合同编号：2019-杭公交-

**杭州市公共交通集团有限公司**

**第三社会福利院配套公交首末站二、三层房屋（天鹤路322号）**

**房屋租赁合同**

二〇一九年 月

**房屋租赁合同**

甲方（出租人）：杭州市公共交通集团有限公司

乙方（承租人）：

签约地点：杭州

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规及本市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、平等互利原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守执行。

第一条 租赁房屋情况及用途

1、甲方同意将座落在本市 江干 区 第三社会福利院配套公交首末站二、三层（天鹤路322号） 房屋（不动产权证编号为“ 浙（2018）杭州市不动产权第0321856”；）出租给乙方使用。该租赁房屋建筑面积为 1665.6 平方米（以甲方测量为准），该房屋的租金和物业管理服务费按该建筑面积计算，乙方确认不因面积误差而进行任何费用的调整。

2、该处房屋租赁用途： 办公 ，未经甲方事先同意不得用作其他用途，否则视为乙方严重违约。乙方承诺使用承租房屋不得擅自改变土地和房屋用途，不得用于从事产生环境污染或扰民项目；不得从事易燃易爆物品的商业活动；不得用作危化品的储存仓库；不得从事餐饮行业，不得使用、存放液化燃气瓶，不得 有人员居住、生活 。从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目，不得经营有违社会道德的行业。乙方应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。

3、乙方已实地踏勘了该处房屋，对该处土地房屋的规划用途、位置等现状均已作了充分的了解，愿意以现状承租该房屋。

第二条 租赁期限

该处房屋租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

如甲方迟延向乙方交付该租赁房屋，租赁起止日期按实际交付日顺延计算。

第三条 房屋的租金及支付方式

1、计租年度：自 年起，每年的 月 日至次年的 月 日为一个计租年度，累计共 五 个计租年度。

2、租金：即第一计租年度的年租金金额（大写） 元整，小写￥ 元。从第二计租年度起，以上一年度年租金为基数，逐年递增3%，至租赁期满。

3、租金优惠合计为人民币（大写） 元整，小写￥ 元（该租金优惠从首年租金中予以扣除）。

4、该处房屋租金未含物业管理服务费及其他相关费用，乙方应向该房屋物业服务单位支付物业管理费用及其他相关费用。

5、租金支付时间及方式：第一期租赁租金（大写） 元整，小写￥ 元应于本合同签订后【五】个工作日内支付，后续租金每 半 年支付一次，先付后用，支付时间具体详见附件一《房屋租金明细表》。

第四条 物业管理服务费及其他相关费用

1、本合同项下的物业管理服务单位为杭州怡苑物业管理有限公司，相关物业管理内容由乙方直接与物业管理公司签订物业服务协议并按约定交纳相关费用（不含租赁房屋内水、电、空调等能耗费用及公共能耗费等相关费用），物业服务协议乙方承诺于本租赁合同签订后10个工作日内签订，物业服务费起算时间与租赁起止时间一致。如遇租赁期间物业管理服务费收费标准调整的，则按物业服务公司确定的标准交纳。

2、水、电、中央空调、通讯、排污、垃圾清运等各项费用及公共事业项目的费用，乙方应按照当地政府部门公示标准按时足额缴纳，前述费用如由甲方代收代缴的，则乙方应根据甲方书面通知所规定的付款方式、付款时间将该等费用支付给甲方，甲方收到费用后开具相应收款收据给乙方。

3、乙方应按期足额缴纳物业管理费。乙方逾期缴纳物业管理费用的，每逾期一天，则应按不超过逾期费用的千分之二支付滞纳金，并且甲方对乙方逾期缴纳期间因物业服务的瑕疵给乙方造成的损失概不负责。

4、乙方在租赁期内负责所租房屋及附属设施、设备日常维修工作，确保其完好，并承担发生的费用，若由于维修工作不及时造成后果的，则由乙方承担一切责任。若委托物管公司对房屋及其附属设施、设备提供维修服务的，所开支的费用，由乙方承担。

