商业、办公用房租赁合同

（合同编号：城 2020 租*号）**

甲方：杭州市居住区发展中心有限公司

乙方：***

丙方：杭州城投房产经营有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，就乙方向甲方租赁杭州市西湖区嘉绿景苑西园 1 幢二层房屋（莲花街 262 号 2 层）用于乙方开设办公之事宜，在自愿、平等、互利的基础上达成协商。丙方作为甲方的委托管理方，按照本协议的约定开展有关管理工作。为明确各方的权利义务，特订立本合同如下，以资共同遵守。

第一条　声明和保证

甲方声明和保证，对本合同项下的租赁物业享有完全的权利，有权将租赁场地出租给乙方在约定的期限内使用，并有能力履行约定的义务。有权授权丙方按照合同约定的范围协同进行履约管理。

乙方按以下第***条声明和保证。

（1） 乙方系根据中华人民共和国法律合法注册成立的独立法人或其他组织，具有完全的法律资格在租赁场地及约定期限内依法开展经营活动，并有能力履行约定的义务。

（2） 乙方系具有完全民事行为能力，具备完全的法律资格在租赁场地及约定期限内依法开展经营活动，并有能力履行约定的义务。

第二条　租赁标的

甲方同意将位于杭州市西湖区嘉绿景苑西园 1 幢二层房屋）（莲花街 262 号 2 层）的☑建筑面积\☐使用面积为 535.89 平方米的（☑商业用房\☐办公用房\☐仓储用房）出租给乙方。双方同意不因本合同约定面积与实测面积存在差异为由对租金、物业管理费进行调整。

乙方在承租前已对租赁物业进行了详尽的前期了解，包括但不限于对房屋质量、成新、设备配置、水电容量、后期改造可能等进行调查。并对《交易须知》中有关风险提示项均进行了充分的知晓和预判。乙方同意按现状承租，且使用该租赁物业应当符合规划许可的用途，经营期间不得改变办公之用途，同时符

合当地政府的有关规定。乙方在签订本合同前已经充分了解租赁物业现状、用途及相关政策要求，乙方应当自行取得政府的各项许可，甲方对于乙方获取经营许可不承担任何责任。

若租赁物业尚未办理产权证的，甲方仅对有权出租和经规划、竣工的合法建筑负责。但甲乙双方一直确认，后续履约过程中，甲方和/或丙方在有关房屋权属资料等提供的协助义务上，仅限于《交易须知》中列明的内容。乙方确认已知晓，并承诺已充分预判有关影响，包括未办理产权证在行政许可或行政备案程序中可能产生的不便在内，有关影响均作为经营风险由乙方承担。

第三条　租赁期限、免租期、交接

1、租赁期限：自 2020 年***月***日起至***年***月***日，计 5 年（含免租期）。

2、免租期：在乙方按约正常履行本合同的前提下，乙方享有 0 天的免租期，免租期内的租金可按照合同第四条约定折抵免除。在免租期内产生的水、电、物业管理费等各项费用自始由乙方自行承担。

3、交付时间：如本合同第二条注明，乙方确认对租赁物业现状充分了解、按现状承租。（具体交付时间适用以下第**条）：（1）租赁物业为空置物业租赁，甲乙双方确认，本合同生效当日即为房屋交付之日。双方不再另行办理交付手续。（2）乙方属出租物业原承租人/经营人，双方确认以乙方原租赁合同赁期到期后第一日（即***年***月***日）为房屋交付之日。（3）甲方已在《交易须知》中明确注明，租赁物业为带租状态，将在原租户腾退后进行交付。乙方同意已知晓并对原租赁合同到期后可能存在的腾退周期或腾退困难有充分预判。租赁物业如无法在本条约定的起租日前完成腾退的，不构成甲方的任何违约，起租日据实相应顺延。乙方应在甲方此后另行通知的交付日前往进行现状交付，乙方未能按期前往交接的，将以甲方通知的时间作为交付完成时间。

乙方指派***（身份证号*********）代表乙方向甲方领取房屋钥匙，交付标准为现状。但乙方代表是否按期领取房屋钥匙，不影响前款约定的交付日认定。丙方亦可作为甲方的授权方按本条约定，直接与乙方办理交接手续，而无需再行向乙方出具相关说明或文件。以下涉及交付、交接事务的，不需另行表述亦同等适用。

