

房屋租赁合同

(合同编号:2025XW001)

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 杭州市金融投资集团有限公司

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》等规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在杭州市 西湖区天目山路17号(现金祝北路21号)西湖物资大楼二楼 (以下简称该房屋)。该房屋建筑面积为 914.51 平方米,房屋结构为 钢砼,房屋现状 毛坯。该房屋的平面图见本合附件(一)。甲方已向乙方出示:【出租】房屋所有权相关资料;

1-2 甲方作为该房屋的 房地产权利人 与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋不存在任何他项权利,包括但不限于 未 设定任何抵押,且不存在任何在先租赁或潜在纠纷。

1-3 该房屋的公用或共用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为 办公 使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定,甲方于 年 月 日向乙方交付该房屋。【出租】房屋租赁期限为 柒 年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

3-2 装修免租期为 3 个月,即自 年 月 日起至 年 月 日止,装修免租期结束后开

始计算租金。

3-3 租金先付后用，每半年支付一次。若乙方未按期支付首期租金及保证金的，房屋交付时间相应顺延。

3-4 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前 3 个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，并通过公开挂牌等程序（若需）之后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1 甲、乙双方约定，上述租赁期内每年该房屋租金含税价格为：月租金为（人民币）_____元/月，租金总计为（人民币）_____元整（大写：_____）。该房屋在租赁期限内租金不递增。

4-2 乙方支付租金的方式如下：（具体支付时间及金额见本合同补充条款）。

五、履约保证金和其它费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋前，乙方应向甲方交付房屋租赁保证金，保证金为2个月的含税租金，即（人民币）_____元整（大写：_____）。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2 租赁期间使用该房屋所发生的相关费用，如（包括但不限于）：物业费、水（含热水）、电、电视、宽带、电话、设备、车位使用费等与该房屋有关的费用，除法律法规另有规定外，全部由乙方承担。

5-3 乙方负责支付的上述费用，支付方式和时间：按实际使用数量向相关部门缴纳。

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 租赁期间，该房屋及其附属设施的日常检查、维护及维修由乙方负责，并承担所有费用。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批，则由乙方自行负责向相关部门报批并承担所有费用，必要时，甲方予以配合，但乙方应支付给甲方合理的费用。乙方增设的附属设施和设备归属由甲、乙双方另行书面约定，维修责任由乙方承担。

七、房屋返还时的状态

7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的 5 日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按_____元/日向甲方支付该房屋占有使用

费。若逾期十日未返还房屋的，乙方承诺：甲方有权单方面收回房屋，且对房屋内物品不负保管义务。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。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。

7-3 合同签订时，该房屋不存在经营主体办理工商注册地址使用，甲方同意协助乙方就本合同涉及房屋办理工商登记手续，但甲方不保证本合同涉及房屋可以办理工商登记手续；若乙方以本合同涉及房屋办妥工商登记手续的，则应在合同届满或者任何原因终止或者解除之前办妥以本合同涉及房屋作为工商登记地址的变更手续，否则视为逾期返还房屋。

八、转租、转让和交换

8-1 乙方在租赁期限内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同，并须向甲方提供合同复印件。

8-3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。

九、特殊情况的通知及解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，甲方应立即书面通知乙方，如存在政府补偿，双方就乙方装修折旧补偿方案进行友好协商：

- (一) 该房屋占有范围内的土地使用权被相关政府部门依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被相关政府部门依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被相关政府部门依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被有资质的专业机构鉴定为危险房屋的；
- (五) 甲方已告知乙该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的两倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (二) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；
- (四) 乙方未征得甲方书面同意或虽经甲方书面同意但未按规定办理审批手续而擅自进行装修或者增设附属设施和设备的。
- (五) 乙方利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (六) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。
- (七) 甲方违反本合同项下作出的任何陈述与保证，包括但不限于本合同第 1-2 条所述内容，且导致乙方合同目的无法实现的。

十、违约责任



- 10-1** 该房屋交付时存在缺陷的,甲方应自交付之日起 10 日内进行修复。逾期不修复或未完成修复的,甲方应相应减少租金并变更有关租金条款。
- 10-2** 因甲方未在本合同中告知乙方,该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制,造成乙方损失的,甲方应负责赔偿。
- 10-3** 租赁期间,乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋损坏,造成甲方财产损失或人身伤害的,乙方应承担赔偿责任。
- 10-4** 租赁期间,非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同,提前收回该房屋的,双方可就乙方装修折旧补偿方案进行友好协商。
- 10-5** 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的,甲方可以要求乙方恢复房屋原状。
- 10-6** 租赁期间,非本合同规定的情况,乙方中途擅自退租的,甲方没收乙方的保证金(本合同 5-1 条款约定的金额)做为补偿。
- 10-7** 若由于乙方原因导致甲方解除合同的,则乙方应在 3 天内返还房屋。乙方逾期返还房屋的,则乙方同意:甲方有权单方面收回房屋,且对房屋内物品不负保管义务。
- 10-8** 乙方逾期不支付租金累计超过 5 天的,按合同规定日租金 2 倍价格每天缴纳违约金。累计逾期不支付租金超过 20 天的,乙方同意:甲方有权单方面收回房屋,且对房屋内物品不负保管义务。

十一、其它条款

- 11-1** 租赁期间,甲方需抵押该房屋,应当书面告知乙方,并 (i) 应确保抵押权人在行使其抵押权时不影响本合同项下乙方作为在先承租人应享有的任何权利, (ii) 向乙方承诺该房屋抵押后当事先协议以折价、变卖方式处分该房屋前 10 日书面征询乙方购买该房屋的意见。
- 11-2** 本合同自双方签字盖章后生效。
- 11-3** 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力。
- 11-4** 甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。
- 11-5** 甲、乙双方在履行本合同发生争议,应通过协商解决;协商解决不成的,双方同意可选择下列第二种方式解决:
(一)、提交____ / ____仲裁委员会仲裁;
(二)、依法向该房屋所在地人民法院起诉。

