

合同编号：

# 天际大厦租赁合同

(写字楼)

出租方：浙江天际企业有限公司



承租方：

签约日期：

签约地点：

# 天际大厦租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：浙江天际企业有限公司

通讯地址：杭州市西湖区天目山路 181 号

承租方（乙方）：

通讯地址：

根据国家有关法律、法规和浙江省、杭州市有关规定，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天际大厦物业相关事宜，签订本合同。

## 第一条定义与解释

“公共区域”指主要入口、大厅、电梯平台、空中花园、地下停车场、楼梯、走廊、走道、车道、绿化区域、楼梯平台、仪表间、动力机房、泵房、消防泵房、采光井、储水池等与办公大楼有关的区域，包括但不限于分配给办公大楼的业主、承租人、及其客户、雇员、被邀请者、被授权者和一切其他拥有类似业主的使用权的人员使用的其他区域，但不包括任何业主、承租人拥有专属使用权的区域；

“公共设施”指为办公大楼而安装的机器、设备、仪器、固定设备、管道、电缆、电线等，不包括任何由个别业主、承租人专属使用的设施；

“办公大楼”指天际大厦办公大楼。

“**租赁保证金**”指乙方应于本合同签署之时，向甲方支付的保证金。该保证金应作为乙方遵守并履行本合同、《天际大厦用户装修指南》、《天际大厦用户手册》和其他由物业服务公司不时制订的物业使用的规定的保证；

“**租赁起止日**”指本合同下租赁期限的起始日和截止日；

“**租赁物业**”指甲方根据本合同的条款和条件向乙方出租的物业；

“**租赁期**”指本合同项下的自租赁起始日起的租赁期间；

“**物业服务费**”指乙方根据本合同有关条款应向物业服务公司支付的物业服务费用；

“**物业服务公司**”指对办公大楼(包括公共区域和公共设施)提供物业管理服务的物业服务公司；

“**租金**”指乙方根据本合同应向甲方支付的租金，租金不包括物业服务费、租赁物业内水、电、空调等能耗费用、办公大楼内用户需进行该大楼外立面亮灯所产生的全部费用、该办公大楼内的清洁费及其他费用、以及天际大厦实际发生的政府许可的其他费用；

“**免租期**”指甲方根据本合同有关条款在租赁期限内给予乙方首次装修的一段时间，在此期间乙方无须向甲方支付租金；

“**工作日**”除星期六、星期日和其他中国法定节假日外的任意一天。

被援引的条款和附件是指本合同的条款和附件。标题的使用仅是为了援引的方便，不应对条款的解释产生任何影响。

## **第二条 租赁物业情况**

2.1 甲方出租给乙方的物业座落于杭州市\_\_\_\_\_，该物业建筑面积为平方米。以下物业在下文中合称“该物业”。该物业的平面图见本合同附件一。

## **第三条 租赁用途**

3.1 乙方向甲方承诺，该物业仅限于用作办公用途。

3.2 乙方保证，租赁期内，未征得甲方书面同意并按规定经有关主管机关审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

#### 第四条 物业交接、租赁期限和免租期

##### 4.1 物业的交接：

4.1.1 乙方付清首期租金、租赁保证金等费用后，甲方向乙方交付该物业。

4.1.2 甲方按交付时该物业的装修设备现状向乙方交付该房屋。交付日为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，但是，发生下述情形的，交付日顺延且不视为甲方违约：该物业甲方未能在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前清退原承租人、腾空房屋的，乙方同意无条件等待甲方清退原承租人、腾空房屋，直至交付止，同时不提出任何附加条件或要求修改已签订的《天际大厦租赁合同》。交付时，甲乙双方签定房屋移交确认单，以实际交付之日为起租日。如自乙方所有款项付清之日起超过三个月甲方仍未将该物业交付给乙方的，乙方可要求终止《房屋租赁合同》，乙方已付的首期租金、履约保证金将不计息退还，甲乙双方互不承担违约责任。乙方已付的交易服务费不作退还。

