# 房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租人）： 杭州城市土地资产经营管理有限公司

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规及杭州市的有关规定，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**

1、甲方同意将座落在杭州市【 】共计【 】间房屋，面积共计【 】平方米（以下简称“该处房屋”或“该房屋”或“出租房屋”或“租赁物业”），出租给乙方使用。该处房屋开发建设手续齐全，产权系杭州城市土地资产经营管理有限公司所有。

2、该处房屋的规划用途为【 】 ，乙方不得经营当地消防、卫生、环保等职能部门限制的业态，应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。

3、乙方已实地查看了该处房屋，对该处房屋的用途，土地使用权的取得方式、该处房屋位置等现状均已作了充分的了解，愿意以现状承租该房屋**。**乙方承租该处房屋用于【 】 。

**第二条 租赁期限**

该处房屋租赁期限为【 】年，租赁期自【 】年【 】月【 】日至【 】年【】月【 】日止。

**第三条 房屋的租金**

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，第一个计租年度为【 】年【】月【】日至【 】年【】月【】日，依此类推，第【 】个计租年度为【 】年【】月【】日至【 】年【】月【】日。

2、租金价格：即出租房屋的第一计租年度租金金额（大写）【】，小写¥【】元。合计合同总租金金额（大写）【 】，小写¥【 】元。（所有年度租金详见附件一）

3、装修期免租时间：该商铺给予【 】 个月的免租金装修期，总租期期限不变。免租期限为【 】年【】月【】日至【 】 年【】月【】日。

乙方明确知悉并同意，尽管根据本合同约定，甲方给予乙方免租期，但若该等免租期被税务部门认定须进行纳税调整，进而要求甲方就该等免租期按税务部门认可的计税基础进行纳税的，该等税金应由乙方承担，并由乙方直接将相应金额的款项支付给甲方；甲方先行支付该等税费的，乙方应于甲方提供纳税凭证后直接支付给甲方。

4、该处房屋的年租金每年递增3%，自第【 】至第【 】个计租年度起，在上一个计租年度年租金基础上，每年递增一次，每次递增【 】；所有年度租金金额详见附件一“该处房屋租金明细表”。

5、房屋租金未含物业管理费、能耗费、水电费、卫生清运费、通讯费等相关费用（包括但不仅限于），乙方应按相关单位要求自行支付上述费用。

**第四条 租金的支付方式**

1、租金的支付时间及方式：租金按一个计租年度为【 】期支付，各期租金（除首期租金外）支付时间为上一期租金到期前一个月支付（若以汇款形式支付租金，核定支付时间以到帐日期为准）。首期租金应在本协议签订后 个工作日内支付。

2、甲方银行账户信息：

账户名：杭州城市土地资产经营管理有限公司

账号：3301040160002597618

开户行：杭州银行丁桥支行

**第五条 履约保证金及安全责任保证金**

1、乙方应在合同签订次日起五个工作日内交纳履约保证金（含安全责任保证金）【 】元（以下简称“保证金”），其中安全责任保证金为【 】元。保证金在本合同签订时一次性付清。租期满后未发现本合同约定的违约现象及安全责任事故，且乙方把以该房屋注册的工商营业执照等办理完成迁出或注销手续，并经甲方验收合格，且无任何安全方面的违约情形，乙方退还保证金凭据原件后甲方于一个月内将履约保证金（含安全责任保证金）不计息全额退还乙方。

2、乙方在承租该处房屋期间，若发生有下列任一情形的，甲方除可以根据本合同规定提前终止或解除合同及主张其它权利外，还可以从保证金中直接扣取等额于乙方应偿付之款项（包括但不限于乙方欠缴的租金、物业服务费、能耗费、水电费、卫生清运费、通讯费、消防器材等费用，以及应赔偿给甲方及其他受益人的赔偿金、补偿金、违约金等），但甲方应在扣取前通知乙方并说明扣取的金额和理由：

（1）不按时支付租金的；

（2）不按时支付物业服务费，以及水、电、空调、通讯等各项费用及公共事业项目费用的；

（3）不按时缴纳违约金的；

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

（5）乙方违反本协议其他条款，未按时偿付相关费用的；

（6）乙方在经营过程中，违反生产安全相关规定，甲方两次发整改通知书，乙方仍未整改或整改不彻底的，由甲方出面强制整改所产生的费用。

3、履约保证金扣减后，甲方所持有的履约保证金不足本协议约定的，乙方应当在3日内补足；未及时补足的，按欠付租金承担违约责任。

**第六条 房屋的交接**

甲乙双方原则上在合同签订之日起 7 个工作日内对房屋进行验收交接。如果甲方因故延迟向乙方交接该房屋，租赁起止日期按实际交付日顺延计算。若因乙方原因导致未按本条约定进行房屋交接的，租赁起始日仍按本合同第二条约定的租赁起始日计算。

