

房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租人）杭州工商信托股份有限公司

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、诚实信用、等价有偿原则的基础上，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。

一、甲方同意将坐落在 的房屋，建筑面积 平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋装修免租期为租赁房屋交付之次日起 个月，即 月 日至 月 日为装修免租期，该房屋租赁期为 年，自租赁房屋交付之次日起算 年，即 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期内租金每年递增第一年租金的 3%，直到租赁期满。

三、该房屋年第一计租年度租金为¥ 元，扣除免租期后，第一年实收租金 ¥ 元。第二计租年度租金为¥ 元，第三计租年度租金为¥ 元，本合同租赁期内三年租金总额共计（大写） 整，¥ 元。

四、乙方必须按时向甲方缴纳租金，采用先付后用，每六个月支付一次。第一次租金在本合同签订之日起 5 个工作日内支付。之后每半年支付一次，直到租赁期满。 房租等必须以银行转账或网银的形式支付。

甲方收取乙方房租等费用的指定账户为：

户名：杭州工商信托股份有限公司

帐号：1202020209027303717

开户银行：工商银行庆春路支行

凡未向该指定账户交纳上述费用的，均不得视为乙方已向甲方履行了本合同义务。甲方开具给乙方的发票等票据不得作为已付款的凭证。上述费用乙方每延迟一天，按年租金的 1% 缴纳违约金。同时，甲方应在合同约定收取租金当月及时向乙方出具由当地税务部门监制的房屋租赁发票。

除上述费用外，本合同签之日起五个工作日内，乙方还应向甲方支付，以第一计租年度租金为基础折算的两个月租金作为履约保证金 大写：

整（小写：¥ 元）。该押金在双方合同关系终止后，结算并退还乙方多余部分（无利息）；该押金在乙方搬出租用房之日起两个月内按实际情况返还（凭收据）。

五、乙方保证所租赁的房屋仅作为 办公 使用。

六、租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的使用性质。

七、甲方应保证出租房屋的使用安全，承担因主体结构所产生的正常房屋维修费用。如因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。

八、甲方维修房屋及其附着设施，应提前 5 个工作日书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

九、乙方如需对房屋进行装修改造或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门办理申报手续后，方可进行，并需提交装修图纸、工程决算资料、工程费发票等相关证明资料。未经甲方同意擅自装修的，提前解除合同时不给予补偿，且甲方可随时要求恢复原状。本租赁合同期满或乙方提前解除合同的，对乙方自行装修的添附物甲方不作任何补偿。租赁期满乙方可自行拆除家具、空调、设备等设施，须尽量恢复甲方出租时的原状。因甲方原因提前解除合同的，就本合同期内的新增装修物，甲方按本合同剩余租期占本合同租期的比例给予补偿，补偿需提供相应的票据、工程决算资料等证明材料。

十、如因不可抗力的原因而使所租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

十一、租赁期内，甲方如需转让、抵押该房屋或企业改制等原因，或该房屋被征收、征用，或土地使用权被依法收回，或该房屋被认定为危房等情形。甲方可提前解除本合同，但应提前三个月通知乙方，甲方不对乙方做任何赔偿，乙方在此明确放弃优先购买权。

十二、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，无条件收回该房屋，已收取的租金不予退还，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 。
- 2、利用该房屋或容留他人在该房屋内进行违法违章活动。
- 3、未经甲方及有关部门书面同意，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；

4、未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的。租赁期内该房屋全部或部分被用作乙方本人（单位）以外的其他任何单位的办公、经营、仓储等用途的，视为乙方擅自转租、转让、转借、调换；

5、拖欠租金或其它应由乙方承担的费用累计 15 天以上的。

十三、甲方应在____年____月____日前将出租的房屋交付乙方使用。如甲方逾期不交房屋的，则每逾期一天应向乙方支付原年租金 1‰ 的违约金。

十四、租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按当年月租金的 贰 倍向乙方支付违约金；乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按当年月租金的 贰 倍向甲方支付违约金。

十五、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。乙方如需继续租用的，应提前 三个月向甲方提出书面意向。

合同期满未签订新的租赁合同或合同期内提前解除合同的，乙方超过 7 天未腾空房屋的，乙方遗留在房屋内的物品视为乙方已放弃所有权（自动抛弃），甲方可随意处置。

十六、租赁期满，乙方应如期归还该房屋。如乙方逾期不归还的，甲方将强行收回，且直至甲方实际收回前乙方每逾期一天应向甲方支付原日租金 贰 倍的房屋占用费。

十七、本合同经甲、乙双方签署后，双方应按规定向杭州市房地产管理局申请登记，领取《房屋租赁备案证》。

十八、合同发生争议，由当事人协商解决，协商不成的依法向甲

方所在地人民法院起诉。

十九、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。

二十、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。

二十一、双方约定的其他事项：

1、乙方应保证守法经营，确保使用的火、电、防盗等安全事项接受相关管理部门、社会组织及甲方的监督、检查，并对各安全事项负责。

2、其它如物业管理费、卫生保洁费、水电费等相关费用由乙方自行承担。

3、乙方承诺不对甲方工作人员行贿，如乙方或乙方的工作人员对甲方人员行贿的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿因此所造成的损失。