11-6 本合同一式叁份。其中：甲方执贰份、乙执壹份，均具有同等效力。

补 充 条 款

1. 关于付款方式：

(1) 先付后用，自第二期租金起，每期租金需提前 1 个月支付；

(2) 具体支付时间及金额如下：

| 租金期数 | 租金含税金额（元） | 对应租期 | 支付时间 |
|------|-----------|------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合 计 | | —— | —— |

2. 甲方指定帐号：开户行：杭州银行江城支行

开户名：杭州市金融投资集团有限公司

帐 号：7670 8100 0196 10



出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

国籍：

国籍：

法定代表人：

法定代表人：

注册证明/身份证号码：

注册证明/身份证号码：

住址：

住址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

委托代理人：

委托代理人：

签名盖章：

签名盖章：

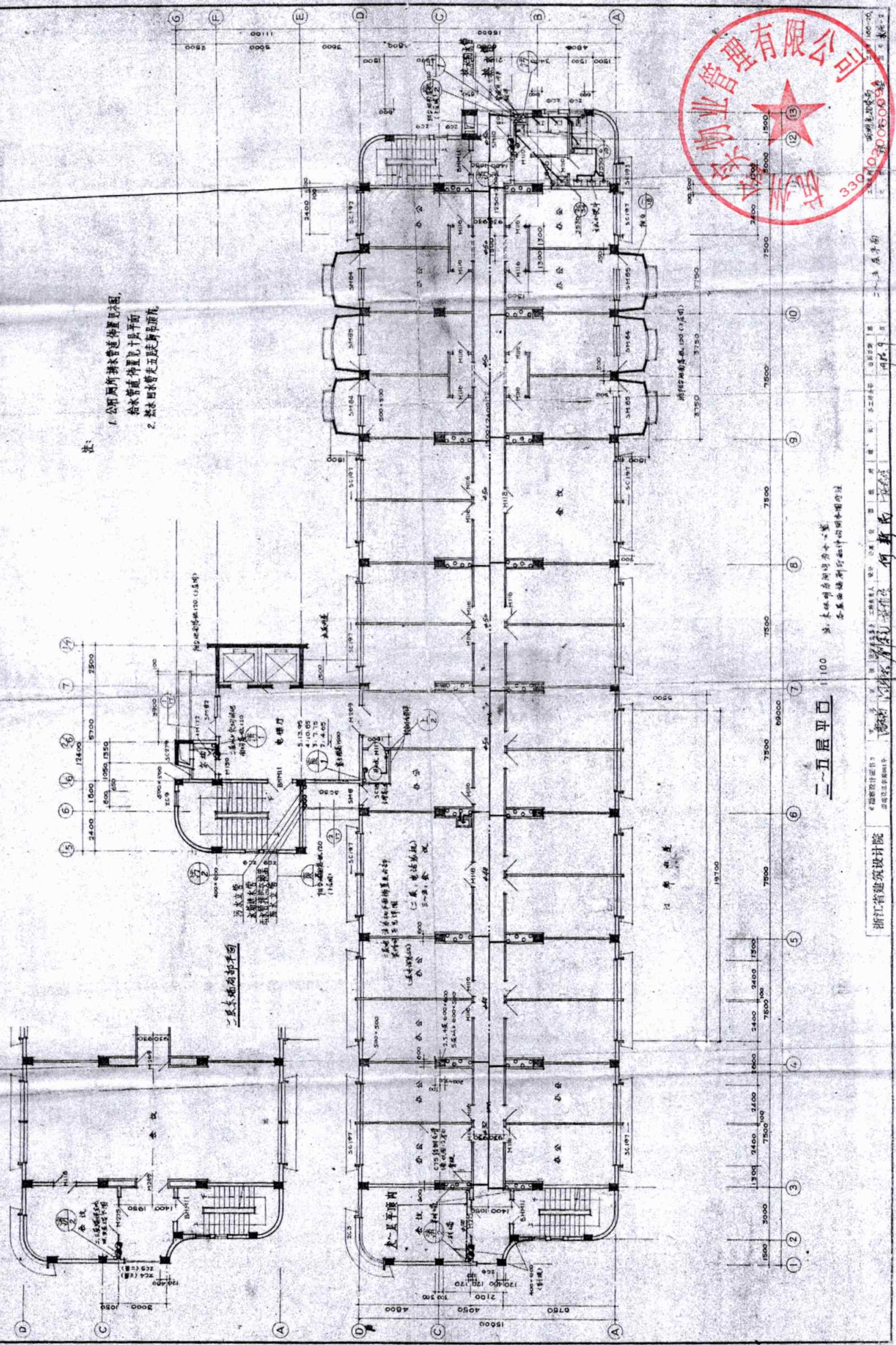
签约日期：

签约日期：

签约地点：

签约地点：

91.2.10
 1985.02.10
 5992号



- 注:
1. 公用厕所排水管道设置详图, 热水管道设置见下页平面
 2. 热水回水管走五层楼梯间

二~五层平面 1:100
 设计: 朱明海 陈明 陈明
 审核: 何新 何新

| | | |
|---------|------------|--------|
| 浙江建筑设计院 | 工程名称 | 二~五层平面 |
| 设计日期 | 1985.02.10 | 设计人 |
| 审核日期 | | 审核人 |
| 制图日期 | | 制图人 |
| 校对日期 | | 校对人 |
| 院长 | | |
| 总工程师 | | |
| 技术负责人 | | |
| 项目负责人 | | |