第五条 履约保证金

1、为了保证乙方承租房屋履行本合同约定的义务和责任，乙方应向甲方缴纳履约保证金人民币（大写） 元整，小写￥ 元（成交年租金的25%，四舍五入规整到万位）。履约保证金于本合同签订后【五】个工作日内支付给甲方。乙方逾期未支付履约保证金，则视作乙方严重违约。

2、本合同期满或提前解除的，在乙方付清租金、物业管理服务费、水、电等各种费用且乙方按本合同约定返还租赁房屋、注销以该租赁房屋为营业住址的相应证照，经甲方确认后在【三十】日内一次性无息退还给乙方。

3、若乙方有下列情形的，甲方除可以根据本合同约定提前解除合同及主张其它权利外，还可以从履约保证金中扣除等额于乙方应偿付之款项（包括乙方欠缴的租金、物业管理服务费及其他费用及应赔偿甲方及其他受益人的损失、违约金等），该偿付之款项在收到甲方书面通知之日起五日内从履约保证金中扣除，但甲方应在书面通知中说明扣取的金额和理由：

（1）不按时支付租金；

（2）不按时支付物业管理服务费，以及水、电、空调、通讯、机动车停车费等各项费用及公共事业项目的费用；

（3）不按时缴纳违约金；

（4）造成甲方及其他第三人人身、财产损失未能及时赔偿，甲方先行垫付相关款项的；

（5）乙方在装修改造过程中不听从甲方安排的，未经甲方同意擅自进行装修、改造的，或后续装修中有违规造成甲方损失的。

在整个合同期限内，乙方应保证履约保证金保持足额。甲方有权在乙方违反本合同的情况下，抵扣乙方的履约保证金，以补偿甲方所遭受的一切损失包括但不限于拖欠的租金、物业管理费、其他费用及任何乙方应支付的款项。在此情况发生后，乙方须在接到甲方书面通知之日起五日内将把甲方扣除的履约保证金部分补足，否则，视作乙方严重违约。如果履约保证金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于五日内向甲方支付不足部分的费用。

第六条 装修保证金

乙方应在本合同签订后【五】个工作日内向甲方支付人民币（大写） 元整，小写￥ 元（成交年租金的25%，四舍五入，规整到万位），作为乙方装修租赁房屋的保证金。乙方在装修过程中存在不安全的行为，造成甲方损失的，甲方有权直接从装修保证金中扣除。该装修保证金在乙方装修完毕且经相关部门验收合格，并将相关装修图纸、证照及验收合格审批文件等资料向甲方备案后于【三十】日内由甲方清算退还给乙方（不计息）。

第七条 房屋的交接

乙方同意按甲方邮寄的书面《交房通知书》内约定日期进行房屋交接，交接当日签订《房屋移交确认书》，待签订《房屋移交确认书》当日开始算租赁起租日计算租金。若乙方未按本条约定进行房屋交接的，则租金按本合同第二条约定的租赁起始日开始计算；若乙方逾期接收房屋超过15日，视为乙方严重违约。

第八条 甲方的权利和义务

1、甲方应保证出租房屋的结构和质量安全。如因乙方擅自破坏房屋结构或使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复及予以经济赔偿。乙方在使用过程中，由于管理不当或违规使用而造成房屋损失的，应由乙方负责赔偿。

2、甲方保证出租房屋产权无争议。

3、由于甲方出租行为产生租金收入发生的有关税费，均由甲方承担。

4、租赁期内，甲方有权因对建筑物的保养、环卫、防盗、防灾、救护或其他管理上的或应维修相邻承租户的需要而进入乙方所承租的房屋。

5、本合同签订后，甲方有权对该租赁房屋或者该租赁房屋所在的土地使用权设定抵押，或将该租赁房屋全部或部分转让给第三方。乙方同意放弃对该租赁房屋的优先购买权。

6、甲方有权定期对租赁房屋进行全面检查，对检查发现的不安全隐患，向乙方发出《物业消防安全检查整改通知单》或《物业消防安全检查隐患通知书》等，责令乙方限期整改，如乙方未在限期内整改完毕的，甲方有权对乙方经营场所进行截水、截电，直至乙方整改完毕，或由甲方委托选择第三方单位对其隐患内容进行整改，相关整改费用从乙方履约保证金内直接扣除。