4、如乙方或乙方的工作人员对甲方人员行贿的，就乙方该行为，甲方保留在相关媒体、网站等对外发布的权利。

5、甲方在本合同签订后的10天内应无偿提供房产权证及相应资料，并协助乙方办理相关证照。

二十二、反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同之必备条款，与本合同其他条款具有同等法律效力，请与本公司（乙方）签署合同之当事人认真阅读本条款，同意与本公司（乙方）签订并遵守如下反商业贿赂条款：

（一）甲乙双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

（二）甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

（三）乙方严格禁止乙方经办人员的任何商业贿赂行为。乙方经办人发生本条第（二）款所列示的任何一种行为，都是违反乙方公司制度的，都将受到乙方公司制度和国家法律的惩处。

（四）本行（乙方）郑重提示：本行（乙方）反对甲方或甲方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条第（二）款所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

（五）因一方或一方经办人违反上述第（二）、第（三）、第（四）款之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

（六）本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

二十三、反虚假宣传条款

甲、乙双方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国《著作权法》、《商标法》、《专利法》、《反不正当竞争法》等知识产权类、合同法及广告法等相关法律的规定，双方均有权就本合同所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传，但不得涉及合同所约定的保密内容。为避免商标侵权及不当宣传等风险的发生，双方均同意，在使用对方的商标、品牌、企业名称等进行宣传前，均须获得对方事先的书面认可，否则，不得进行此类使用或宣传。双方在此承诺，会积极响应对方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。双方均承认，未经对方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传；虚构合作事项；夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等，

均属对本合同的违反，并可能因虚假宣传构成不正当竞争，守约方或

	支付周期	支付时间	支付金额	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				

被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
	总计	总租金		

附件：支付明细表

房产租赁安全、综治责任书

甲方：杭州工商信托股份有限公司

乙方：

为进一步加强位于杭州市_____的房产安全、治安、消防工作，防止各类刑事案件及火灾、爆炸、人身伤亡等灾害事故的发生，经甲、乙双方共同协商，签订以下安全责任书：

1、甲方提供乙方场地、水、电等固定设施，乙方必须坚持“谁使用，谁负责”的原则，严格履行安全方面的各项规章制度，确保符合《安全生产法》、《消防法》规定，认真落实好内部防范措施，定期检查安全设施，确保安全稳定。

2、乙方在使用期间，必须严格遵守国家的法律、法规和甲方的有关管理制度，不得发生赌博、打架斗殴等违法行为，不得从事非法经营或地下加工活动，

也不能擅自将房屋转让或另租给他人使用。

3、该房屋仅作为营业使用，乙方不得擅自改变房屋用途，包括不得居住、烧菜等。

4、乙方在办公或居住处，严禁使用电炉等大功率电器。如发生房屋及水、电等固定设施损坏，乙方应负责修复原状。

5、乙方加强自身防范意识，注意安全，妥善保管好自己的财物，防止偷盗案件发生，做到人离电断，关好门窗，如一旦发生案件，应立即打 110 报警，并及时向甲方通报。如遇火灾等事故发生，乙方应全力配合有关机关（部门）查证。甲方也同时配合乙方做好各项调查取证工作。因乙方原因事故发生造成甲方财产损失，乙方应赔偿。

6、乙方必须负责使用场所范围内的安全管理工作，定期对员工进行安全、防范教育，甲方有权对乙方进行检查，若发现安全隐患，乙方必须无条件立即整改。安全注意事项：（1）不得擅自改变房屋的性质和固定结构，严禁形成“三合一”建筑；（2）维护房屋设施安全，水、电、汽（气）搭建符合法律法规；（3）配合甲方安全检查，及时、正确整改甲方提出的安全隐患。

7、乙方在使用场所期间，必须爱护好甲方所有固定财物、设施。如有变动，须经甲方许可后，方可进行更改。

8、乙方在房屋承租使用期间，应对租赁区域内的消防设备设施器材，特种设备等进行巡查，维护保养、修复等，并按有关规定进行定期检测，确保设备设施，器材装置可靠运行，正常完好。

9、乙方不得擅自改变承租房屋主体结构和使用功能，必须爱护甲方所有固定财物、设施，如需进行合理装修和变动，须经甲方许可同意后，方可进行装修更改。针对建设工程消防安全，应按规定向有关部门报批，并取得相关消防设计审核意见和消防验收意见书等，方可使用。否则，一切后果由乙方自负。

10、乙方在房屋承租使用期间，应制定相关的消防安全管理制度，切实抓好安全管理，认真做好消防安全检查，并有记录。

11、甲方出租给乙方的房屋、设备设施（包括消防设备设施）是完好、安全的，乙方经现场踏勘、测试确认甲方出租给乙方的房屋、设备设施是完好、安全的。如因乙方原因造成治安、消防、安全等事故的，由乙方负全部责任，所有损失由乙方承担，与甲方无关。

12、本责任书双方签字盖章后生效。有效期至房屋租赁合同终止而终止。

甲 方 （ 盖 章 ）

乙 方 （ 盖 章 ）

地址：

地址：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

