**合同编号：**

**杭州市地铁置业有限公司**

 **T3T4楼项目**

**房屋租赁合同**

**（ 楼 室）**

二〇 年 月

**房屋租赁合同**

甲方（出租人）：杭州市地铁置业有限公司

乙方（承租人）：

签约地点：杭州

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规及本市的有关规定，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 租赁房屋情况及用途

1、甲方同意将坐落在本市 江干 区 楼 室 出租给乙方使用。该租赁区域房屋建筑面积暂计为 平方米，该面积为甲方初步测量面积，最终计租面积以甲方实测绘面积为准，由甲乙双方在《租赁房屋交接确认书》（附件一）中予以明确。甲乙双方同意以甲方实测绘面积作为计租面积计算租金和物业费等。

2、该处房屋租赁用途： 办公 。乙方承诺未经甲方书面同意不得擅自改变土地和房屋用途；不得用于从事产生环境污染或扰民项目；不得从事易燃易爆物品的商业活动；不得用作危化品的储存仓库；不得使用、存放液化燃气瓶等其他事项，**不得有人员居住、生活**。从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目，不得经营有违社会道德或任何违法的行业。乙方应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。违反本条的视为乙方严重违约。

3、本次租赁房屋为 商服用地/非住宅 ，乙方已实地踏勘了该处房屋，对该处土地房屋的规划用途、位置等现状均已作了充分的了解，愿意以现场现状承租该房屋。若该房屋已完成不动产权证办理，乙方也已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况、性质等限制条件，乙方承诺不因此提出索赔。乙方在进行经营活动前，应自行前往政府有关部门（工商、住建、消防、规划等）办理相关的各种审批、手续等，并取得相应批准的执照、批复、许可等，费用由乙方承担。甲方对乙方因使用租赁房屋合法经营任何有关业态须办理政府有关部门（工商、住建、消防、规划等）的各种审批、手续等不作任何保证、不承担任何责任，乙方承诺不因此提出索赔。

第二条 租赁期限

1、该处房屋租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止，累计共 个租赁年度。本合同所称“租赁年度”，均系指自租赁起始日起向后推算，每满十二个月为一个租赁年度。

2、租赁起始日为乙方租赁场所实际交付之日。如甲方迟延向乙方交付该租赁房屋，租赁起止日期按实际交付日顺延计算。

第三条 房屋的租金及支付方式

1、租金：即第一计租年度的年租金金额（大写）为 元。租赁期内，从第二计租年度起，租金以上一计租年度的年租金为基数递增 3 %，直至租赁期满。上述年租金金额为暂定金额，后期根据甲方实测绘面积进行相应的调整，由甲乙双方在《租赁房屋交接确认书》（附件一）中予以明确。

月租金：以年租金金额除以12所得之平均值为准（即：月租金=年租金/12）；不满整月的按日计算；

日租金：月租金除以30（注：统一按30日为整月）所得之平均值为准（即：日租金=月租金/30）

2、租金支付时间及方式：租金每半年支付一次，先付后用。第一期租赁租金（大写） 整，小写￥ 元，乙方应在收到《租赁房屋交付通知书》（附件二）后【五】个工作日内支付至杭州市地铁置业有限公司指定账户，后续租金每 半 年支付一次，每期费用均应提前30日一次性支付。

3、装修免租期：甲方给予乙方装修期免租优惠，免租优惠合计首期 个月租金（大写） 元整，小写￥ 元。

4、该处房屋租金已含相关房屋租赁产生的税费（具体费率以甲方开具相关发票税率为准），但未含物业管理服务费及其他相关水、电、通信等费用，乙方应向该房屋物业服务单位支付物业管理费用及其他相关费用。

第四条 履约保证金

1、为了保证乙方承租房屋履行本合同约定的义务和责任，乙方应向甲方缴纳履约保证金，计人民币（大写） 整，小写￥ 元。乙方应在签订《成交通知书》后【五】个工作日内将履约保证金支付至杭州产权交易所指定账户。乙方逾期未支付履约保证金，则视作乙方严重违约。