第九条 乙方的权利和义务

1、乙方应按照该处房屋用途的约定，自行办理其在该房屋内营业所须之营业执照等，并依法经营。乙方不得利用或容许他人利用该房屋作任何违法或不道德行为，也不得利用或容许他人利用该房屋做任何不利于甲方或相邻房屋的行为。

2、乙方承租房屋前，已对该处房屋的结构、位置、环境、设施及水、电、排污可供容量等现状进行全面了解，同意甲方不再为该房屋及其设施设备的运营进行任何投入。

3、房屋以现状进行移交，乙方负责租赁房屋及全部设施设备的维修、保养、年检、更新、改造均由乙方负责，与此相关的费用也均由乙方承担。

4、乙方如对房屋室内进行装修、对房屋结构、供水供电、消防系统、排水排污原有管道、线路、监控等进行改变、调整或扩容的，必须事先按规定向有关部门办理申报手续并批准后，向甲方提供详细的书面方案及装修、改造图纸，并征得甲方的书面同意后才能动工，否则甲方有权责令乙方停工，如乙方拒绝停工的，视为乙方严重违约，相关装修及改造、扩容等调整涉及的所有费用均由乙方自行承担。如甲方要求装修图纸经第三方确认的，相关费用由乙方自行承担。装修、改造、扩容所涉及的报批工作均由乙方自行办理。现场的供水、供电在满足甲方自用及消控等设施设备用量后，其剩余量交由乙方支配，具体根据现场现状进行确认，如乙方要对房屋原有供水、供电容量进行扩容的，需自行向房屋所属供水、供电部门办理相关扩容手续，并由供水、供电部门进行安装，相关费用均由乙方自行承担，扩容后引起的用水、用电风险一律由乙方自行承担。房屋移交后，乙方需自行或委托物业公司安装水、电分表（二级计量表）和分层计量表，费用由乙方自行承担。

乙方对租赁房屋进行装修或装潢时应遵守本合同和物业服务公司的公告、通知或其他形式公布的不时制订和/或修改的与装修或装潢有关的规定（包括但不限于《装修施工告知》、《物业管理协议》等）。乙方因装修装潢而与物业服务公司之间产生矛盾，从而造成损失的，甲方不负任何责任。

上述改变调整及房屋装修完工后，应通过消防部门及其他相关部门验收合格，方可投入使用。乙方在房屋装修结束后需提供给甲方一套完整的装修竣工图。

5、乙方擅自改变房屋结构或因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复并承担由此引起的一切经济损失。乙方添加的设施设备及装修由乙方自行负责。

6、在房屋租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作由乙方负责，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。乙方在租赁房屋门前不得堆放商品、杂物等，不得占道经营，不得有影响他人生活和经营的行为。

7、承租方周边的地面如有停车需要，应由乙方负责协调处理与政府部门及周边单位、居民的关系，如因协调不当而引起与周围单位、居民的纠纷，由乙方自行负责，甲方不负任何责任。

8、在租赁期间，乙方应按时支付租金、水费、电费、电话费、网络费、机动车停车费等费用。在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

9、除非获得甲方的事先书面同意，乙方不得将租赁房屋抵押、转租、转让、分租、出借该房屋或其任何权益予任何第三人，否则视为乙方严重违约。

10、乙方收到甲方送达的《物业消防安全检查整改通知单》或《物业消防安全检查隐患通知书》等，应当按照甲方的要求限期整改，并在整改完毕后3个工作日内将整改后现状拍照交至甲方相关部门备案留底。