第四条 租金标准及支付方式

1、计算标准：按合同面积计算，自租赁物业交付之日起开始起计算。

2、租金标准：

租赁期限		租金标准（人民币）	
1	***年***月***日至***年***月***日	***元·㎡·日	***元·年
2	***年***月***日至***年***月***日	***元·㎡·日	***元·年
3			

备注：年租金=日租金×365 天

3、租金按照先付后用的原则执行，乙方应提前 15 日支付下一期租金。首期租金支付时间为租赁物业交付前。合同约定有免租期的，免租期内的相应租金在最后一期租金支付时折抵免除，即第 0 期应付租金金额为扣减免租期内相应租金后的金额。

租金支付时间节点明细

支付时间	支付租金周期	支付金额（元）
年月**日	**年**月**日至**年**月**日	***
年月**日	**年**月**日至**年**月**日	***

4、该租金仅为乙方承租该租赁物业的场地建筑使用费，不含物业管理费、水电费、停车费等一切其他费用。

5、支付方式：乙方应按期通过银行转账的方式将租金支付至甲方指定账户，具体按以下第***种方式。

（1）甲方收取租金后 10 个工作日内向乙方开具正式的租赁发票。未按上述指定账户的支付将不被认可。

（2）甲方在当期租金支付日前 5 个工作日先行向乙方开具正式的租赁发票，乙方在收到正式发票后 5 个工作日内向甲方指定账户支付与开票金额相应的租金。据此条操作的，则在乙方未完成付款前，甲方开具的发票不作为已收款依据。

甲方账户信息如下：

开户行：　中国建设银行吴山支行

开户名：　杭州市居住区发展中心有限公司

账　号：　3300 1616 2350 5300 5987

乙方开票信息如下（单位填写）：

公司名称：*****

地址\电话：*****

开户行及账号：*****

纳税人识别号：　*****

如乙方未能按期足额支付租金的，丙方有权基于甲方的授权、以甲方或自己的名义向乙方进行催收、函告，其催告效力视同甲方的主张行为，而无需另行出具书面授权或说明。以下涉及费用催收事务的，不需另行表述亦同等适用。

第五条　履约保证金（安全责任保证金）

1、为确保租赁物业及其附属设施安全完好，租赁期内相关费用的如期结算，以及租赁期内乙方严格遵守房屋安全责任，乙方同意于本合同签署之日（即签署本租赁合同的同时）支付履约保证金（安全责任保证金），计人民币***元 。保证金应以银行转账的形式支付。为便于甲方与丙方的协同履约管理工作的开展，三方同意保证金直接支付至丙方指定的如下账户：

开户行：　杭州银行望江支行

开户名：　杭州城投房产经营有限公司

账　号：　3301 0401 6000 6406 410

丙方收取保证金后 10 个工作日内向乙方开具收款收据。未按上述指定账户的支付将不被认可。

2、因乙方违反本合同的约定而产生的欠付款项、违约金、损害赔偿金及其他相关费用，丙方可按照甲方的授权直接在保证金中扣除。

3、在租赁期内，如乙方以存在安全隐患的方式使用所承租的租赁物业，违反第九条及《租赁房产安全生产管理协议》约定的安全义务的，丙方有权依据委托授权要求乙方及时整改，但丙方的管理、通知工作，不得作为乙方是否知晓整改要求、是否及时履行整改要求的责任减轻或免除。乙方应自行自律的按照合同约定和法律法规规定为标准，独立承担安全责任。

如乙方经三次督促仍未进行整改或整改不到位的，丙方可按照甲方授权每项扣除保证金的 20%，或者选择代为整改并将发生的费用从保证金中直接扣回。如乙方在租赁期内发生安全事故的(包括人、物损失)，则全额扣除保证金。

4、发生前述任一原因的保证金扣款的，乙方应在扣款后 5 个工作日内补足保证金，否则每日按应补缴金额的 5%支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方按本协议相关约定办理退租手续；变更或注销承租房屋的工商登记；付清所有应付费用。甲方在乙方履行完上述义务后 7 个工作日内指令丙方将保证金扣除应乙方应付款项后（如有）无息退还乙方。

第六条　其他费用

1、物业管理费（☑有　□无）：自合同签署次日起，由乙方自行向租赁物业所在物业管理公司（若有）签署物业管理协议并缴纳物业管理费，物业管理费标准按物业管理公司相关规定执行。物业管理内容仅涵盖《杭州市物业管理条例》规定的各项服务内容。租赁物业内部包括保洁、秩序维护、垃圾清运、消防设施及内部电梯维保、维修、安全责任等内在的各项工作由乙方自行负责并承担费用。