2、若乙方有下列情形的，甲方可以直接从履约保证金中扣除等额于乙方应偿付之款项（包括乙方欠缴的租金，欠缴租金引起的违约金、滞纳金，及其他因乙方引起相关损失和补偿费用等）；若乙方引起的损害无法计算的，由甲方根据内部规章制度或基于公平原则确定乙方应付的损失赔偿款及补偿款等费用，乙方对此无任何异议：

（1）不按时支付租金；

（2）不按时支付水、电、空调、通讯等各项费用及相关由乙方需要支付的费用；

（3）不按时缴纳违约金；

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

（5）在租赁期限内，未经甲方书面报批、审核或备案同意，擅自对租赁范围内实施维修、改造、装修，或未按向甲方报批、审核或备案后方案进行维修、改造、装修实施的；

（6）装修保证金不足抵扣时；

（7）其他乙方应付款项。

3、在整个合同期限内，乙方应保证履约保证金保持足额。若甲方因上述原因扣除履约保证金相关费用，甲方可以通知乙方相关费用扣除情况及事实理由，乙方须在接到甲方书面通知之日起五个工作日内把甲方扣除的履约保证金部分补足，否则，视作乙方严重违约。如果履约保证金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于五个工作日内向甲方支付不足部分的费用及履约保证金，否则视作乙方严重违约。

4、履约保证金的退还：本合同期满或提前解除的，在乙方付清租金、水、电、违约金、赔偿款等各种费用且乙方按本合同约定返还租赁房屋、注销以该租赁房屋为营业住址的相应证照，经甲方书面确认后，乙方开具履约保证金的收据，甲方在【三十】日内一次性无息退还给乙方。

第五条 装修保证金

1、乙方应向甲方支付人民币（大写） 元整，小写￥ 元，作为乙方首次装修租赁房屋的保证金。乙方应在收到《租赁房屋交付通知书》后【五】个工作日内将装修保证金支付至杭州市地铁置业有限公司指定账户。

2、若乙方有下列情形的，甲方有权不退还装修保证金或可以直接从装修保证金中扣除，并通知乙方装修保证金不退还或扣除情况及事实理由。

（1）未向甲方报批或未按经甲方审核后方案进行装修；

（2）未经过相关职能部门审批就擅自进行装修；

（3）装修过程中造成甲方及其他第三人人身、财产损失未能及时赔偿，甲方先行垫付相关款项的；

（4）其他乙方严重违反法律法规、甲方及甲方指定物业服务管理单位规定的相关装修规定。

乙方缴纳的装修保证金若不足扣除的，甲方可继续从履约保证金中扣除。扣除时乙方装修保证金还未到退还时间，则乙方在接到甲方书面通知之日起五个工作日内将把甲方扣除的装修保证金部分补足，否则视作乙方严重违约。

3、装修保证金的退还：该装修保证金在乙方装修完毕且经相关部门及甲方委托的本项目的物业公司验收合格，并将相关装修图纸、证照及验收合格审批文件等资料向甲方备案后于【三十】日内由甲方一次性无息退还给乙方。

第六条 物业管理服务及其他相关费用

1、物业管理由杭州地铁物业服务有限公司进行管理，乙方应服从物业公司管理，具体物业管理事项由乙方在租赁房屋交付前30天内直接与杭州地铁物业服务有限公司签订物业管理合同约定，乙方应严格履行双方签订的物业管理合同的约定。

