该房屋租赁期为 3 年，自 2025 年 月 日至2028 年 月 日止。

**第三条 年租金**

该房屋首年租金为人民币 元整（￥ 元）。年租金每年在上一年的基础上递增 3 %，以此类推至合同履行完毕，本合同 3 年的总合计租金为 元。

**第四条 履约保证金**

乙方应在合同签订之日交纳履约保证金人民币 元整（￥ 元）。租赁期届满，乙方付清本合同项下全部应付款项并按本合同要求交还该物业并且办理工商执照地址注销或变更后十个工作日内，甲方将履约保证金（不计利息）退还乙方。 若乙方在未经甲方同意的提前下解除合同，视为违约，履约保证金全款不予退还。如乙方违反本合同约定，拖欠租金或本合同项下由其支付的赔偿款、违约金、上述物业发生的各项能源及公用事业费用，包括但不限于水、电等费用，或给甲方物业和相关设备造成损害，甲方有权扣除相应金额的押金，并要求乙方在 10 日内补足。

**第五条 付款方式**

本合同采用先付款后使用的原则。年租金 6 个月一付，乙方应在合同签订之日起10个工作日内先向甲方支付首期6个月的房屋租金计人民币 元整，以后在每年的 3月20 日、 9 月 20 日前预付下一期 6个月的租金。

**第六条 关于房屋租赁期间的有关费用**

在房屋租赁期间，水费、电费由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。

**第七条 房屋用途**

租赁房屋应用于 办公用途 ，未经甲方同意，乙方不得任意改变房屋用途。

乙方保证在所租赁的房屋内不产生噪声、废气等有碍于居民居住的情况发生。租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变房屋的使用性质。

**第八条 移交和维修养护责任**

（一） 房屋移交

1、本次招租房屋的原承租人获得本次租赁权的，按约定付清交易服务费、租赁保证金及首期租金后，即视作甲方已完成本次租赁权的交付（原承租人适用）。

2、非原承租人获得本次租赁权的，承租人付清交易服务费、租赁保证金、首期租金后，由甲方将租赁房屋交付给承租人。承租人应理解甲方在清退原承租人工作方面的复杂性。若因甲方无法顺利收回租赁房屋等原因导致延迟租赁房屋交付的，不视为甲方违约。承租人应同意无条件等待该租赁房屋的清退，直至交付止，等待期间不得要求退回租赁保证金或修改《房屋租赁合同》。实际交付时，原承租人搬离腾房时间延长时，甲方未能在起租日交付房屋的，租赁期限以实际交付房屋之日算起，共3年，自动后延为租赁期整3年。（非原承租人适用）

（二）租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有建构性损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方书面通知后的15日内进行维修。甲方因特殊原因无法履行的，乙方可代为维修，合理费用由甲方承担。因维修房屋使乙方租赁的根本目的无法实现的，双方可协商相应减少租金或延长租赁期限。

（三）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。

（四）乙方应合理使用并爱护该物业及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该物业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。

**第九条 关于装修和改变房屋结构的约定**

乙方不得随意损坏租赁物及设施，如需装修或增设对房屋结构造成影响的设备，需事先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。乙方装修或拆改变动房屋结构，或损坏房屋和设施，由乙方负责无条件的纠正并修复。乙方装修应根据需要酌情投入，合同期满或乙方退租时，租赁房屋装修的不可移动部分归甲方无偿所有，甲方不予任何补偿，乙方不得随意拆除或破坏，否则乙方应承担赔偿责任，但双方另有书面协议的除外。

**第十条 租赁期满或提前终止后房屋归还**

租赁期满后，本合同即终止。若甲方继续对外招租，在同等条件下乙方享有优先承租权，但应按照国家相关法律法规办理和行使。

自本在租赁期届满前或本合同提前终止之日起3日内，乙方应负责恢复本建筑物至交房标准的原状或本建筑物经甲方验收认可后，乙方方可办理退租手续。乙方必须腾空并做好租赁房屋的清洁卫生并结清所有费用后，交还甲方，确保租赁房屋及附属设施处于整洁、完好状态：如乙方未在上述规定期限腾空交房的，视作乙方自动放弃房屋内的设施及物品，甲方有权进行处置，因处置所产生的费用甲方有权从保证金中扣除，保证金不足的，乙方应赔偿剩余损失；如乙方对租赁房屋的清洁卫生工作未获甲方书面认可的，甲方有权自行或者聘请第三方做好租赁房屋的清洁卫生，产生的相关费用甲方有权从保证金中扣除。

**第十一条 合同的解除**

（一）在乙方完全履约且无任何过错的情况下，甲方因特殊原因要求提前解除合同的，需提前三个月书面通知对方，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担因此造成的违约责任：

1、该物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

2、因不可抗力致使房屋毁损、灭失，致使合同根本目的无法实现的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、乙方完全履约且无任何过错的情形下，除第八条第（一）款第2项的情况外甲方无故未按约定时间交付该房屋达7天，经乙方书面催促后仍无故拒不交付的；

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用，致使合同根本目的无法实现的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同，收回房屋，按乙方退租处理，如造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任：

1．擅自将承租的房屋转让、转租、转借他人或擅自调换使用；

2．擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；

3．拖欠租金达一个月以上或者租赁期内累计拖欠三次及以上；

4．拖欠各项费用累计达到一个月租金或者拖欠各项费用一个月以上的；

5. 利用承租房屋进行违法活动，或违法经营；

6．故意损坏承租房屋；

7. 利用该房屋从事违法违规活动的；

8. 未能遵守甲方的管理要求，经指出后未能按期整改的；

9. 其他违法合同约定或侵犯甲方权益的行为。

**第十二条 违约责任**

（一）乙方逾期支付本合同约定的租金或者各项费用的，每逾期一日，应向甲方支付逾期未付金额万分之五的滞纳金。

（二）租赁期内，在乙方完全履约且无任何过错的前提下，甲方若无故擅自提前解除合同的，甲方应将未履行租金退还乙方，若乙方因此产生经济损失，根据相关法律规定处置。

（三）租赁期内，乙方若未经甲方书面同意擅自提前解除合同的，甲方有权不予退还已收取的租金，乙方还应赔偿给甲方造成的损失并向甲方支付本合同未履行部分的全部租金，作为违约金。

