合同编号：

租赁合同

**办公用房3年租赁权合同**

**甲方（出租方）：杭州交通信息科技有限公司**

**乙方（承租方）：**

**社会统一信用代码：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督管理，甲乙双方就以下房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁物

甲方同意将坐落于上城区佰富时代中心3号楼4层办公综合房(以下简称该房屋)的房产出租给乙方，乙方不得经营旅馆、单身公寓等住宿业和其它有消防安全隐患的经营项目。该房屋建筑面积约为556.73平方米，乙方对甲方所出租的该房屋现状及权属来源等已充分了解，自愿承租并自担风险，同时承诺不占用该房屋租赁范围以外的空间。租赁期间，甲方提供乙方三个车位，车位号为1284、1285、1286（原停车位使用权协议上车位编号为1282、1283、1284），车位使用期与房屋租赁期一致，车位管理费由承租方支付。

第二条 租赁期限

该房屋租赁期3年，自 2021年 7月 23日至 2024年 7 月22 日止（其中装修免租期2个月，自2021年7月23日至2021年9月22日，装修期不计租金但计入租期），具体以实际交付为准。

第三条 租金

双方约定，该房屋首年租金 元，后续租金每年在上一年基础上递增3%，租赁期内总租金为人民币 元（大写金额： ）。

第四条 履约保证金

为确保租赁房屋的消防、保卫等安全，乙方应签订《安全管理责任书》，并按该责任书的约定向甲方交纳履约保证金（人民币）计37657.20 元（大写金额：叁万柒仟陆佰伍拾柒元贰角 ）。该保证金不是乙方预付的租金、物业服务费，仅是乙方为履行本租赁合同约定义务以及确保租赁房屋消防、保卫安全等附属义务的担保。如乙方违反合同的约定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。该保证金在乙方未发生违反消防、保卫等安全责任的情况下，在租赁合同期满且乙方按约返还房屋后，扣除乙方应付款项并且办理工商执照地址注销或变更后十个工作日内，甲方退还该保证金（不计利息）。

1. 付款方式

本合同采用先付款后使用的原则。租金按半年为一期结算一次，乙方应在合同签订次日起五个工作日内先向甲方支付首期半年的房屋租金计人民币 元（大写金额： ）。后续的租金付款事宜约定如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金支付时间 | 租金所属期 | 租金金额（元） |
| 2021年07月23日前 | 2021年07月23日至2022年01月22日 |  |
| 2022年01月23日前 | 2022年01月23日至2022年07月22日 |  |
| 2022年07月23日前 | 2022年07月23日至2023年01月22日 |  |
| 2023年01月23日前 | 2023年01月23日至2023年07月22日 |  |
| 2023年07月23日前 | 2023年07月23日至2024年01月22日 |  |
| 2024年01月23日前 | 2024年01月23日至2024年07月22日 |  |

上述租期的租金乙方以汇款方式汇入甲方账号，如遇节假日或周末则顺延两个工作日支付租金给甲方，甲方向乙方出具合法票据。

甲方账号：开户行：杭州银行天水支行

账 号：3301040160004563964

户 名：杭州交通信息科技有限公司

第六条 租赁期内，甲方承担下列责任：

1、负责对房屋定期安全检查，该房屋若出现危房、楼顶漏雨、外墙破损由甲方负责维修，乙方应积极配合，维修期间影响乙方正常经营的，由乙方自行克服，甲方不予任何经济补偿。

2、甲方承诺在本合同租赁期间，不因房屋的转让、抵押、查封影响乙方按照本合同约定的期限与条件承租或使用该房屋。

3、租赁期内，甲方确因重大原因需要终止双方租赁关系的，应提前三个月书面通知乙方,甲方必须按乙方交给甲方两个月的房租租金赔偿给乙方。甲方退还剩余租金，乙方返还租赁房屋。

如因国家建设、不可抗力等非甲方原因，甲方必须终止本合同的，一般应提前一个月书面通知乙方，且不给乙方任何补偿，包括经营损失等。

第七条 租赁期内，乙方承担下列责任：

1、按时交纳租金。

乙方应按本合同约定支付租金、履约保证金及相关费用。

2、不得利用承租房屋进行违法活动或违法经营，不得故意损坏承租房屋及相关设施。

3、租赁期间，按照相关规定向物业管理处交纳物业管理费、水电费等费用。

4、租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变房屋的使用性质。

5、未经甲方书面同意,乙方不得擅自将房屋转租、分租或借用给第三方。

6、爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方的检查维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；使用房屋不当或者人为造成房屋损失的，应由乙方负责修复或赔偿。

乙方应负的其他修缮责任：乙方须承担对房屋进行改建（包含改变间隔）、室内装修、增加设备而导致房屋的结构、给排水、供电、通信系统造成损害承担修缮的责任及日常维修费用。