租赁期限内，若物业管理公司按规定程序对物业管理费的收费标准进行调整，则乙方需按调整后的收

费标准缴纳，乙方对此无异议。

2、水电费：乙方在租赁期限内，可自行安装水表和电表（分户水表、分户电表），并根据该独立之表支付水费、电费。若原有分户水表和分户电表的，乙方应当在交付时与甲方就水电表的数量及读数进行确认。乙方应依照相关物业、相关机构和单位的付款通知单规定的时间和方式支付水电费等。

3、如有其它应乙方的经营行为而产生的费用，同样由乙方自行承担。

4、乙方逾期支付或未支付其他费用的且经甲方催缴后 3 个工作日内仍未缴纳的，视为逾期支付或未支付房租，甲方有权以乙方逾期支付房租为由依据本合同约定要求乙方承担相应违约责任。

第七条　房屋装修管理

1、乙方如需对租赁物业进行装修的，需在正式进场装修前 5 个工作日内，向丙方提交书面装修申请和相关图纸的方案进行备案。但乙方装修方案涉及改动原房屋结构的、涉及建筑外立面设店招的、涉及改动原设施设备的，需经丙方书面同意后方可执行。在完成装修方案备案或审批同意后，乙方方可进场装修。原则上丙方在收到乙方完整资料提报后 2 个工作日内完成备案；若涉及需书面审批同意的内容的，原则上丙方在收到乙方资料提报后 5 个工作日内完成回复意见。

2、乙方对租赁物业的装修不得妨碍消防设备的使用或遮蔽有关的设施；不得擅自加大租赁物业的供电容量，并应维护并保证电气装置使用安全；不得随意改动室内公用设备：包括消防喷淋系统、监控系统等；不得擅自损坏或破坏房屋外立面；乙方装修产生之废料、垃圾，应及时清理装袋、妥善堆放并及时运走，以免影响周边环境。装修垃圾清运费由乙方自行负责交纳。

3、乙方保证其委托装修单位应具有相应资质等级证书，且装修方案取得政府有关部门的批准或备案（包括装修消防审批手续）并承担由此产生的一切费用和责任。乙方装修完成后未经消防部门验收不得投入使用，审批通过文件提供丙方/物业管理公司备案。

4、丙方依据甲方授权对乙方装修方案的接受备案或同意、对装修施工的监督均不视为甲方/丙方对装修方案或装修行为需要承担任何责任，也不构成任何意义上的对乙方责任的减轻或免除。乙方应当独立承担全部的法律责任，包括但不限于自身的投入及费用，可能对建筑物、甲方或第三方造成的损害等。

5、甲方/丙方有权但没有义务对乙方的装修进行监督，如甲方/丙方发现乙方存在违反前述装修管理要求行为的，乙方应按照甲方/丙方要求及时整改。

6、为担保乙方严格遵循前述装修管理要求，乙方应在本合同签订后 2 日内缴纳装修保证金 10 万元（同履约保证金的缴纳途径）。装修保证金在经甲方/丙方确认乙方严格遵守本条有关管理要求且乙方已开业经营（乙方出具书面开业确认文件，注明业态和营业主体资格）后，在 10 个工作日内予以无息退还。

7、如发生乙方未按报送之装修方案擅自实施装修，或方案实施过程中任意变更、发生损害房屋等违

反前述管理要求情形的，丙方有权依甲方授权每次扣除 20%的装修保证金，并要求乙方纠正其行为，除非乙方就此另行取得甲方/丙方同意。若发生乙方未经同意擅自改动消防设施、设备，且拒不整改的，全额罚没装修保证金。丙方亦有权可视情况委托第三方对乙方行为进行纠正，有关费用从乙方装修保证金直接予以扣除，不足部分乙方在接到通知后 5 日内另行支付，乙方确认不持异议。

8、如乙方于本合同履行期间需重新装修或改变装修，仍应遵循本条的有关约定，提前 30 日报送方案和缴纳装修保证金。保证金金额同本条第 6 款约定，在装修按方案施工完毕、开业经营之后无息退还。且乙方重新装修或改变装修可能导致的物业使用、经营暂停、投入增加等各项影响和费用均由乙方自行承担，乙方无权以此为由主张任何形式的二次装修期、租期延展、装修残值补偿、费用补助等。