**第七条 乙方的责任**

1、乙方应按照该处房屋租赁合同约定用途的使用该房屋，自行办理相关信息登记、报送，领取相关证照。不得使用该房屋从事产生环境污染和扰民项目。不得将该房屋用作易燃易爆物品及危化品的储存仓库，并遵守国家和杭州市有关居住房屋出租安全管理及物业管理的规定。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、乙方承租该处房屋前，已对该处房屋的结构、位置、环境、设施及水电可供容量等现状进行全面了解。

3、乙方承租该处房屋后，甲方不再为其改变条件进行投入。乙方承租后，如果要改变房屋设施中的电气消防系统、消防、监控等设施设备的，包括对该等设施设备进行更新、改造的，必须提供政府相关职能部门审核意见资料，并向甲方提交装修审批申请，得到甲方的书面同意后，方可进行装修。乙方对目前能否运营状况已充分了解，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。

4、乙方在租赁期内，该处房屋及全部设备设施的维护、修理、保养、更新、改造均由乙方实施，与此相关的费用也均由乙方承担。

5、乙方如需在室内加装客货梯的，需提供相关单位资质证明、审批文件，报备至甲方通过后，乙方须请有资质和特种作业经验人员施工，如发生安全事故，乙方自负全责。

6、乙方如对房屋室内进行装修、对供水供电、消防系统、排水排污原有管道、线路等进行改变调整的，应向甲方提出详细的书面方案，并征得甲方的书面同意后才能动工。乙方必须请有资质和有特种作业经验人员施工，如发生安全事故，乙方自负全责。

7、乙方对租赁物业进行装修或装潢时应遵守本合同及所在小区物业服务公司发布的《装修施工告知》及《物业管理协议》）以及其它由物业服务公司公告、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。

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并将审批同意的书面意见批复报备甲方后，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。

8、乙方保证在该房屋内使用的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。否则，因此产生的一切责任及后果均由乙方自行承担，因此给甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

9、若房屋为住宅性质的，乙方需在该房屋每个居室内自行配备口罩、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。否则，因此产生的一切责任及后果均由乙方自行承担，因此给甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

10、乙方擅自改变房屋结构或在租用时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。

11、在房屋租赁期间，乙方应按时自行支付水费、电费、物业费等费用，并由乙方自行承担延期付款的违约责任。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。

12、乙方不得将房屋抵押、转租、转让、转借他人或调换使用，否则甲方有权立即终止合同并收回房屋且没收履约保证金，由此造成的损失均由乙方自负。

13、本合同签订后，甲方有权对该物业或者该物业所在的整体物业、土地使用权设定抵押，或将该物业全部或部分出售或转让给其他第三方。双方一致确认，甲方实际将该房屋全部或部分出售或转让给第三方，或抵押权人拟实际实现抵押权的，除各方当事人另行约定外，乙方同意于收到甲方书面通知后即放弃本合同项下的承租权，甲方同意按抵押权实现或转让发生当月月度租金标准计算的两个月租金支付违约金作为乙方放弃承租权及其他所有损失的补偿。

14、合同期满后该房屋重新招租，乙方在租赁期间合法经营，无违约行为的，在同等条件下则乙方享有优先租赁权，但合同期满后【30】日内甲乙双方仍未签订该房屋的租赁合同的，视为乙方放弃优先租赁权。租赁期内，乙方有本合同约定的任一违约情形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，则丧失优先租赁权利。

**第八条 甲方责任**

1、甲方应保证出租房屋的结构质量安全。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，协助办理房屋租赁备案手续。

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，甲方有权定期查看房屋设施及安全问题。

5、租赁期间，甲方如需出售或转让该房屋，应提前二个月通知乙方。

**第九条 合同解除**

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、或需要移交相关政府职能部门的；

（3）该房屋因遭受毁损、灭失致使本合同无法履行的；

（4）因政府审批等原因，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。

**第十条 乙方的违约责任**

1、乙方逾期缴纳租金、物业管理费、能耗费、水电费等费用的，逾期7日内（不含7日）全额支付的，免滞纳金；逾期超过7日（包括7日），乙方每逾期一日，应另行支付应付未付款项每日千分之一的滞纳金。

本合同项下的“当年日租金”是指当年（计租年度）年租金除以365日。

2、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同并没收乙方全部履约保证金，并收回该房屋，由此造成的损失，由乙方自行承担；如造成甲方损失的，乙方还应赔偿其全部损失。