2、租赁期间，乙方除应按约定向甲方支付租金外，还应承担在使用该物业过程中所产生的费用，并按甲方要求支付或缴纳，该等费用包括且不限于：

1. 已交付区域的物业费、公共能耗费、水费、电费等费用；
2. 已交付租赁物业内的由甲方提供的设施、设备（灯具、开关面板等易损部件自然损耗除外）因乙方使用不当而导致设施设备损坏报废所产生的维修或更新费用。
3. 乙方应缴纳的物业费、公共能耗费等费用，收费标准见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 收费标准 |
| 1 | 物业费 | 9元/㎡/月 |
| 2 | 公共能耗费 | 4元/㎡/月 |
| 3 | 日常水电费 | 按照政府指导价收取 |
| 4 | 建筑垃圾清运费 | 乙方自行负责清运，费用由乙方自行承担 |

递增：物业费、公共能耗费每三年递增5%。

以上费用，由乙方直接按时缴纳至杭州地铁物业服务有限公司。其中物业费、公共能耗费每半年支付一次，第一期物业费、公共能耗费在乙方收到《租赁房屋交付通知书》后5个工作日内支付，后续物业费、公共能耗费每期费用均应提前30日一次性支付。其他费用在实际发生时由乙方直接支付。

3、非甲方原因，乙方不支付或者不按照约定支付本条项下费用的，每逾期一天，需按所欠金额总额的万分之三向甲方支付滞纳金。逾期支付达30天的，甲方有权解除本合同并即时收回该物业。如实有导致其他费用不能如约支付的相关事项系乙方无法于30日内妥善处理的，乙方须及早书面告知甲方，甲方对事项进行评估后，决定是否同意对时间进行宽限。

4、根据本合同所发生的交易产生的税、费应根据法律规定由各方自行承担。

第七条 房屋的交接

在乙方已经按照本合同约定交付履约保证金和装修保证金、第一期租金的前提下，房屋及房屋的硬件、设施、设备以现状进行交付。乙方同意按甲方邮寄的《租赁房屋交付通知书》内通知的交付日期（“交付日”）进行房屋交接，双方签署《租赁房屋交接确认单》并以交付日起算该房屋租赁起始日及起算租金，若乙方未按本条约定进行房屋交接的，并不影响租金按甲方通知的交付日作为租赁起始日开始计算。

第八条 甲方的权利和义务

1、甲方应保证出租房屋的结构和质量安全。

2、甲方保证出租房屋产权无争议。

3、租赁期内，甲方有权因对建筑物的维修、保养、环卫、防盗、防灾、救护或其他管理上的或应维修相邻承租户的需要而进入乙方所承租的房屋。

4、甲方有权自行或委托本项目的物业公司定期对租赁房屋及租赁范围进行全面安全检查，对检查发现的不安全隐患，向乙方发出《物业消防安全检查整改通知单》等，责令乙方限期整改，如乙方未在限期内整改完毕的，甲方有权对乙方经营场所进行断水、断电，直至乙方整改完毕，或由甲方委托选择第三方单位对其隐患内容进行整改，相关整改费用从乙方履约保证金内直接扣除。

第九条 乙方的权利和义务

1、乙方应按照该处房屋租赁用途的约定，自行办理其在该房屋内营业所须之营业执照等证件，并依法经营。

2、房屋以现状进行移交，乙方租赁房屋及其自行装修部分的全部设施设备的启用、维修、保养、年检、更新、改造均由乙方负责。若现状或租赁期内因房屋本身质量原因造成的主体结构漏水、渗水及沉降等现象的，甲方需承担维修工作，与此相关的费用由甲方承担。若现状或租赁期内出现因乙方装修、改造等原因造成的房屋漏水、渗水及沉降等现象的，乙方需承担维修工作，与此相关的费用也均由乙方承担。

3、乙方如对房屋室内进行装修、对房屋结构、供水供电、消防系统、排水排污原有管道、线路、监控等进行改变、调整或扩容的，必须事先按规定向有关部门办理申报手续并批准后，向甲方提供详细的书面方案及装修、改造图纸，并征得甲方的书面同意后才能动工，否则甲方有权责令乙方停工，如乙方拒绝停工的，视为乙方严重违约。相关装修及改造、扩容等调整涉及的所有费用均由乙方自行承担。如甲方要求装修图纸经专业第三方审核确认的，相关费用由乙方自行承担。上述改变调整及房屋装修完工后，应按照相关职能部门要求验收合格或备案后方可投入使用。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。