第八条　房屋修缮责任

1、在租赁期限内，乙方应爱护并合理使用该租赁物业及其附属设施。

2、在租赁期内，租赁区域内各项设施、设备、房屋等的日常维护和维修工作均由乙方负责。

3、如因不可抗力或市政规划原因，导致租赁物业损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

4、除第三方鉴定机构认定的房屋主体结构质量问题外，其他房屋或装修损坏，乙方负有修复或赔偿义务。甲方不承担任何责任。乙方应自负费用做好其修缮范围内的日常维护和检修工作。乙方不得以其修缮范围内的设备或房屋质量问题影响经营或使用为由，主张租金延付或任何形式的赔偿。

5、如租赁物业出现需维修的情况，乙方均应及时做出应急处理，并及时通知甲方/丙方。由修缮义务方负责进行修缮，但由于乙方未及时做出应急处理造成损失扩大部分，或怠于通知而导致房屋损坏的，维修费用均由乙方承担。

6、因第三方原因导致房屋、设施、设备损坏的，由第三方负责维修。如因此造成甲方或者乙方损失的，由甲方或者乙方向责任方或者负有义务一方追偿。

7、在租赁期限内，房屋出现在本合同约定甲方修缮范围的维修内容的，甲方在接到乙方书面通知后 5 个工作日内组织维修。但不影响房屋起租日和免租期的起算，乙方应按照约定的期限正常支付租金，否则构成违约。但因甲方维修影响乙方正常使用房屋的，乙方可向甲方另行提出损失赔偿的要求。

8、甲方在进行房屋修缮时，在通知乙方的情况下，甲方有权指派工作人员进入该租赁房屋进行检查、维修工作，乙方应积极配合。紧急情况下，甲方有权随时关闭设施、设备，为抢修设施设备，甲方可不经通知进入该租赁房屋进行维修。维修实施中甲方授权丙方进行实施的，乙方同等按此予以协助配合，而无需丙方再行出具通知或说明。

第九条　房屋安全责任

1、乙方不得在租赁物业生产、储存、经营易燃易爆和有害有毒危险品，不得出现违规使用电气、燃气设备或擅自改变租赁物业安全结构、设备等重大安全隐患行为。一经发现拒不整改的，视为根本违约，甲方有权单方解除本合同并追索乙方违约、赔偿责任。

2、乙方应遵守消防安全管理规定，建立租赁物业的消防安全网络管理体系，落实物业消防安全制度，确立消防安全责任人和管理人，明确安全管理职责，定期开展消防教育宣传培训。乙方有义务每年与甲方签订当年的《安全责任书》，并按相关要求落实安全经营主体责任。

3、乙方应按消防管理规定配备有效的消防设备，确保消防疏散通道畅通无阻挡，各类消防灭火设备设施检查记录完整。

4、就双方对安全责任约定，甲方有权监督但不负有义务，乙方自始独立承担租赁房屋的全部安全责任。如租赁房屋在使用期间发生安全事故，乙方应立即采取有效措施，降低损失、消除影响，并独立承担全部的救治修缮费用。如因此给甲方造成不利影响或损失的，由乙方承担全部赔偿责任。且甲方有权单方解除本合同并向追索乙方。丙方依据甲方授权，对于乙方《安全责任书》约定的执行情况协助开展监督工作，但该行为同样不得视为甲方或丙方对于乙方安全责任的分担或减轻。

第十条　甲方/丙方的义务

1、甲方声明对合同项下的租赁物业享有完全的权利。甲方有权将租赁场地出租给乙方在约定的期限内使用，并有能力履行约定的义务。

2、甲方应按本合同的约定如期向乙方交付房屋。对乙方的经营活动是否合法进行监督时需尊重乙方的经营权利，不得以监督为名干涉乙方的正常经营活动。

3、甲方同意乙方在租赁物业内进行装修装潢、添置相关设备，但上述行为不得影响房屋结构安全，且需要符合消防、环保、治安、卫生等相关政府部门的要求。

4、在租赁期限内，乙方自行办理开业所需的相关审批手续及承担相关费用，甲方应给予配合支持。

5、在租赁期间,甲方有权将房屋出售给第三方,乙方放弃对租赁房屋的优先购买权，如房屋出售给第三方，乙方同意将本合同的权利义务由第三方继承。甲方有权将房屋予以抵押，如抵押需要乙方配合的，乙方应当无条件予以配合。乙方同意抵押权人直接行使抵押权。