4.1.3 如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，但租期不作顺延。

4.1.4 交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

甲方交付房屋方式为：甲方正式通知乙方后，当面办理接收手续。

4.2 租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应如期返还。乙方需继续承租该物业的，则应于租赁期届满3个月前，向甲方提出续租要求，甲方根据杭州市国有房产租赁相关规定重新办理出租手续，乙方可在同等条件下享受优先续租的权利。否则，合同期满乙方不得继续使用该物业。

4.3 租赁期限：物业租赁期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，期限为\_\_\_\_年，如遇前述变更的，租赁起止日顺延。

4.4 免租期：免租期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，随租赁起止日的变更而顺延。

4.5 免租期内，乙方免交该物业的租金。

4.6 免租期内除租金外，乙方应承担物业服务费及其他物业使用费，包括但不限于该物业内水、电、空调等能耗费用，以及该办公大楼需进行外立面亮灯所产生的全部费用。

## 第五条租金及支付

5.1 该物业每日每平方米建筑面积租金为人民币\_\_\_\_\_元，起始年租金为人民币\_\_\_元。

5.2 租金从第\_\_\_年开始，每年递增\_\_\_%。

5.3 租金以实际承租日计算。合同总租金为¥\_\_\_元（税率\_\_\_%，不含税总价¥\_\_\_元）。

5.4 在租赁期限内，乙方应按每[\_\_\_个月]为一期支付租金。不足\_\_\_个月的，视作一期。

5.5 乙方支付租金的方式如下：

5.5.1 第一期（含免租期）租金的支付：乙方应在签署本合同后五个工作日内，向甲方支付第一期扣除免租期后实际应支付的租金；

5.5.2 其余各期租金的支付：乙方应在每期起始日\_\_\_30\_\_\_天前将该期租金汇入甲方指定的银行帐户；剩余租期不满一个付租期的，应一次性将剩余租金支付至合同终止（详见附件二）。

5.6 乙方应以人民币支付租金，并将租金汇往甲方指定的银行账户。乙方如以银行汇票、支票、信用卡等方式支付租金时，则应在 5.5.2 条款约定的付款时间的基础上再提前三个工作日支付。

5.7 甲方指定银行信息（如有变更，以甲方书面通知为准）：

甲方指定银行名称：工商银行之江支行

银行帐号：1202022919900042054

收款人：浙江天际企业有限公司

## 第六条租赁保证金及支付

6.1 甲、乙双方签订本合同后五个工作日内，乙方应向甲方支付该物业租赁保证金，租赁保证金金额相当于三个月的租金金额，即人民币\_\_\_元（月租金=

日租金×建筑面积×365天 / 12个月) 计算。租赁保证金用于清偿乙方所欠甲方租金及其它各项费用。

6.2 甲方收取租赁保证金后应向乙方开具收款凭证。

6.3 租赁关系终止时，在乙方全部履行本合同各项条款的情况下，且在乙方按第十一条的规定交还该物业并清偿所有应付款项后三十日内，甲方将租赁保证金余额无息返还乙方。

6.4 乙方在承租该物业时，若发生下列任一情形，甲方有权立即从租赁保证金中扣除或代扣除。乙方在收到甲方补足租赁保证金差额的书面通知后7日内向甲方补足差额。

6.4.1 不按时支付租金；

6.4.2 不按时支付物业管理费、水费、电费、空调能耗费等其他费用；

6.4.3 不及时缴纳违约金；

6.4.4 因乙方原因造成甲方损失未能及时予以赔偿的。

## **第七条物业管理和维修**

7.1 该物业所在办公大楼的物业服务公司负责对办公大楼的物业管理，并负责提供各项设施及相关服务。本合同签订后，乙方应与物业服务公司签订物业服务协议。

7.2 乙方在租赁期间对该办公大楼的装修与装潢，应符合物业服务公司提供的《天际大厦装修指南》的规定。

7.3 乙方保证遵守《天际大厦用户手册》、《天际大厦装修指南》及《前期物业服务协议》中规定的各项管理制度。

7.4 物业服务公司正常维修对办公大楼造成临时停电、停水、停止空调供应等，乙方应予配合，并不应视为甲方的违约责任。

7.5 该该物业乙方使用过程中的任何损坏（自然磨损、不可抗力破坏和建筑物本身的质量问题除外）均由乙方负责修复并承担修复费用，因该等损坏而直接或间接对甲方或任何第三方人身或财产造成的损失均由乙方承担。