因乙方管理使用不善，造成房屋及其相关设施的损失，由乙方承担赔偿责任。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应与甲方签订责任书，执行管理部门规定并服从甲方监督检查。乙方对检查发现的隐患应立即进行整改，并对检查疏漏、整改不彻底而导致的损失承担赔偿责任。

7、乙方在承租的房屋内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意。甲方同意的，乙方到有关部门办理增容手续，甲方予以配合，相关费用由乙方负担。

8、注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃易爆危险物品，做好防火、防水、防盗偷的检查工作，及时发现各类不安全因素。若发生上述相关事故的，由乙方自行负责，若上述事故造成房屋受损的，由乙方负责赔偿或修复。

9、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应提前三个月书面通知甲方。甲方书面同意后，乙方必须按交给甲方二个月的房租租金赔偿给甲方。

10、租赁期满后，本合同即终止。若甲方继续对外招租，在同等条件下乙方享有优先承租权。如甲方要另作它用的，则乙方必须在租赁期届满日腾空租赁房屋交还甲方，如乙方未在甲方规定期限内腾空交房的，视作乙方自动放弃房屋内的设施及物品，甲方有权进行处置。如乙方强行霸占甲方房屋，则每逾期一天乙方应赔付甲方日租金三倍的赔偿金。

11、在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

水费、电费、通信费、停车费、小区物管费、因改变房屋用途增加的土地年租金及房屋租赁备案证办证费、涉及社会治安综合治理、“门前三包”、消防安全工作责任等费用。

12、租赁期满或合同解除，乙方应按时搬出全部物品。租赁期满或合同解除7日后房屋内如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第八条 租赁期满后，乙方不续租的前提下承担下列责任：

1、房屋的门窗、天花板、地板、地毯、间隔物体等附着物，以及空调系统、照明系统、火灾自动报警系统等电气设备全部归甲方所有，乙方须确保以上物资能正常使用。以上物件如有损坏，乙方须承担在30天内完整修复及负赔偿全部损失的责任。

2、乙方不得随意损坏租赁物及设施，如需装修或增设对房屋结构造成影响的设备，需事先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。乙方装修或拆改变动房屋结构，或损坏房屋和设施，由乙方负责无条件的纠正并修复。乙方装修应根据需要酌情投入，合同期满或乙方退租时，租赁房屋装修的不可移动部分归甲方无偿所有，甲方不予任何补偿，乙方不得随意拆除或破坏，否则乙方应承担赔偿责任，但双方另有书面协议的除外。如乙方在租赁时改变原该房屋间隔，需恢复租赁时原貌。

3、乙方应及时办理工商执照的地址注销或迁移手续，因乙方原因未能及时办理的，甲方有权要求乙方赔偿相关损失，赔偿标准为：每逾期一日，乙方应赔偿甲方日租金三倍的赔偿金，同时扣除之前交纳的履约保证金。

第九条 违约责任：

1、乙方未按本合同约定支付租金及相关费用的，每逾期一天，须按逾期额万分之五向甲方支付违约金；若逾期30日，甲方有权单方解除合同，收回房屋，同时追究乙方违约责任，包括但不限于按照前述逾期额万分之五追究违约金、扣除履约保证金等，且乙方之前已付的款项不予返还。

2、乙方利用承租房屋进行违法活动、违法经营，或者故意损坏承租房屋（含房屋结构）及相关设施，出现此情形的，对外一切责任后果由乙方承担；对内甲方有权单方终止合同，收回房屋，并按本合同约定总金额20%追究乙方违约责任，乙方之前已付的款项（含履约保证金）不予返还。如给甲方造成的损失超过前述违约责任的，乙方按损失向甲方赔偿。

3、租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，擅自改变房屋的使用性质或擅自转租、分租或借用给第三方的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，同时按本合同约定总金额20%追究乙方违约责任，乙方之前已付的款项（含履约保证金）不予返还。如给甲方造成的损失超过前述违约责任的，乙方按损失向甲方赔偿。

4、乙方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产相关租赁管理法律、法规，甲方有权提前解除本合同，造成的一切损失由乙方方承担。

3、租赁期届满十日内，在甲乙双方未签订续租合同时甲方要求收回房屋，乙方逾期不交出承租房屋的，甲方除要求乙方迁出和补交占用期租金外，乙方应承担本合同约定租金总额20%的违约金责任。

4、租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并有权按租赁存续期内以二个月的租金总额收取违约金。

第十条 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，按应付金额3%支付滞纳金。

第十一条如因不可抗力原因（不仅限于拆迁等），造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。

第十二条 本合同经双方签章后生效。如果在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，可采用下列第1种方式（只能选择一种，同时选择两种无效）解决：

1、向杭州市仲裁机构申请仲裁；

2、向甲方所在地人民法院起诉；

第十三条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规。其补充协议经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

第十五条 甲方在双方签署本合同后，房屋从2021年7月23日（以实际交付为准）开始计算租金。如甲方延迟交房，房屋开始计算租金的日期相应顺延。

甲方：杭州交通信息科技有限公司 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

签订日期：2021年 月 日于杭州