 11、乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满届前[2]个月，向甲方提出续租书面要求，乙方在同等条件下享有优先续租的权利。若该房屋的出租需进行公开挂牌的，则乙方优先承租权的行使应遵守届时挂牌程序和文件的要求。如乙方未在租赁期满届前[2]个月内提出书面承租要求，则丧失优先承租的权利。

租赁期内，如乙方有本合同第十二条约定的任一违约情形；或乙方收到甲方送达的《物业消防安全检查整改通知单》二次以上（包含二次），或未按甲方要求限期整改完毕一次以上的（包含一次）；或在租赁房屋内的经营行为遭相关部门查处或被媒体曝光一次以上（包括一次）；则乙方丧失优先续租权利。

第十条 合同的解除和终止

1、甲乙双方协商一致可解除合同。

2、发生下列情形之一的，本合同自行终止，双方互不承担责任。

（1）租赁期限届满，本合同即行终止。

（2）该房屋及所属土地因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征收的；

（3）该房屋因遭受毁损、灭失致使本合同无法履行的；

（4）因政府行为等原因，造成该房屋无法按合同约定使用的；

（5）遇有不可抗力发生而使本合同之履行目的无法实现的。

第十一条 甲方的违约责任

甲方如有以下情况之一的, 乙方有权解除合同，造成乙方损失的，甲方应赔偿损失：

（1）甲方无正当理由擅自提前收回房屋的。

第十二条 乙方的违约责任

1、乙方未按照本合同约定按时足额缴纳租金、履约保证金、装修保证金、水电费等各项费用的，每逾期一日，乙方应按欠费总额的千分之一向甲方支付违约金。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同并没收乙方履约保证金，甲方有权对租赁房屋采取截水、截电措施，并直接收回承租物业的使用权；同时甲方给予乙方的免租期（如有）立即取消，乙方应于本合同解除之日按照合同租金标准支付已享受的租金优惠；同时，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金相当于剩余租赁期（即本合同解除日至本合同正常履行情况下租赁期届满之日）的租金和物业管理费总和，乙方应于本合同解除之日支付；甲方还有权向乙方追偿包括但不限于法律服务费用、重新招租费用、收回房屋产生的全部费用等全部损失：

（1）擅自改变房屋规划用途或约定用途，将房屋用作未经相关职能部门批准的经营用途或约定用途，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、水电线路及消防管道设施等，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在甲方书面通知限定时间内仍未纠正修复的；

（3）未经甲方事先书面同意擅自将租赁房屋转租、转让、分租、出借该房屋或其任何权益予任何第三人；

（4）未按约足额支付任一期租金、物业管理服务费、履约保证金、水电费等费用超过一个月，或拖缴累计超过2次以上（包括2次）；

（5）乙方收到甲方送达的《物业消防安全检查整改通知单》累计二次以上（包含二次），或未按甲方要求限期整改完毕一次以上的（包含一次），或在租赁房屋内的经营行为遭相关部门查处或被媒体曝光一次以上（包括一次）；

（6）乙方未按本合同第七条对房屋进行交接的，逾期超过【十五】日未能与甲方办理该房屋验收及交接手续的，或乙方自交接之日起【两】个月未开始使用该房屋并且也没有向甲方出具合理理由的通知；

（7）乙方面临财务危机或将面临清算或破产或营业执照被吊销，或有合理证据表明乙方陷入经营危机，或乙方在该房屋内停业或表示其将停业；

（8）乙方在该房屋内的任何资产遭查封或扣押，或乙方因在该房屋内的行为受到行政处罚的；

（9）乙方以任何方式通知甲方其有意提前终止本合同或拒绝履行其在本合同中的义务或直接退租的；

（10）其他本合同约定视为乙方严重违约情形的。

3、鉴于租金、物业管理服务费、乙方承担的电费、水费等应付款项均为房屋租赁、管理及物业运行之所需，故乙方在逾期未缴纳上述任何项款项时，甲方均有权截电和水等，直到乙方付清全部租金及相关费用为止，由此而可能导致乙方的一切经济损失均由乙方自行承担。