（1）擅自改变房屋规划用途，将房屋用作未经相关职能部门批准的经营用途或利用该房屋进行违法违章及犯罪活动的；

（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）乙方擅自将房屋转租、转包、转借他人或调换使用的；

（4）在租赁期内未根据本合同约定支付租金、物业管理费、能耗费、水电费等费用，拖欠累计超过一个月或拖欠累计超过3次的；

(5)乙方违反《租赁物业安全使用协议书》约定内容，且经甲方书面通知两次以上仍未纠正的；

（6）乙方租用期间造成安全事故的；

（7）乙方有其他违约行为，经甲方两次要求整改，乙方仍不整改或整改不彻底的；

（8）发生同一类型的有责投诉两次以上的；

（9）乙方在经营过程中发生食品、药品及与经营产品有关食、用安全问题的。

3、租赁期限内，乙方非因本合同自行终止约定的原因无故提前终止合同的，甲方有权结算乙方实际发生的费用，并要求乙方按照当年租期三个月的租金标准向甲方支付违约金。

**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）因所租房屋部分或全部毁损、灭失, 致使不能实现合同目的，但因不可抗力、意外事件或其他非甲方原因引起的毁损、灭失，乙方无权要求甲方赔偿;

（2）甲方超过本合同约定的房屋验收交接日30日的。

**第十二条 租赁物业的返还及状态**

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后10日内，将租赁物业以甲方认可的装修状态交还给甲方，由此发生的费用由乙方承担。

2、租赁期满或本合同因乙方原因提前终止或解除的，已形成添附及未形成添附的装饰装修物均无偿归甲方所有，但甲方也有权要求乙方恢复原状并承担相关费用。本合同因甲方原因提前终止或解除的，甲方应向乙方赔偿租赁物业内乙方投入的已形成附合的装修、装饰设施的残值；未形成附合的装饰装修物，乙方有权拆除利用。

3、租赁期满或本合同提前终止时，乙方与甲方共同验收租赁物业及其附属设施。如有损坏（自然磨损除外）乙方须负责赔偿。

4、租赁期满或本合同提前终止时，乙方应向甲方归还租赁物业的所有钥匙和门禁卡等。

5、若本合同终止或因乙方的原因导致提前终止，乙方未能按照本合同规定向甲方返还租赁物业的，视为乙方无权占用租赁物业，乙方应按终止前日租金二倍的标准，根据实际占用天数结算向甲方支付占用费，并赔偿甲方因逾期收回物业而遭受的其他损失，包括但不限于甲方因迟延向新租户交付租赁物业而需承担的违约金等，且甲、乙双方同意，乙方无权占用租赁物业超过15日的，甲方有权进入租赁物业并对租赁物业内的物品做如下处理，并且甲方有权将租赁物业重新租予其它租户：

（1）租赁物业内乙方遗留的不可移动的添附物或移动后价值受损的添附物，无偿归甲方所有，甲方可自行进行处置。

（2）对于租赁物业内乙方遗留的其它物品及货品，甲方可自行或请第三方将该等物品及货品搬离租赁物业并按照合理的方式予以储存，由此产生的一切费用，包括但不限于搬运费及仓储费等，均由乙方承担，甲方在保留其于本合同项下没收保证金的权利的同时，可将前述费用作为乙方的债务向乙方追偿。如乙方逾期搬离物品及货品超过一个月的，或自该等物品及货品被搬离后一个月，乙方未向甲方提出提取的要求或未能向甲方支付前述费用，视为乙方放弃该等物品或货品的所有权，甲方有权自行处置该等物品及货品。甲方在处置过程中产生的一切费用支出或损失，应由乙方承担。

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7日内变更工商注册地址，将乙方或乙方为法定代表人、负责人或实际控制人的经营实体营业执照上的住所（工商注册地址）从租赁物业中迁出；否则，甲方有权没收本合同项下的保证金。

**第十三条 通知与送达**

1、本合同的任何一方发出的通知，应以中文的书面文字为准，通知日期以通知发出日为准，收件地址为本合同所列明的地址，或者本合同项下乙方承租的房屋地址，收件地址若有变更，变更方应以书面形式通知对方。对方收到通知后，以变更后的地址为通知送达地点。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，视为已送达，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。

2、依照本合同向任一方发出的任何通知，可以通过以下方式送达：

（1）以信函（挂号或快递）方式通知；

（2）以发送给被通知人的传真或邮件方式通知；

（3）专人送达。

以挂号或快递发送的通知，签收时间为收讫；未签收的，寄出后第七个日历天视为收讫。以传真或邮件方式发送的通知，传真机或邮件系统确认交付时，视为为对方收讫。以专人送达方式发出的通知，向接收人实际交付时，视为该通知发出并生效。