7.6 乙方如发现该物业内公用装置、设施破损或发生故障，应及时通知物业服务公司，不得擅自处理，如因乙方或其雇佣人员擅自处理该等故障，而造成的财产损失、人身伤害，责任均由乙方承担。如该等破损或故障系因乙方不当使用所致，则全部维修费用应由乙方承担。

7.7 在租赁期内，由物业服务公司负责更换该物业内已无法维修的公用固定装置、设施，但不包括乙方经物业服务公司同意在不损坏该物业的情况下安装的固定装置、设施或可拆除的器具的更换。除乙方自置的可移动办公家具、用具和装饰物品外，乙方安装固定装置、设施，应事先征得物业服务公司的书面同意。

7.8 乙方如需申请制作水牌、标识或广告灯箱，应以书面方式向甲方及物业服务公司提出。乙方未经甲方及物业服务公司书面同意，不得在该物业入户门外（包括幕墙内外立面）的任何部位竖立任何文字、图案等标识或广告等宣传物品。

7.9 对乙方专用的卫生、供水设施（如有），除甲方提供乙方使用的外，乙方需负自费维护的责任，保持该等设备在良好及清洁的状态，并符合公共卫生或其他政府有关部门的规章。

7.10 除非由于物业服务公司的过错或不可抗力，乙方必须向物业服务公司支付或偿还因更换该物业所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用。

## **第八条 物业装修和改建**

8.1 乙方应按照天际大厦装修相关规定对该物业进行装修，并应事先向甲方及物业服务公司提交装修方案及施工图纸，经物业服务公司书面同意，并取得政府有关主管部门必须的批准文件后方可进行施工。

8.2 乙方应按甲方物业服务公司及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方、物业服务公司或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。

8.3 如因乙方施工图纸的原因致使装修施工图纸及方案未及时被物业服务公司或有关主管机关通过而导致装修延迟完工，除非物业服务公司有明显过错，否则物业服务公司不就此对乙方承担任何赔偿责任。

8.4 乙方在分隔或装修时，不得损坏和改变原建筑结构和公共设施。未经甲方、物业服务公司认可不得擅自改装、移装或加装该物业内外的空调、照明、通风、消防及通讯等设施及管线。因乙方违章分隔或装修导致对该物业的任何损坏，乙方应向甲方承担赔偿责任。

8.5 乙方及其雇员、代理人、承包商、装修人员等以及上述人员添附安装的设备在施工装修或其他活动中造成甲方或其他承租户或任何第三人的人身伤害、财产损失的，应由乙方承担赔偿责任。

## **第九条保险**

9.1 除本合同另有规定外，甲、乙双方可就该物业各自所有的财产向中国境内保险公司投保财产险和人身险等险种。

9.2 如因自然灾害、盗窃、火灾等不可抗力原因造成甲乙双方财产及第三人财产与人身损害的，由双方各自承担责任，并由双方自行向保险公司或有关责任人索赔。

9.3 乙方在进行该物业装修工程前，应按物业服务公司规定向国内保险公司投保财产险和人身险等险种，并依照保险公司和物业服务公司的有关规定进行施工。保险合同须指定甲方为第一受益人。