第十三条 租赁房屋的返还及状态

1、租赁期满或本合同提前解除之日，乙方应与甲方结清所有应付的款项，提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照、税务登记证）之注册地址的搬离或注销手续的书面证明文件，并将房屋恢复至交接时原状(自然损耗除外) 于租赁期满或本合同提前解除当日17:00以前交还甲方。甲方对房屋进行验收结束、收到该房屋所有钥匙、门禁卡等且双方签署房屋验收交接单后视为乙方履行了将房屋返还甲方的义务。

2、租赁期满或本合同提前解除的，乙方不得以任何理由要求甲方对装修和设备的残值进行收购或补偿。

3、乙方对该房屋作出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍有权要求乙方在返还该房屋给甲方之前，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，并要求乙方承担一切的费用。

4、若乙方未能按照上述约定向甲方返还租赁房屋的，乙方应按合同终止或解除前日租金标准的二倍向甲方支付房屋占用费，并赔偿甲方因逾期收回房屋而遭受的其他损失，包括但不限于招租费用、法律服务费用、甲方因迟延向新租户交付租赁房屋而需承担的违约金等。

5、乙方逾期腾退房屋超过15日的，乙方同意甲方有权采取下列行为：

（1）甲方视乙方留存于房屋内之任何物品（包括但不限于办公用品和设备）为乙方废弃物，甲方有权进入该房屋并处置废弃物（如有），乙方同意不向甲方索赔，并承担甲方为清除上述物品的劳务费用、搬运费、仓储费和将房屋恢复原状所支付的费用等。

（2）甲方可采取强制手段关闭营业入口（无需通知）、停止供水供电、将乙方可移走物品视为无主物，有权作任意处置。

由此所产生的所有损失，均由乙方自行承担，无权向甲方主张。甲方有权在没收履约保证金的同时，可将前述费用作为乙方的债务向乙方追偿。

6、租赁期满或本合同因任何原因解除的，乙方应在租赁期满或本合同提前解除之当日向甲方提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照、税务登记证）之注册地址的搬离或注销手续的证明文件。否则，甲方有权没收本合同项下的履约保证金，每逾期一日，乙方还应向甲方支付一万元作为违约金。

第十四条 通知与送达

本合同的任何一方发出的通知，应以书面形式通过专人、快递、邮寄（包括挂号信或EMS）或传真送达。通知的送达日期按下列原则确定：以邮寄方式发送的通知，交邮后的第三日即视为送达；以专人送达发出的通知，交送给专人当日即视为送达。

给甲方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：郑芸

地址：杭州市江干区新塘路126号（公交景芳南站楼上）618室

邮编：310000

电话：0571-88891065

传真：

给乙方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

但在该房屋交付日后，甲方有权选择将上述给乙方的书面通知发送至该房屋如下地址：

收件人：

邮编：

电话：

传真：

双方在合同中写明的通讯地址、联系电话和联系人视为本合同项下，合同双方有效的送达地址。如送达约定中任何内容发生变化，需提前三个工作日内以《送达地址变更函》的方式及时通知另一方当事人和浙江省杭州市国立公证处，如果浙江省杭州市国立公证处在发函时没有收到变更通知，皆可按照上述地址发出核查函。如因一方约定联系方式变更后未及时通知另一方，导致另一方发出的通知无法按时送达，或者在收件地址未变更的情况下，书面通知被以任何原因退回的，退回之日视为送达之日，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。该送达方式同样适用于司法机关的法律文书送达。