（四）乙方擅自对该物业进行装修、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。并且对于乙方装修、装饰或添置新物所形成的资产归甲方所有，甲方均不给予任何形式的补偿。

（五）乙方违约的，甲方有权不予退还已收取的租金，乙方还应向甲方、乙方支付合同总金额30%的违约金。由此引起的一切责任由乙方承担。给甲方造成的损失，由乙方负责赔偿。

（六）若合同终止后乙方未按期交还承租物业每天按合同租金的三倍支付占有使用费，同时乙方未搬出的物品所有权归属于甲方，甲方有权将乙方的物品搬出并自行任意处置，乙丙方设施、设备等有毁损灭失的，甲方不承担任何的赔偿。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

**第十三条** 乙方应以自己的名义合法经营，不得转租他人使用，并做好防火、防水、防盗偷的检查工作，及时发现各类不安全因素，若发生上述事故由乙方自行负责，若上述事故造成房屋受损的，由乙方负责赔偿或修复。

**第十四条** 双方约定的其他事项：

（一）租赁房屋因国家建设、房产土地征（拆）迁等因素存在补偿或者赔偿的，拆迁补偿均归甲方所有。

（二）乙方承租物业期间，乙方应明确安全责任人及制定安全管理制度，按规定配备相应消防灭火器械，不得在物业内存放易燃、易爆、化学危险品，由于乙方原因而给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的一切责任。期间因乙方使用过程中所涉及到安全、内保、消防、排污、噪音等事宜概与甲方无涉，由乙方按照国家、省、市有关法规负责处理。

（三）乙方有义务向甲方提供营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证等甲方要求的有效证件及转租部分的合同，并在甲方处留存复印件。

**第十五条** 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

**第十六条** 本合同自签订之日起生效。如果在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，可向房屋所在地人民法院起诉。

**第十七条** 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，均具有同等效力。

（以下无正文）

甲 方： 乙 方：

法定代表人 法定代表人

或代表人（签字或盖章）： 或代表人（签字或盖章）：

年 月 日 年 月 日

附件1：

租金明细表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金支付截止时间 | 支付租金周期 | 支付金额（元）（取整） |
| 本合同签署次日起10个工作日 | 6个月 |  |
| 2026年 3 月20日 | 6个月 |  |
| 2026年 9月 20 日 | 6个月 |  |
| 2027年 3月20 日 | 6个月 |  |
| 2027年 9月20 日 | 6个月 |  |
| 2027年9月20 日 | 6个月 |  |
| 合计 | 3年 |  |

**房屋租赁期间消防、保卫、环保安全责任书**

甲方（出租方）：杭州交通投资建设管理集团有限公司

乙方（承租方）：

为切实加强本市 西湖区枫桦东路68号1幢4层的 房屋租赁期间的消防安全、治安保卫、环境保护的管理，根据国家有关法规及《杭州市防火责任制暂行规定》的精神，实行“谁租用谁负责”的责任制。乙方负有确保一方平安的责任，现经双方协商，特立本责任书。

一、乙方生产经营必须具备所有法定证件，严格依法进行生产经营。

二、乙方在生产经营开业前，必须按公安消防部门的要求，做好治安，消防安全的基础工作，需经消防部门审核的经营项目，应经消防部门审核合格才能开业。

三、乙方如聘用外来人员，须根据《杭州市外来暂住人员管理条例》办好相关手续，做好相应的管理。

四、乙方不得擅自改变房屋结构，不得破坏房屋承重墙，不得封闭、移位、破坏消防设施，因生产经营需要改变房屋结构和外部装饰，要征得甲方同意才能实施。需要装饰的，必须与施工方签订安全施工合同，明确安全责任，事前要向当地消防部门报批，竣工后要经当地消防部门验收，否则后果自负。

五、乙方要按核定容量用电，不准超负荷用电，不准乱接乱拉临时线，不准违章使用电热器具，不准储存易燃易爆危险品。在租赁期间电线线路以及房屋外部检查、维修，保养由乙方负责，在承租期间必须严格遵守有关消防、治安规章、制度，确保安全。

六、乙方租用房产应遵守国家、地方、行业有关环境保护的法律、法规，防止发生环境污染事件。

七、乙方对在租赁期间发生的火灾事故、人身伤亡事故、治安事件、环境污染事件等应当承担相应责任，造成甲方的财产损失的应当承担民事赔偿责任。

八、租赁期间，甲方有权对乙方执行本责任书情况进行监督检查，发现违反消防、治安问题，或发现有转租他人使用的情况，要求其及时整改，对拒不整改的，甲方有权取消租赁合同，无条件收回房屋。

九、乙方应在合同签订之日起三日内缴纳甲方消防、治安、环保责任保证金计人民币 元整（￥ 元）。至合同期满，乙方无违反消防、保卫安全制度的情节，甲方归还乙方责任保证金人民币 元整（￥ 元），若因乙方责任违反消防、安全保卫制度的，产生相应罚款等罚金的，则甲方从乙方保证金中扣除。

十、本责任书是双方签订的房屋租赁合同的附件，与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

甲 方： 乙 方：

法定代表人 法定代表人

或代表人（签字或盖章）： 或代表人（签字或盖章）：

年 月 日 年 月 日