

合同编号：SzI20200501

杭州萧山国营商业有限公司
房屋租赁合同

合
同
文
本

杭州萧山国营商业有限公司制

杭州萧山国营商业有限公司房屋租赁合同

签订地点：萧山区市心南路 40 号

签订时间： 年 月 日

出租方：杭州萧山国营商业有限公司 （以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，为明确双方之间的权利义务，甲乙双方本着诚实守信，互惠互利的原则，经协商一致，就房屋租赁事宜，订立本合同。

第一条 租赁物位置和面积

1、甲方将位于萧山区 ， 建筑面积约 平方米，出租给乙方使用。乙方在签订本合同前已实地察看租赁房屋，了解并认可房屋结构、周边环境及承租目的相关的全部现状。房屋所有权证号为：

第二条 租赁期限和用途

1、租赁期限：租赁期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。乙方同意甲方在该租赁房屋期满前壹个月对租赁权进行公开竞拍。

2、乙方如需续租，必须报名参加该房屋的公开竞拍，如乙方未报名参加拍租或竞拍未成交的，在租赁合同到期之日将房屋腾空交付甲方，并办理相关房屋租赁终止手续。如逾期交房，按原合同租金的三倍支付甲方房屋占有使用费，如造成甲方经济损失的，乙方还应承担赔偿责任，包括甲方赔偿给新承租人的各项损失（含违约金）。

3、租赁期间，乙方不得以任何形式直接或间接地将房屋全部或部分转租、分租、转让或出借给第三人，不得改变经营范围。如有违反，甲方有权解除合同，收回该出租的房屋，造成甲方和第三方经济损失的，由乙方承担赔偿责任。

4、租赁期间如遇政府建设、城市规划、房屋安全需整体改造等多种原因引起的搬迁、拆除或其他政策变动，导致乙方无法继续租赁房屋的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应无条件终止本合同，将租赁房屋腾空交付甲方，租金按实际使用时间结算。拆迁补偿按当地政府拆迁补偿标准条例中有项目规定的赔偿标准赔付，若拆迁补偿标准条例中无明确的各种项目，则未在赔偿范围；乙方无权

享受房屋所有的装修赔偿款等。

5、租赁房屋用途为_____。乙方如改变用途和经营范围，须事先经甲方书面同意，并按规定报政府有关部门批准后，方可经营。如有违反，甲方有权终止合同，一切后果均由乙方自负。

第三条 租金和交付方式

1、房屋租金：第一年房屋年租金为人民币_____元（大写：_____），第二年租金为_____元（大写：_____），第三年租金为_____元（大写：_____）。

2、租金支付方式：实行先付后用，年房屋租金一次性付清，第一年租金在签订本合同时付清，以后于每年_____月_____日前支付下一年度租金。

3、房屋履约保证金；在本合同签订之日，乙方应向甲方缴纳房屋履约保证金_____元（大写：_____），合同期满乙方将房屋腾空归还，结清水电等费用，并完成营业执照等相关证件的变更或注销手续且无其他争议后，甲方凭房屋履约保证金收据一次性无息返还乙方。

第四条 装修和房屋维修

1、乙方可根据经营需要，对承租房屋进行装修，乙方装修应提供装修图纸经甲方书面同意后方可进行施工；施工时不得破坏房屋结构，例如拆除或改变墙体、门窗及房屋朝向，房屋内水、电布局及消防设施，房屋外广告牌设立等。否则，发生的一切损失和责任均由乙方承担。

2、乙方在装饰装修过程中所引起的民事责任，由乙方自行处理，所发生的一切人身、财产安全，均由乙方负担，与甲方无关。装修所产生的垃圾必须做到及时清理，不得影响周围其他经营户正常经营活动。

3、乙方装修所使用的材料，应符合国家有关的技术标准和消防安全规定，做到规范装修（包括水电安装）。装修设计图及施工方案须经政府有关部门批准的，按规定程序办理。

4、租赁房屋内的水电安装由乙方自负，乙方安装的电器线路应具备短路保护、过负荷保护和漏电保护装置。电线电缆应穿过封闭式金属线槽或硬质阻燃塑料管（PVC管）保护。因乙方装修或使用不当，造成财产损失或人身伤亡，责任由乙方自负，甲方不承担任何经济 and 法律责任。

5、乙方应合理使用并维护承租房屋及相关设施设备，因乙方管理不当或不合理使用，发生损坏或故障的，乙方应负责维修或赔偿，如乙方拒不维修或承担

赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

6、租赁合同期满或本合同依法解除后，乙方应无条件撤离并恢复原状或向甲方交纳恢复工程所需费用，租赁房屋内原有设施应完好无损归还甲方，否则应照市场价赔偿。租赁房屋的装修、修缮增设他物（除乙方购置的可拆除的动产除外）全部归甲方所有，且甲方不作形式的补偿。

腾退时，如有对建筑结构、设施设备及公共部位或第三者造成损害的，乙方应承担修复和赔偿责任。

7、租赁房屋的维修；租赁期内，乙方在房屋使用过程中发现设施设备和房屋质量存在安全隐患需要维修的，应书面通知甲方，甲方应对涉及房屋安全及设施设备负责修缮，乙方应予积极配合，但因乙方原因造成的损坏除外。

第五条 水、电费用的承担和支付

1、租赁期内，水、电费及使用该租赁房屋而发生的一切相关费用由乙方自行承担。租赁房屋交接时水表底数为 度，电表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至租赁期满乙方将房屋腾空归还甲方时止。