## **第十条物业返还时的状态**

**10.1** 租赁期满或本合同提前终止时，乙方应在租赁期满或本合同提前终止当日或按甲方规定的期限将该物业交还甲方，由此发生的费用由乙方支付。甲方亦有权以该物业租赁期满或本合同提前终止当日的现状收回该物业而无须另作补偿。甲方若要求乙方恢复原状的，乙方应负责修补因将该物业恢复至提供给乙方时的状况而直接或间接对该物业以外或第三方造成的损害，修补费用由乙方承担。若乙方未能将该物业及其所有固定设备、装置和设备恢复到其初始状态，甲方有权委托专业的部门予以恢复，相关费用由乙方承担，甲方加收 15% 的管理费。

**10.2** 租赁期满或本合同提前终止时，乙方应向甲方归还该物业的所有钥匙。

**10.3** 乙方逾期交还该物业的，应承担相应的违约责任，且甲方有权自行收回该物业。如甲方决定自行收回该物业，而该物业内仍有乙方的任何可移动的装饰、家具、装备、物件、物料、设备或其他任何物品，甲方可以其认为适当的方式在其认为适当的场所保管前述物品，且有权自该物业应交还而未交还之日起收取前述物品的保管费（包括但不限于因保管该等物品而实际占用的场地费等），并要求乙方补偿因保管而产生的所有其他费用（统称为“保管费用”）。乙方应在接到甲方要求缴付及补偿保管费用的通知后的七天内缴付保管费用。若乙方未在上述指定期限内缴付所有款项，则甲方可视为乙方放弃该被保管的物品之所有权。

**10.4** 当乙方发生逾期交还该物业的情况，甲方有权进入该物业，并有权决定挪动或不挪动该物业内的物品，或将该物业恢复至提供给乙方时的状况，乙方放弃异议，也放弃追究甲方责任和要求甲方赔偿，同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、清理、挪动前述物品和将该物业恢复至提供给乙方时的状况所产生的所有费用。

**10.5** 无论乙方何原因（甲方违约除外）搬离该物业，均不得要求甲方偿还其所付出的任何必要费用（包括购买内装修、附属设施和各种设备等的费用），亦无权要求甲方支付搬迁费、腾退费等。

10.6 租赁期满或本合同因任何原因解除的，乙方应自租赁期满或合同解除之日起 15 日内变更工商注册地址，将乙方及其关联单位的经营实体营业执照上的住所（工商注册地址）从该房屋中迁出；否则，甲方有权没收本合同项下的保证金。

## **第十一条不可抗力**

11.1 因地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它不可抗力造成任何一方财产损失，另一方不承担赔偿责任。

11.2 当发生不可抗力事件时，乙方首先应在其能力范围内采取有效措施，防止该物业及设备、设施、装修等的损失的扩大，同时乙方应在该等事件发生后 24 小时内及时通知甲方和物业服务公司。因乙方未尽此义务而造成甲方财产损失的，乙方应对扩大的损失承担赔偿责任。