6、丙方在甲方的授权范围内开展履约管理工作，对于乙方义务的履行情况和有关履约事务的执行按照合同约定代表甲方予以监督和实施。但丙方的履约管理不减轻或改变乙方的合同义务。

第十一条　乙方的义务

1、乙方应按合同约定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。在租赁期限内逾期交付水、电、

煤气、物业管理等费用的，由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方自行承担。

2、逾期支付租金等费用的（包括租金、物业管理费），每逾期一天，应支付当期应付总额的 0.5%作为违约金。

3、乙方有权根据经营的需要，对甲方交付的房屋进行必要的装修、装潢及设备添置，其工程设计、施工和工程费用由乙方承担。乙方的装修方案应于装修前告知甲方并取得装修主管部门的装修审批许可证。乙方的装修行为不得对房屋结构产生任何影响，否则甲方有权拒绝。

4、乙方在承租房屋前，已对该处房屋的设施配置及水电可供容量等现状是否适用于后期运营的业态进行了充分判断并在租赁前充分考虑了改造投入的成本及改造可能等因素。充分了解甲方不会再为该房屋及其设施设备的运营进行任何形式的投入。

如乙方为满足使用需求，需对租赁房屋进行水、电表增容的，由乙方自行负责实施，如需甲方配合的，应书面提出配合申请。相关改造费用等成本投入和改造周期影响等均由乙方自行承担，与甲方无涉。因改造可能产生对租赁房屋损坏的，乙方应负责修复。且乙方不可撤销的确认，相应改造成果在租期自然终止或无论因何种原因提前解除的，均应正常移交给甲方，不得进行任何拆改。如因甲方责任违约解除的，增容发生的直接费用（仅限建设支出，不含增容期内可能产生的经营影响等其他任何费用或损失）可按照第十三条中关于装修损失的有关约定执行。其他情况下均系无偿移交，甲方不因此向乙方支付任何费用。

5、乙方的设计、装修装潢必须保证房屋及相关设施的完好与安全。如装修设计须申请报批，有关费用亦由乙方承担。租赁期满后，已构成附合的不得拆除，若乙方擅自拆除，则须对房屋恢复原状，赔偿损失。

6、甲方交接给乙方的房屋已通过消防验收 ，乙方以房屋现状承租并负责租赁期内的日常消防维护，须根据消防规范自行配备可移动的灭火设备和消防设施。若乙方承租后因经营或装修所需更改原有屋内消防设施的，不得影响相邻第三方的正常使用，并保证甲方不会因此遭受损失。在甲方以房屋现状交付后，乙方不得以租赁房屋的消防设施无法满足其使用为由解除合同或延迟或拒交租金、物业管理费等费用。

7、在租赁期间，乙方应自行协调与第三方的关系（包括物业公司），如在履行本合同过程中第三方侵犯乙方权益，由乙方自行向第三方主张；若乙方侵犯任何第三方权益的，乙方自行承担相关的损害赔偿等侵权责任，并保证甲方免受损失。

8、租赁期内，如甲方因维修相邻房屋的需要，需经由、进入或部分占用乙方租赁房屋的，乙方承诺予以配合，否则将承担延误维修造成的损失扩大部分。

9、租赁期满前或因乙方原因造成合同非正常终止时，乙方须在租赁期满前或合同终止前完成退租手续，将房屋恢复原样，并保证不影响房屋的完好及正常使用。若由甲方恢复原样的，恢复费用在乙方所缴纳的履约保证金中扣除。

如有留置的任何物品，在未取得甲方谅解的情况下，均视为乙方自动放弃，任由甲方处置，乙方绝无

异议。逾期交还房屋，则每逾期一天应向甲方支付原每日费用 2 倍（包括日租金、物业管理费）的房屋占有使用费。

10、因乙方原因造成合同非正常提前终止或乙方在合同期间存在违约行为的，包括但不限于拖欠租金、违规经营、出现安全事故等的，则双方约定的免租期条款自动失效，免租期的费用（包括租金、物业管理费）乙方仍应当按照合同约定支付给甲方。