2、租赁期内电价为每度 元，水价为每度 元，如水电部门对价格有调整的，本合同约定的水电价格也相应调整。水、电费用每月结算，乙方必须在每月 日前结清当月水电费用。

3、租赁期间乙方如需增加水、电容量，应事先征得甲方同意，其增加部份费用由乙方承担，本合同提前终止或期满后，产权归甲方所有，甲方不支付相应费用。

4、房屋的日常维修：租赁期间由于乙方原因导致租赁房屋的质量或房屋的设施设备损毁，包括门窗、水电及乙方自行装修和安装的相关设施等，维修责任及费用由乙方负责。

第六条 消防安全

1、乙方在租赁期间应严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关法律法规，做好消防安全工作，对员工和经营单位进行消防宣传教育。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行政府有关部门规定并承担全部责任。

2、根据不同的经营场地需要，乙方对承租的房屋应按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保消防设施和

器材完好有效。保障疏散通道，安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散标志。

3、租赁期间乙方不得损坏或者擅自挪用、拆除、停用消防器材等安全设施，不得埋压、圈占消火栓，不得占用防火间距，不得堵塞消防通道。

4、乙方在承租房屋内严禁经营和存储易燃易爆物品，严禁燃放烟花爆竹；应注意经营安全，自行采取防火，防盗等安全措施，加强用电安全，不得乱拖乱接电线，不准在营业场所内违规使用电器和动用明火。对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。

5、租赁房屋内的消防安全工作由乙方全面负责和管理。对甲方或政府有关部门的消防检查，乙方应给予积极配合，对存在的安全隐患乙方应及时进行整改和落实。

第七条 租赁的其他事项

1、乙方经营应依法办理相关营业执照、税务登记证、消防验收合格证等必备政府批件，政府有特殊规定的，按规定要求执行，做到合法经营，如有违反，责任自负。同时经营期间的一切债权债务均自行负责，与甲方无涉。

2、租赁期间，乙方应对自有设备、物品等财物做好保险、防盗和维护工作，甲方对于前述设备、财物不负有任何的安全保障义务。

3、乙方如在租赁物建筑物的本体或周围设立广告牌，需经甲方书面同意，并按政府规定完成相关的报批手续，报甲方备案。

4、乙方将承租的房屋用于工商登记注册的，必须在租赁届满（包括解除、终止）后十日内无条件办理注销登记或地址变更手续。逾期办理视为违约，乙方每逾期一日按当年日租金的三倍向甲方支付违约金，

5、本合同中载明的地址，为双方履行有关通知义务的通信地址，任何一方在本合同履行期间发生地址变更，应在五日内书面通知对方，否则，按原通信地址发生的通知视为送达，由此产生的风险由未告知一方承担。

6、一方向另一方发出的与本合同有关的通知应采用书面方式，可以专人送达或特快专递（EMS）的方式送达。本合同约定的联系地址也是争议解决时人民法院的法律文书送达地址。

第八条 合同的解除

1、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方已交租金、物业管理

费、履约保证金等费用不予返还，乙方应当自甲方解除合同通知送达之日起5个工作日内按当年月租金的三倍数额向甲支付违约金，并将房屋腾空归还甲方，逾期未腾空的，甲方有权对滞留物品、设备按无主物作任意处理，且不作任何赔偿，同时由此产生的一切后果均由乙方承担。

(1) 未经甲方同意，擅自将租赁房屋全部或部分转租、分租、转让、出借给第三人或调换使用的；

(2) 从事违法活动，被政府有关部门依法查处的；

(3) 不服从甲方的正常管理，不按时交纳租金、水、电和物管等相关费用的；

(4) 对消防安全存在的隐患未及时整改，在三次（含三次）以上的；

(5) 擅自拆改承租房屋结构、改变承租房屋用途或故意损坏承租房屋和设施设备的。

(6) 乙方装修或改造未经甲方书面同意且拒不拆除的。

(7) 其他：

2、乙方因特殊情况需要提前解除本合同的，必须提前2个月书面通知甲方，经甲方书面同意且履行完毕以下手续，方可提前终止本合同：

(1) 将租赁房屋腾空归还甲方和办理工商注销登记或地址变更手续；

(2) 交清承租期的租金及其它因本合同产生的费用；

(3) 向甲方支付相等于月租金3倍的款项作为补偿。

3、租赁期限届满，乙方应当停止一切经营活动，自租赁期满当日将房屋腾空归还甲方，如乙方逾期腾空房屋的，甲方有权收回该出租房屋，并将该房屋内滞留物品、设备按无主物作任意处理，且不作任何赔偿，乙方无条件同意此条款。

第九条 违约责任

1、乙方未按规定时间缴纳租金、水电费，物业管理费等费用的，应向甲方支付所欠金额日万分之十的违约金。租赁期满后，乙方未按本合同规定要求将房屋腾空归还甲方，超过期限的时间按本合同当年房屋租金的3倍结算。

2、若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应足额弥补赔偿甲方由此造成的损失包括但不限于利息、修复费、评估费、鉴定费及律师费等在内的一切费用。

3、因不可抗力的原因，导致甲方房屋及公共设施毁损和造成乙方经济损失的，双方互不承担责任。

第十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，也可由相关部门调解。协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交杭州市仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向萧山区人民法院起诉。

第十一条 其他

1、甲、乙双方签署的《出租房屋安全责任书》、乙方提供的有效营业执照复印件或身份证复印件，作为本合同的附件。

2、合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式三份，甲方二份，乙方一份。合同经双方签字或盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（签字或盖章）：

联系地址：

身份证号码：

法定代表人：

联系地址：

委托代理人：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

合同签订日期：2020 年 月 日