第十五条 合同争议处理方式

因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，按下列第1种方式解决；

1、提交杭州仲裁委员会仲裁；

2、依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十六条 合同公证

本合同实行公证管理，自签订之日起五个工作日内向浙江省杭州市国立公证处办理公证手续。公证费用由乙方承担（收费标准参照浙江省杭州市国立公证处出具的为准）。

1、甲、乙双方自愿办理对本合同赋予强制执行效力的公证事项。租赁期限内，如乙方出现合同约定的违约情形，甲方有权向浙江省杭州市国立公证处申请出具执行证书，浙江省杭州市国立公证处可依照本合同第十四条乙方确认的送达地址，以发送核查函的方式确认违约事实，若乙方在核查函规定的答复期限内没有提出合理异议，或者乙方无证据证明其提出异议相关事实，则视为乙方对违约事实无疑义。浙江省杭州市国立公证处有权出具《执行证书》，甲方可持该《执行证书》向房屋所在地人民法院申请强制执行。

2、乙方违反有关法律法规规定及本合同的有关规定，且拒不腾退的，甲方有权单方解除合同，收回房屋。乙方在房内的物品，甲方可向浙江省杭州市国立公证处申请办理保全公证，保证双方权益不受损失，在浙江省杭州市国立公证处的现场监督下，甲方可在乙方的屋内对物品进行清点、腾空，清点腾空后的物品存储费用由乙方承担。

第十七条 其他

1、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，与本合同具备同等法律效力。

2、若由于租赁房屋至今尚未办理相关权证，乙方在进行经营活动前，应自行办理并取得政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等，费用由乙方承担。甲方对乙方办理政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等不作任何保证、不承担任何责任。

3、乙方承租房屋后，出租房屋内的所有附属设备、设施的维护、更换和安全责任以及相应产生的费用均由乙方承担和缴纳。乙方拒不履行的，物业服务公司可代为维修，费用由乙方承担。由于乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方或物业服务公司或第三人人身或财产损失、损害，乙方须承担全部责任。

4、在租赁期内，本合同租赁房屋如因地块规划调整被列入房屋征收范围或者改造、拆迁及搬迁行为导致本合同无法继续履行的，甲乙双方无条件终止本合同。甲方无需承担任何违约责任，同时无需对乙方作出任何补偿。且乙方必须在收到甲方书面通知之日起两个月内腾空完毕，租金以腾空当天按实结算，多退少补。

5、装修消防、规划审批手续由乙方自行办理。

6、本次租赁房屋规划用途为 公交配套公建 。

乙方明确知悉并接受房屋的规划用途及限制条件，乙方开展经营活动所需的证照、许可、备案等手续均由乙方自行负责办理，甲方不承担任何责任，乙方承诺不因此提出索赔。

7、该租赁项目的（■消控设施/■其余附属设施、设备）在移交房屋时不能正常使用，该设施设备的维修、保养义务由乙方承担。如移交时电梯处于报停状态，与此相关的特种设施设备的启用、检测及领取相关合格证等事项全部由乙方办理，与此相关的启用、检测、维修、保养等费用也均由乙方承担，并且乙方承诺在租赁期到期交还房屋时，保证租赁项目所有设施设备能正常使用，否则视为乙方严重违约。

8、本次租赁项目若租赁范围内涉及消监控或相关公共设施设备区域的，乙方承诺不对消监控及公共设施设备区域内的硬件及系统进行变动或移位，一切功能及设施设备保持原样，并负责对该区域做好安全管理工作，且不因此调整房屋租金。

9、房屋移交后，乙方应在一个月内将租赁房屋与公交日常生产、营运区域进行分隔，具体分隔工作由乙方负责实施，所有分隔措施产生的费用均由乙方承担。实施前乙方应将分隔方案报甲方书面批准，甲方的审批并不能免除或减轻乙方应承担的责任。未经甲方书面批准乙方擅自分隔或乙方未及时分隔的，甲方均有权要求乙方限期整改，乙方拒绝整改或未按甲方要求整改到位的，均视为乙方严重违约。由于乙方未采取分隔措施或乙方采取的分隔措施不当、管理疏漏等各种原因而造成任何人身或财产损害的，由乙方承担全部责任，如甲方在前述情形中实际承担了责任的，乙方同意无条件赔偿甲方的一切损失，包括但不限于相关的赔偿费用、诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费等所有费用。