11.3 非由甲方原因造成的该物业的供水（若有）、供电或空调服务停止或该大楼的任何公共设施停止运作，甲方不对乙方或任何其他人承担法律责任。

## **第十二条转租和转让**

12.1 合同期内，乙方不得将该物业对外转租。

## **第十三条终止合同的条件**

13.1 双方同意，租赁期内发生下列任一情形的，本合同自动终止，双方互不承担责任：

13.1.1 该物业占用范围内的土地使用权被政府依法提前收回的；

13.1.2 该物业因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征用的；

13.1.3 该物业甲、乙方原因毁损并将危及乙方安全、灭失或者被鉴定为危险物业的。

13.2 双方同意，发生下列任一情形的，守约方可书面通知违约方单方终止本合同：

13.2.1 甲方交付的物业存在建筑工程质量问题，经政府有关部门认定危及乙方安全的；

13.2.2 乙方未征得甲方书面同意改变物业用途，或利用该物业从事非法活动的；

13.2.3 因乙方原因造成物业主体结构损坏的；

13.2.4 乙方擅自转租该物业或与他人交换各自承租的物业的；

13.2.5 乙方逾期不支付租金，时间累计超过 30 天；

13.2.6 乙方逾期不支付公用事业费及物业服务费，时间累计超过 30 天，甲方被要求垫付的；

13.2.7 乙方逾期不支付或不补足租赁保证金差额，时间累计超过 30 天；

发生以上情形的，自守约方将终止合同通知书送达违约方之日起本合同即行终止。

## **第十四条违约责任**

14.1 乙方逾期支付租金、水费、电费、空调能耗费等费用的：

14.1.1 逾期 7 日内（不含 7 日）全额支付的，免违约金；

14.1.2 逾期超过 7 日（含 7 日），乙方每逾期一日，应另行支付应付未付款项每日万分之三的违约金；

14.1.3 逾期超过 14 日（含 14 日），除乙方应承担 14.1.2 款项下的违约金外，甲方有权要求物业服务公司停止供应水、电、中央空调或天际大厦办公大楼内之其他设施及服务。

甲方在本条项下采取任何措施，不影响甲方向乙方收取租金及任何费用的权

利。

14.2 乙方未征得甲方及物业服务公司书面同意或者超出甲方及物业服务公司书面同意的范围和要求装修物业或者增设附属设施的，甲方有权要求乙方恢复物业原状并赔偿损失；乙方在合理期限后仍未恢复原状的，甲方有权自行或委托第三方予以恢复，全部费用由乙方承担。

14.3 租赁期间，非因本合同约定原因，甲方提前终止本合同，或乙方根据13.2.1提前终止本合同的，甲方应向乙方支付等额于三个月的当期租金作为违约金。

14.4 租赁期间，非因本合同约定原因，乙方提前终止本合同的，或甲方根据13.2.2至13.2.7提前终止本合同的，乙方应向甲方支付等额于三个月的当期租金作为违约金。甲方有权从租赁保证金中直接予以扣除，如有不足，乙方应予补足。

14.5 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之日返还该物业。未经甲方同意逾期返还物业的，每逾期一日，乙方应按日租金的二倍向甲方支付该物业占用期间的使用费，并赔偿甲方因逾期收回物业而遭受的其他损失。本条约定不影响甲方根据本合同第十一条行使有关权利。

## **第十五条法律适用及争议解决**

15.1 本合同依中华人民共和国法律进行解释。

15.2 双方因履行本合同发生的任何纠纷，应首先通过协商解决；协商不成的，应依法向该物业所在地人民法院起诉。

## **第十六条合同的生效**

本合同自双方授权代表签字、加盖公章，并在乙方全额交纳租赁保证金后生效。

## 第十七条保密条款

双方同意，未经对方书面同意，任何一方不得将本合同主要条款（包括但不限于租金条款、支付条款等），以及因履行本合同而获悉的对方的其他商业秘密，向非合同方透露，但双方股东、律师、借贷银行及根据中国法律、法规之规定必须透露的除外，但应确保该等知悉人员遵守本条款项下的保密义务。

## 第十八条其他

18.1 甲方有权将天际大厦物业（包含本合同项下出租给乙方的物业）出售或转让、抵押给一家或多家实体，也可能将本合同项下的全部权利义务转让给一家或多家实体，或者将天际大厦物业（包含本合同项下出租给乙方的物业）委托给第三方经营管理或整体出租给第三方进行统一转租经营，并由买受人或受让人或受托人或其他方继受甲方在本合同项下的全部权利义务，继续将本合同项下该该物业出租或转租给乙方使用。在甲方确保该物业的所有权或者物业的经营主体或出租方主体或租赁关系的性质无论因任何原因而发生任何变动（包括但不限于现有抵押权人实现抵押权）均不会影响乙方基于本合同而享有的承租人权利和利益得前提下，乙方在此同意并承诺放弃优先购买权；且在甲方通知变更出租方主体单位后，乙方将确认甲方新指定的单位为本合同的出租方，且同意根据甲方的要求将本合同的租赁关系变更为新的租赁关系或转租关系同意在相关情形发生后签署所必需的相关确认文件，并对甲方的行为无任何异议。若乙方未遵守和履行相关承诺和保证的，甲方有权提前解除本合同并无需向乙方赔偿任何损失。

