

杭州市实业投资集团有限公司

房产出租合同（样本）

甲方（出租方）：杭州市实业投资集团有限公司
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

甲方同意将坐落于杭州市上城区泛海国际中心1幢30楼（注：不动产权证楼层为28楼2801室部分、2802室、2804室部分、2805室（储藏室））的房屋及地下1个停车位（以下简称该房屋）出租给乙方，房屋建筑面积794.52平方米，地下停车位为A2-001，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

房屋租赁期为3年，自 年 月 日至 年 月 日止。

第三条 年租金

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

第四条 履约保证金

为确保租赁房屋的消防安全，双方应签订“消防、保卫、环保安全责任书”，乙方应按“责任书”的约定支付甲方保证金人民币 元整（¥ 元）。该保证金在乙方未发生违反消防、保卫、环保安全责任书规定的情况下，在租赁合同期满或终止后，扣除乙方应付款项并且办理工商执照地址注销或变更后十个工作日内，甲方退还该保证金（不计利息）。

第五条 付款方式

本合同采用先付款后使用的原则。租金一季度一付，乙方应在 年 月 日前向甲方支付首期3个月的房屋租金计人民币 元，以后在每年的 月 日、 月 日、 月 日前预付下一期3个月的租金（详见支付明细表）

第六条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：水费、电费、通信费、停车费、物管费、因改变房屋用途增加的土地年租金及房屋租赁备案证办证费、涉及社会治安综合治理、“门前三包”、消防安全工作责任等费用。

第七条 房屋用途

乙方保证所租赁的房屋租赁用途为：办公用房（众创、孵化、陪跑性质的经营业态）。乙方保证在该租赁房屋在约定的使用范围内，并按国家规定领取合法证照，依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用，甲方不承担任何费用。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、废气等碍于居民居住的事件发生。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 维修养护责任

该房屋若出现楼顶漏雨由甲方负责维修，乙方应积极配合，维修期间影响乙方正常经营的，由乙方自行克服，甲方不予任何经济补偿。乙方应爱护房屋内各项设施，并负责对租用的门、窗、内墙、水电管线及房屋承担正常的维修保养，保证房屋的完好。因乙方管理使用不善，造成房屋及其相关设施的损失，由乙方承担修复和赔偿责任。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应与甲方签订责任书，执行管理部门规定并服从甲方监督检查。对检查出来的隐患立即进行整改，否则应承担全部责任。

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。

在租赁期届满前或本合同提前终止之日起3日内，乙方必须腾空并做好租赁房屋的清洁卫生后，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；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 因乙方责任终止合同的约定

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. 擅自将承租的房屋整体转租、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；
4. 利用承租房屋进行违法活动或违法经营；

5. 故意损坏承租房屋；
6. 将承租房屋用于设立会所。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，甲、乙中一方确因重大原因需要终止双方租赁关系的，可提前一个月通知对方，经双方协商同意，要求提前终止合同方需支付对方本合同一个月的租金补偿，甲方退还剩余租金，乙方退还租赁房屋。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十一条规定的情形，甲方有权提前终止合同，并提前30天书面通知乙方。如合同期未到期，乙方的经营损失甲方不予补偿。

第十三条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方不得违反本合同的规定。

因乙方拖欠租金的，除应及时如数补交外，每逾期一日，应按逾期未付款项的日息千分之一计缴滞纳金。逾期一个月以上，甲方有权收回房屋，终止本协议，并额外要求乙方赔偿甲方逾期同期租金三倍的违约金。

若乙方未按本协议第十条约定期限或要求办理腾退手续并向甲方交还房屋的，每逾期一日，则乙方应向甲方支付日租金三倍的违约金，直至乙方完成腾退并向甲方交还符合本协议约定和甲方要求的房屋。

第十四条 乙方应以自己的名义合法办公经营，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。

第十五条 双方约定的其他事项：

1、租赁房屋质量、位置、招租面积及水、电容量等以实际为准，租赁房屋的装修部分不以展示现状为准，交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

2、乙方在该租赁物业内开展及经营其业务前，应向政府主管部门取得所有必要的执照、批准或许可证等，自行办理相关的许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。若需成立属地公司经营的，须为其全资子公司。乙方应确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，及在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。并且，乙方在该租赁物业的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

乙方已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况、性质等限制条件，乙方承诺不因此提出索赔。乙方对其租赁用途所需的相关审批、备案、办证等手续以及法律、法规、规章、政策要求均已清楚了解，对相应风险已知悉并自愿承担。若乙方需临时改变房屋（土地）使用性质，相关审批及手续由乙方自行办理，由此产生的费用由乙方承担。对于相关部门是否批准，甲方不作任何保证、不承担任何责任，乙方承诺不因此提出索赔。

3、乙方在装修时投入资金改造形成的设施设备财产所有权属于甲方，乙方在合同期内有使用权，合同期满或乙方退租时，该投入形成的归甲方无偿所有，



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。

4、乙方承租该房产后，不得整体转租，同意分割后进行招商经营，但不得转租再转租。

5、因租赁面积是整层面积的一半，乙方需和楼层中其他租赁户共同遵守物业管理的规定，维护好公共区域的管理工作，保持大厅、安全疏散通道、卫生间、灭火器等的正常使用用通行。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 本合同一式六份，甲方执二份，乙方执一份，其余送有关部门，均具有同等效力。

第十九条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

样 本

(以下无正文)

甲 方：杭州市实业投资集团有限公司

代表人：

联系电话：88375815



乙 方：

代表人：

联系电话：

样 本

2026 年 月 日

附件

租金支付明细表

承租方须按以下日期、金额支付租金给杭州市实业投资集团有限公司并由该公司出具租赁发票。

账号名称：杭州市实业投资集团有限公司

账 号：1202020109903316808

开户银行：工行羊坝头支行

付款期号	付款日期	租金时段	支付金额（元）
1		履约保证金	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
	合计		

本《租金支付明细表》为《房产出租合同》附件