11、未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方不得将房产用于其它用途。且乙方保证其在房屋内的一切活动符合法律、法规的规定，并遵守政府部门相关管理规定，并自行办理有关必要的许可与证照。如因乙方或乙方员工的行为造成政府相关部门的处罚、第三方投诉等均由乙方自行承担全部责任。且乙方应及时、有效、妥善处理，如由此给甲方造成经济或名誉等损失的，除由乙方赔偿外，甲方还有权选择单方解除合同，没收履约保证金，收回房屋。

且乙方确认，作为租赁期间的使用人和管理人，前述可能导致处罚或投诉的行为，无论是否直接由乙方或乙方人员作出，只要发生在乙方租赁期间、在乙方的承租范围之内，均将视同乙方违约予以处理。

12、乙方不得非法使用场地或在场地内存放危险物品影响公共安全。

13、在紧急情况下或重大突发事件时，甲方或其委托的物业公司的工作人员有权随时进入乙方租赁区域无须事先通知乙方，乙方需无条件配合。

14、乙方不得将各种杂物、废弃物、货物等物品倒入水池或放置、占用、堵塞消防通道、安全出口走道、楼梯间等公共部位和区域。乙方不得挪用、毁坏消防器材及设备，不得将消防水用挪作他用。

15、乙方必须无条件遵守甲方、物业公司各项规范，并签订相关管理守则。(包括但不限于安全责任书、安全协议、装修管理规定等)，否则甲方有权委托物业对乙方采取停水停电处理。

16、乙方应承担房屋租赁期间的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，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。

第十二条　变更和解除本合同的条件

1、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方可变更或解除本合同：

1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，甲方提前收回房屋或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；

2）因不可抗力致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

3）在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准动迁，或司法，行政机关依法限制其房地产权利，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2、变更或解除本合同的，要求变更或解除合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同，

使一方遭受损失的，除本合同第十二条第一款第 2，3 项可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

3、在租赁期内发生下列情形，但不影响房屋使用的，承租方不得解除合同：

1）租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

2）租赁房屋权属有争议的；

3）租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

第十三条　违约责任

1、在租赁期限内，如甲、乙任何一方因客观原因需提前终止本合同的，应至少提前 3 个月书面他通知对方，经双方协商一致后予以终止。

2、乙方的违约责任：乙方有下列情况之一的，甲方有权以书面方式要求乙方予以纠正，乙方未在 10 日内予以纠正的，甲方有权提前三天通知乙方停水、停电，由此造成的损失由乙方自行承担。甲方也有权单方面立即解除合同，并可以收回该房屋另行出租，保证金不予退还。乙方在收到甲方书面解除合同通知之日起 5 个工作日内向甲方支付完其所有所欠费用后在 3 个工作日内自行迁出该房屋内所有物品，否则该房屋内所有物品视为乙方放弃。屋内装修装潢视作乙方自动放弃。乙方应支付相当于 3 个月租金等费用（包括租金、物业管理费）之总和的赔偿金，赔偿金不足以抵付甲方损失的，乙方应予以赔偿。因乙方违约的，乙方应当赔偿甲方包括诉讼费、律师费等在内的费用：

1）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋的；

2）利用该房屋进行违法活动的；

3）逾期支付房租等费用或者不足额支付房租等费用超过 30 日的；

4）未经甲方书面同意转租或者以承包、联营、合作等方式转租的；

5）乙方提前退租的；

6）未经甲方书面同意，更改广告招牌、主要经营内容的；

7）未经甲方书面同意，擅自变更房屋用途的；

8）收到甲方《整改单》后，在规定时间内拒不整改的；

9）违反《租赁房产安全生产管理协议》，经甲方提醒仍不改正的。

3、甲方的违约责任：因甲方原因无法定或约定之理由提前终止合同的，应向乙方支付 3 个月租金等费用（包括租金、物业管理费）之总和作为违约金，违约金不足抵付对方经济损失的，还应负责赔偿。其中对乙方已构成附合的装修，双方根据使用年限进行折旧核算。

4、租赁期届满或合同解除后，乙方须于 7 日内自行搬迁屋内所有物品并交还房屋，每逾期一日，按原每日费用的 2 倍（包括日租金、物业管理费）支付房屋占有使用费；逾期未搬出物品的，甲方收取使用

费的同时有权处置滞留物品。

租赁期届满或合同解除后，乙方须于 7 日内自行将相关公司登记地址予以迁移。逾期未迁移的，即使乙方已经实际不再使用房屋，但仍视为乙方继续占用该房屋。每逾期一日，按原每日费用的 2 倍（包括日租金、物业管理费）支付房屋占有使用费。