**第十四条 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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

**第十五条 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、涉及到有关部门办理与经营相关的工商、税务登记相关的各种审批、手续等，由乙方自行办理，费用由乙方承担。如果需要甲方提供应由甲方提供的相关资料和证明的，甲方应及时提供。

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、如因不可抗力的原因导致所租房屋及其设备毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

5、装修消防、规划审批手续由乙方自行办理。

6、本合同一式捌份，甲方执肆份、乙方执贰份、杭州产权交易所、杭州企业产权交易中心有限公司各执一份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公司公章后生效。

附件一：该处房屋租金明细表

附件二：租赁物业安全使用协议书

附件三：装修管理协议

附件四：廉政协议书

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：江干区临丁路699号 地址：

电话：88116668 联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

附件一：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 |  |  |  |
| 第五租期 |  |  |  |
| 合同总金额 |  |  |  |
| 履约保证金 |  |  |  |

乙方开票信息：

附件二：

**租赁物业安全使用协议书**

甲方： 杭州城市土地资产经营管理有限公司

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。

1. 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屋安全的相关规定。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进行改造；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备设施。

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上述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上述条款约定，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，违约责任按照租赁合同约定条款执行。

在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）本协议书与租赁合同一并签字生效。

（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，乙方自行承担相关损失。

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：临丁路699号 地址：

电话：88116668 联系电话：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

附件三

# 装修管理协议

甲方：杭州城市土地资产经营管理有限公司

乙方：

为了规范管理用房的室内装饰装修（以下简称装修）活动及管理行为，根据国家《物业管理条例》、建设部《房屋室内装饰装修管理办法》等相关[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)，对 北城铭苑蕙兰雅路15、17、19、21号商铺装修管理服务事宜，达成本协议：

一、乙方应遵守杭州市装饰装修管理相关规定，装修前相应的装修申报，并到甲方办理装修手续。

二、装修申报流程：

（一）装修前乙方需向甲方申请装修备案。

（二）乙方需向甲方提供以下资料：

1、乙方公司相关证件的复印件；

2、房屋的装修设计图纸；

3、如需涉及拆改墙体的，需相关部门审核备案，提供备案表。

（三）交纳装修保证金： 50000 元 。

（四）甲方对装修方案及设计图纸审核符合要求后乙方开始装修。

三、装修施工时间规定：

1、装修施工期间每天的施工时间以相关文件管理要求为准。

2、乙方必须严格按照规定时间施工，晚上18：00后不得进行凿、敲、钻、割等产生噪音的工作，以免影响他人休息及安全造成投诉。

四、装修施工技术要求：

（一）严禁私自对房屋的承重墙、梁、柱、楼板等承重结构，进行拆改、钻切。

（二）禁止扩大承重墙上原有的门窗尺寸及拆除连接的砖墙或混凝土墙体。

（三）禁止在非承重外墙上开门、窗。

（四）卫生间有防水技术要求的，施工不得破坏原防水层。

（五）禁止随意改变房屋原有的设计用途或室内消防设施。

（六）房屋装修变动不得影响毗连房屋的正常使用和邻里生活。

如违反以上规定，甲方有权责令责任方限期整改，并由责任方承担全部责任。

五、房屋装修质量的验收与装修保证金的退还：

（一）乙方装修施工完毕后应提前三天通知甲方验收，甲方根据施工图纸进行验收，对验收不合格的项目限期整改，再行复验，直至合格。

（二）装饰装修工程完工验收合格后，乙方应持验收合格的《装饰装修验收记录表》及保证金收据前往甲方，办理装饰装修保证金的退还手续。

（三）在装修过程中，如乙方提供资料不齐全或在装修过程中违反第四条规定，并未按照甲方要求整改的，乙方和甲方协商，扣除相应的装修保证金。如有装修保证金不足以抵扣违约金或损失赔偿时，乙方须另行交付不足部分。

六、违约责任：

（一）装修过程中发现违反第四条规定由责任方承担全部责任，情节严重者取消其在本公司其他资产招租资格或报行政主管部门处理。

（二）在装修过程中，如发现破坏房屋承重结构及共用部位设施设备、场地等，发生的一切后果由责任方承担全部责任，情节严重者报行政主管部门处理。

1. 其他：
2. 乙方承担因本次装修影响办证的风险，相关协调工作由乙方负责；

2、 装修投诉事由乙方自行处理。

1. 装修期间做好围挡及安全工作。
2. 如乙方未按要求履责的，甲方有权没收租赁合同中的履约保证金15万。

七、对本协议中未尽事宜，甲、乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议都具有同等法律效力，甲方保留最终解释权。

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

代 表： 代 表：

日 期： 日 期：

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（北城铭苑蕙兰雅路15、17、19、21号商铺）》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）： 乙方（签章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日