18.2 甲方享有排他的随时变更办公大楼名称的权利。

18.3 物业出租方依 18.1 款约定变更甲方指定或授权的第三方时，甲方应向乙方提供该第三方有权代替其与乙方签订租赁合同的证明文件，不能提供的视为甲方违约，如第三方有任何违约行为，视为甲方违约。

18.4 甲、乙双方依据本合同得行使之权利，如未予行使，不得解释为该方放弃该项权利。如果其后发生同一情况，该方仍得行使该项权利。

18.5 本合同构成甲、乙双方间之全部合意，并取代任何以往口头或书面之承诺或协商。

18.6 甲乙双方约定以本合同所列明的地址为双方通知的送达地点，若有变更，以变更后的地址为通知送达地点。通知或其他要求均采用书面形式，通知送至一方的办公地址并经签收，或通过邮局、快递公司送至该方的办公室即视为已经送达。

18.7 本合同连同附件壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

附件：一、该物业的平面图  
二、该处房屋租金明细  
三、使用房屋安全协议书  
四、廉政协议书

(以下无正文)

附件一：

该物业平面图

附件二：该处房屋租金明细表

租赁租期	租期时间	租金金额 (元)	租金到账时间
第一租期			
第二租期			
第三租期			
第四租期			
合同总金额			
履约保证金			

附件三：

## 房屋使用安全协议书

甲方：浙江天际企业有限公司

乙方：

为确保房屋产权人、管理人和使用人的人身安全和财产安全、确保地区治安、消防安全，特签订本协议书。

(一) 乙方在使用该房屋期间：

1、甲方对乙方有安全监督检查的权利，乙方须服从甲方及其相关部门管理，保证房屋的消防安全和治安安全。

2、乙方是该房屋使用的第一责任人，必须承担因使用不当造成的一切防火安全和治安安全责任。

(二) 乙方在使用该房屋期间，应严格遵守杭州市关于出租房安全的相关规定。如因违反消防管理及治安管理的相关法规而被有关部门处罚或不慎发生消防及治安安全事故所导致的一切后果，均由乙方负责承担，甲方有权因此收回该房屋，且不承担责任。

(三) 防火要求，乙方负责对其相关人员进行消防安全等方面知识的的宣传教育培训和防火安全管理工作，具体要求如下：

1、该房屋每个居室内配备口罩、报警哨和手电筒等设施，并按照不少于 1 具的标准配置灭火器，灭火器应当选用 3 公斤以上的磷酸铵盐（ABC）干粉灭火器或相应量的灭火器。

2、禁止储存易燃易爆及有毒有害危险物品，不准燃烧废纸废物。

3、该房屋内电气产品应当符合法律法规和现行相关标准的要求，经法定机构检验或认证合格。

4、用电必须符合安全规定，不得乱拉乱接电线，不得超负荷用电，增加电源、电路设施须经甲方审批同意后（提供书面报告并施工图纸），严格按照相关规范要求改造；禁止使用铜丝或铁丝代替保险丝。

5、装修施工要经甲方同意；施工中如需动用明火（电焊、气焊、喷灯、电炉子等），应办理审批手续，并采取消防措施。

6、防火责任人及相关人员会使用灭火器，并将灭火器使用方法张贴于屋内显著位置。

7、必须严格按照相关要求，结合房屋使用用途来设置排烟设施、自动喷淋系统和火灾自动报警系统。

8、乙方须虚心接受相关部门和甲方的落实综合治理、消防安全、维护治安秩序情况所进行的监督检查，对相关部门及甲方发现的安全问题，要及时组织整改。

（四）乙方在使用房屋时须做到

1、强化房屋日常管理力度，自觉接受相关部门的监督检查。

2、若该房屋为住宅性质，乙方保证每个居室人均使用面积不得少于4平方米，每个居室居住的人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外，具体按《杭州市居住房租出租安全管理若干规定》及相关文件执行）。