第十四条　特别条款：

1、本合同约定之租赁期限届满，若甲方仍对租赁房屋进行出租的，则甲方有权重新根据需要进行业态定位及确定公开招租规则。乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日的三个月前向甲方书面提出，在经得甲方同意后，向甲方缴纳竞租意向金（金额由双方另行协商确定，但最低不少于年租金的 5%，最高不超过年租金的 10%），甲方按规定重新进行公开招租后，乙方中标的，双方续订租赁合同。乙方未能中标的，甲方在与新承租人签订完毕租赁合同后 5 日内无息退还续租意向金。且乙方理解并确认，以上程序不构成任何对乙方优先承租权的损害，承诺服从上述招投标安排。

按照规定进行公开招租时，乙方若在原租赁期内无拖欠租金的、无安全隐患未整改的、未发生安全事故的，按前述提前申请的基础上，乙方在同等条件下享有优先承租权。

2、基于租赁房屋系国有资产的特性，乙方同意自始放弃承租人优先购买权。即如在租赁期内租赁房屋遇有出售安排的，无论购买条件和有关情形如何，乙方均放弃主张优先购买权。该等处分系乙方充分知晓后的真实意思表示，不可撤销，且承诺不会实施阻挠出售等不当行为。如届时发生乙方违反本条约定及承诺行为的，将视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同。

3、如本合同履行期间，确因经营需要乙方需新注册公司，并由新注册后的公司作为租赁物业承租人的，需向甲方提出书面申请，甲方审核同意后办理合同主体变更手续。但乙方承诺在本合同履行期内，仅申请一次主体变更，且新公司必须为乙方全资或控股公司（如招租公告中对承租人注册资本有要求的，则新公司也应满足该等要求），同时乙方承诺对变更后的承租人承担连带保证责任。

第十五条　送达

1、双方一致确认以下为有效送达途径，任何按照以下途径送达的通知均将视为收讫：

甲方指定地址：杭州市之江路 907 号杭州城投房产经营有限公司　　邮政编码：310000

乙方指定地址：*　　**　　邮政编码：******

乙方联系人信息：******　　乙方指定联系电话：**********

乙方指定的电子送达渠道（微信/邮箱/QQ）：***

2、乙方确认，除上述联系信息外，该租赁房屋地址也作为乙方的有效送达地址，甲方可选择将通知

等书面文件直接寄送此处。

3、任何变更上述联系信息的，应在变更后 7 日内书面通知对方。否则，对方按照原信息发出的通知仍将视为有效送达，由此可能的不利后果将该方自行承担。

4、给乙方的通知或者其他文件甲方/丙方有权根据自身需求选择便利的方式进行送达。但乙方的有关文件应当通过特快专递等形式书面送达，甲方指定丙方作为甲方的收件联络人。且乙方确认，在本合同签订当日应由乙方上述指定微信关注“城投房产智慧平台”公众服务号，有关安全检查等函件甲方/丙方有权直接通过公众服务号推送，系统推送完毕即视为送达乙方。

第十六条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，可依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十七条 本合同一式***份，其中甲方执***份，乙方执***份，与《租赁房产安全生产管理协议》为配套文件，在两份均签字盖章且收到首期租金和履约保证金后方可生效。《交易须知》作为本合同相关附件与本合同具有同等约束力。

（以下无正文）

（签署页）

甲 方：杭州市居住区发展中心有限公司（盖章）

地址：杭州市上城区之江路 916 号

乙 方 ：***

地址：***

电话：***

代表人/代理人：***

签名盖章：***

丙方：杭州城投房产经营有限公司（盖章）

地址：杭州市上城区之江路 907 号

电话：400-826-7368

签约日期：_____年_____月_____日

附件一　总平面图（含租赁范围）

1、 红色框内为租赁范围。

附件二　设施设备清单

附件三　本次租赁提供的资料清单

附件四　装修需提交资料清单

需要材料	□房屋装修方案、图纸* □装修施工单位施工合同、资质证书* □物业备案材料* □辖区城管部门批准文件 （建筑外立面设店招、房屋外部改造时必须提供） □房屋监察大队备案、许可材料 （改造原房屋结构、投资额30万元以上或建筑面积在300平方米上时必须提供） □消防备案、审批、验收材料 （公众聚集场所、特种行业、改造消防设施设备、投资额30万元以上或建筑面积在300平方米上时必须提供） □其他材料_____