



杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同

甲方（出租人）：杭州市西溪医院

乙方（承租人）：_____

根据国家、省有关法律、法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在杭州市西湖区横埠街2号1幢一楼住院大厅东侧部分房屋出租给乙方使用。该房屋招租面积约41平方米，无单独房屋所有权证，其为浙（2021）杭州市不动产权第0031605号房屋所有权证的一部分。乙方对甲方所要出租的房屋已做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期为3年，自2026年 月 日至2029年 月 日止（如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，租期不顺延。原承租人租赁期满后，其搬离腾房时间延长时，甲方未能在已定起租时间交付租赁房屋的，乙方须无条件同意等待直至交付止，租赁期限以实际交付之日起算）。

三、该房屋的年租金和成交总价：

1、该房屋的年租金（含税）：

金额（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整

小写¥_____元。

2、成交总价：3年年租金之和（租金不递增）（含税）。

金额（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整

小写¥_____元。

四、房屋租金乙方按年支付，先付后用。租金支付方式：

1、首年租金、交易服务费及履约保证金由乙方支付给杭州产权交易所有限责任公司。首年租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。首年租金¥_____元、履约保证金（为第一计租年度租金的20%）¥_____元和交易服务费（即成交年租金之和×4%）¥_____元，三项合计¥_____元，承租人在2026年 月 日前全部付清。

若乙方逾期付款，每日按逾期额的万分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过20天，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订的《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》，乙方已付的交易保证金不予返还。

2、以后年度的租金由乙方直接支付给甲方。乙方应按照合同约定的支付日期内将应支付的年租金以银行转账方式存入甲方指定账户。

户名：杭州市西溪医院

开户行：杭州银行江城支行

账号：76708100314452

租金缴纳时间	租期起止日期	应缴租金（元）

若乙方逾期付款，每日按逾期额的万分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过二个月，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除已签订《杭州市市直属机关事业单位房屋租赁合同》，乙方的履约保证金不予返还。

五、乙方保证所租赁的房屋经营业态为仅限超市。考虑超市经营便民需求，超市营业时间为 7:00-23:00，乙方须保证在甲方要求的时间内同时提供日常生活用品、食品等服务，增减经营范围须甲方讨论决定。

乙方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用。

六、租赁期内，乙方不得转租。如乙方擅自转租的，转租行为无效。甲方有权单方面解除合同收回房屋，履约保证金不予返还。

七、乙方负责租赁房屋的消防和安全工作，不得在房屋内存放易燃、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民事和刑事责任。

八、甲方应保证出租房屋的使用功能（乙方装饰及添置设施除外），负责对房屋及主体结构的维修。其余部分由乙方负责维修并承担维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方遭受损失的，甲方负责赔偿。乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

九、出租房屋内设银行 ATM 加钞间出入门，乙方不得阻碍该门的使用，确保随时畅通。

十、甲方维修房屋及其附着设施，应提前 15 天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

十一、乙方未事先征得甲方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。乙方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行。

十二、在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设、医院二期建设需要拆除、改造乙方租赁的房屋或因政府决定收回该出租房屋，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方互不承担责任、互不赔偿。

因上述原因而终止本合同时，房屋租赁费按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

十三、租赁期内，乙方有下列行为之一的，视乙方违约，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

1. 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

2. 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

3. 乙方擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

4. 拖欠租金累计二个月以上的。

5. 不服从甲方及相关部门管理、不配合甲方接受政府部门检查且不及时进行整改的。

6. 乙方经营的商品，超出规定范围的；

7. 存在消防隐患，经检查指出后拒不整改的。

8. 乙方经营出售过期或变质食品，或经主管部门检查卫生不合格且未整顿、或整顿后仍不合格的，或发生重大食物中毒事件的。

十四、租赁房屋的交付：

出租房屋的移交在甲方和乙方之间进行。乙方按期付清首年房屋租金、交易服务费及履约保证金的，甲方应在起租日（有原承租人的起租日为实际交付日）将出租房屋交付乙方。如乙方逾期付款，甲方有权延期交房。

十五、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按月租金的2倍向甲方支付违约金。

十六、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。若乙方意向继续租赁的，可参加公开招租工作，乙方享有同等条件下优先承租权。若乙方无意向租赁或经公开招租后未获得租赁权，或甲方决定收回该房屋不再出租时，乙方应于租赁到期后5个日历日内将该房屋腾退并归还甲方。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付日租金2倍的违约金。

十七、双方约定的其他事项：

1. 该出租房屋的房屋质量、面积、具体位置及水电状况均以该房屋现场展示为准。

2. 甲方内部员工持职工卡消费，全场食品享9折优惠。

3. 在租赁期内，乙方应合法经营，如乙方违法经营，经甲方查实有客

户投诉 5 次及以上的，甲方有权解除本合同，乙方的履约保证金不予返还。乙方承担违法经营而产生的一切经济 and 法律责任。

4、在租赁期内，乙方应遵循先付后用原则，按合同约定，按时交纳房屋租金，如乙方未按合同约定，按时交纳房屋租金，拖欠 2 次及以上的，甲方有权将其列入不诚信客户，在后期招标中取消其享有的同等条件下优先承租权。

5、除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为首年租金的 20%。该履约保证金不是乙方预付的租金、物业管理费，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的规定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。

在租赁合同期满后及乙方把租赁房屋交还给甲方，且双方就租赁该租赁房屋而产生的一切权利和义务履约完毕并办理书面交接手续后 5 个工作日内，由甲方向乙方退还剩余履约保证金（不计利息）。

本合同无论在任何情况下终止，乙方必须在本合同终止之日起一周内到工商税务部门办理营业执照、税务登记证注销手续，脱离与甲方的一切关系，否则甲方有权没收履约保证金。

6、租赁期内，房屋日常维修、维护等工作由乙方自行负责。租赁期满后，乙方除对自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归甲方所有。

7、水、电、空调、物业管理费根据甲方的管理要求和缴费标准，由乙方自行承担，一季度一付。

8、乙方应做好门前三包，费用自负，同时负责临街的各项社会性工作及承担所发生的费用或物业管理费用等。

9、乙方严格遵守甲方及房屋所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度。

10、特别事项：乙方须承诺自营商品确保进货渠道正规，商品质量可靠，相关证照齐全。做到进货渠道公开，价格公平合理，所有商品必须明码标价，价格不超过联华超市网超（联华鲸选 APP）、物美超市网超（多点 APP）、华润超市网超（华润万家 APP）三家大型超市网超价（促销价除外），如发生消费者价格投诉事件，按“消保法”相关条例承担经济责任，杜绝“三无”产品，如发生食品安全及损害消费者利益的，对甲方造成负面影响的，乙方须承担法律责任及相应的经济赔偿责任，甲方有权对乙方追加处罚和解除合同。

11、配合甲方完成指令性任务，遵守甲方院感防控要求。

十八、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

十九、因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

二十、乙方在竞买报名时提供的资料、签署的文件（包括承诺函等）及杭州企业产权交易中心有限公司提供的《交易须知》、《成交通知书》及本《房屋租赁合同》构成乙方权利义务的确认证据。

二十一、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份。其余壹份送其他有关部门备案。

二十二、本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同签署页

甲方（出租人）（签章）：杭州市西溪医院

地址：

法定代表人：

经办人：

联系电话：

签订日期：

乙方（承租人）（签章）：

地址：

法定代表人：

经办人：

联系电话：

签订日期：