3、配备相应的处置突发事件应急设备，做到遇有突发情况能够及时应对，发现问题及时处理并上报甲方管理部门。

4、加强巡视，发现问题及时处理、及时上报，把问题消灭在萌芽状态，严格落实环境卫生要求，严防传染病的发生。

5、不得擅自改变房屋的主体结构、拆除或改装房屋的配套设施。

6、保障房屋安全出口、疏散通道畅通。

（五）乙方不得使用该房屋从事以下活动：

1、使用超负荷大功率电器。

2、从事黄、赌、毒等各类违法违规活动，进行无证无照违章经营活动。

3、从事危险化学品、烟花爆竹等危险品的生产经营，存储存放易燃易爆物品。

4、泄露国家机密，危害国家安全或者损害国家荣誉和利益，散布谣言，扰乱社会秩序，破坏社会稳定，煽动民族仇恨、民族歧视，破坏民族团结，侵害民族风俗、习惯。

5、留宿无证人员或公安部门通缉的人员。

6、乙方应加强电动自行车管理，严格遵循杭州市政府关于电动自行车“两个一律的要求”。

7、乙方应经常性开展安全教育，掌握必要的消费、逃生、避险等安全知识，必要时组织应急演等。

(六) 违约责任

乙方应自觉接受当地公安消防等相关部门和甲方的检查、指导，严格执行消防法和有关规定。甲方依据相关法律法规及本安全协议书以上条款的约定对乙方进行安全监督和检查。甲方在检查中发现乙方违反以上条款约定，或违反消防、治安及其他安全规定的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方应积极落实整改。乙方未按要求进行整改，严重影响甲方正常生产经营及安全管理工作的开展，给甲方资产造成重大安全风险，甲方视为乙方违约，乙方承担相应的违约责任。

租赁使用该房屋期间内，因乙方违反消防法和有关法律法规规定，被行政处罚的或发生火灾和其它人身伤害事故及财产损失的，乙方应负完全民事、行政、刑事责任，因此造成甲方损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

(七) 其他未尽之处，以有关法律、法规、规定为准。

(八) 本责任书与合同一并签字生效。

(九) 乙方在使用房屋期间，须自行看护看管好自己的物品，如有丢失、破坏等，乙方自行承担损失。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约时间：年月日

签约时间：年月日

附件四：

## 廉政协议书

为促进甲乙双方在底商租赁工作中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为发生，根据国家、省、市有关廉政建设的各项规定，结合项目的特点，特订立本廉政协议书如下：

一、自觉遵守廉政建设的各项规定，完成底商租赁工作。

二、不得以任何形式索要和收受回扣等好处费。

三、双方工作人员保持正常业务交往，不得接受礼金、有价证券、支付凭证和贵重物品，不得报销任何应由个人支付的费用。

四、不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，宴请、邀请外出旅游或进入营业性高档娱乐场所。

五、双方人员不得要求或者接受为其住房装修、婚丧嫁娶、家电采购、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、双方人员不得接受赠送或提供使用的通信工具、交通工具、家用电器、高档办公用品等物品。

七、双方人员不得介绍家属或亲友从事有关此工程的任何经济活动。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员进行私下商谈等活动或者达成默契。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议的情况，应当向甲方领导或者甲方监察审计部（88117129）举报。甲方工作人员不得找任何借口对乙方进行报复。

十、甲方发现乙方有违反本协议或者行贿甲方工作人员，甲方将根据具体情节和造成的后果，采取暂停、终止合同或取消今后在本公司的房屋租赁资格。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得要依法予以追缴。

十一、本廉政协议作为《房屋租赁合同》的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

甲方（签章）：

年月日

乙方（签章）：

年 月 日

## 签署

本合同双方本人或分别已正式授权其下述代表于杭州市正式签署本合同,以昭信守。

出租人签章(甲方):

承租人签章(乙方):

法人代表:

法人代表:

委托代理人签章:

委托代理人签章:

年 月 日

年 月 日