10、附件一《经营场所消防安全管理责任书》与本合同具有同等法律效力。

11、本合同一式陆份，经甲、乙双方法定代表人或委托人签名并加盖公司公章后生效。甲方执叁份，乙方执贰份，浙江杭州市国立公证处执壹份，均具有同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人 法定代表人或委托代理人

（签名）： （签名）：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

附件一：房屋租金明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租赁租期 | 租期时间 | 租金金额 | 租金支付时间 |
| 第一租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 合同签订后五个工作日内 |
| 第二租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第三租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第四租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第五租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第六租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第七租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第八租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第九租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 第十租期 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 年 月 日前 |
| 履约保证金 | 年 月 日至 年 月 日 |  | 合同签订后五个工作日内 |
| 装修保证金 | / |  | 合同签订后五个工作日内 |

●乙方应缴纳上述租金、履约保证金至甲方的下列人民币开户账户：

户名：杭州市公共交通集团有限公司

纳税人识别码：913301001430348491

银行账号：1202022309004402690

开户银行：工行艮山支行

●乙方应缴纳上述装修保证金至下列人民币开户账户：

户名：杭州公交置业开发有限公司

纳税人识别码：91330100MA27XDMK6N

银行账号：1202020409900194769

开户银行：工行杭州西湖支行

**附件一：**

**经营场所消防安全管理责任书**

甲方：杭州市公共交通集团有限公司

乙方：

为了贯彻执行“预防为主、防消结合”的消防工作方针，落实“谁主管、谁负责”的消防工作原则，实现“消除隐患、控制火灾、确保安全”的工作目标，甲、乙双方经协商签订本消防管理责任书。

一、在经营期间，需保证经营场所的消防安全。杜绝火警火灾等消防安全隐患事故的发生。

二、认真贯彻执行，国家、省、市有关消防法规。

三、按国家相关消防标准（更高要求的公司标准）配备相应足够数量的消防器材设施（包括消防栓、喷淋、灭火器、应急灯等），并定期检查、保养、维修，确保完好有效。服从治安消防部门和甲方的管理,甲方在进行消防安全检查时,如发现乙方未按消防要求配备灭火器材的,甲方有权将乙方的行为视为违约,扣除乙方履约保证金100元/次,并要求乙方整改。

四、按国家相关消防标准（更高要求的公司标准）安装、粘贴消防安全标志、标识，确保完好、清晰。

五、保持安全出口、疏散通道畅通。

六、禁止违规私拉乱接电线、超负荷使用大功率电器，定期检查电线线路，防止火灾发生，每天营业结束后，应关闭电源总开关。

七、禁止有人员居住、生活（除经过政府职能部门审批取得相关经营执照的酒店、公寓等）。

八、禁止进行法律所禁止的任何违法活动。

九、禁止使用燃气罐，餐饮类商铺火源必须使用安全、可靠的管道天然气；禁止存放易燃、易爆、剧毒等危险物品，如燃气罐、汽油、煤油等。

十、乙方应取得当地工商行政管理部门颁发的工商营业执照，不得超范围违规经营。

十一、乙方如对房屋室内进行装修，对房屋结构、供水供电、消防系统、排水排污原有管道、线路、监控等进行改变调整，必须事先按规定向有关部门办理申报手续并批准后，向甲方提供详细的书面方案及装修图纸，并征得甲方的书面同意后才能动工。房屋室内装修需经过消防部门备案、验收或经第三方有消防检测资质单位出具的合格检测报告。

十二、因火灾事故引起的建筑物和设备损失，由乙方无条件承担，并赔偿甲方及第三方的全部损失。

十三、甲方负责所租房屋的消防监督工作，乙方应主动配合，服从治安消防部门和甲方的管理。

十四、乙方为消防安全管理工作第一责任人，对消防安全负主要责任。

十五、本协议一式陆份，双方各叁份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

 签订日期： 年 月 日