4、如乙方擅自改变房屋结构或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，乙方添加的设施设备及装修由乙方自行负责。

5、在房屋租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作由乙方负责，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方或甲方委托的物业公司监督检查。乙方在租赁房屋门前不得堆放商品、杂物等，不得占道经营，不得有影响他人生活和经营的行为。

6、乙方应做好消防安全的自查、自纠工作，同时配合甲方和物业管理服务单位做好现场的消防安全及相关问题的整改工作。若甲方检查发现问题，乙方收到甲方或物业管理服务单位送达的《物业消防安全检查整改通知单》等，应当按照甲方的要求限期整改，并在整改完毕后3个工作日内将整改后现状拍照交至甲方委托的物业公司相关部门备案留底。

7、乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满届前【3】个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方书面同意后，乙方在同等条件下享有续租的权利，如乙方未在租赁期满届前【3】个月内提出书面续租要求，则丧失优先续租的权利。若该房屋的出租需进行公开挂牌的，则乙方优先承租权的行使应遵守届时挂牌程序和文件的要求。如乙方在租赁期内发生本合同第十二条约定的任一违约情形，则乙方丧失优先承租权利。

第十条 合同的解除和终止

1、甲乙双方协商一致可解除合同。

（1）非甲方原因或不可抗力的情况下，若乙方要提前终止或解除本合同，乙方应当提前两个月书面向甲方申请提前退租，甲方书面同意后，双方签署提前终止或解除本合同的书面协议，同时乙方应当承担相当于当年两个月租金的违约金。

（2）若乙方未书面向甲方申请提前退租或甲方未书面同意乙方提前退租的，则乙方应当按照本合同第十二条第2款承担违约责任。

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列入房屋征收范围或者改造、拆迁及搬迁行为等非甲方原因导致本合同无法继续履行的；

（3）该房屋因遭受毁损、灭失致使本合同无法履行的；

（4）因政府行为或法律法规、政策不允许甲方进行类似出租等原因，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；

（6）乙方公司注销。

因以上事项合同自行终止，甲方无需承担任何违约责任，同时无需对乙方作出任何补偿。由甲方投入的装修、设施设备及房屋主体补偿归甲方所有，由乙方投入的装修、设施设备等补偿归乙方所有。乙方必须在收到甲方书面通知之日起两个月内或根据实际情况所限时间内腾空完毕，租金以腾空当天按实结算，多退（无息）少补。

3、其他本合同约定或法律法规规定可以变更或解除本合同的情形。

第十一条 甲方的违约责任

甲方无正当理由擅自提前收回房屋的,乙方有权解除合同，造成乙方损失的，甲方应赔偿损失。

第十二条 乙方的违约责任

1、乙方未按照本合同约定按时足额缴纳租金、履约保证金、装修保证金、水电费等各项费用的，每逾期一天，需按所欠金额总额的万分之三向甲方支付滞纳金。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同、没收乙方履约保证金且乙方已支付的全部剩余租金不予退还。甲方给予乙方的免租期（如有）立即取消，乙方应于本合同解除之日按照合同租金标准支付已享受的租金优惠，同时乙方应承担相当于当年二个月租金的违约金，乙方应于本合同解除之日支付，若违约金不足以赔偿给甲方的损失的，就超过部分甲方仍可向乙方主张:

（1）未经相关职能部门批准擅自改变规划用途或约定用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

（2）未经甲方书面同意，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）未经甲方书面报批、审核或备案同意，擅自调整租赁范围内原报批通过的装修审批方案内容，实施维修、改造、装修，或未按向甲方报批、审核或备案后方案进行维修、改造、装修实施的；

（4）未经甲方事先书面同意擅自将租赁房屋抵押、转租、转让、分租、出借该房屋或其任何权益予任何第三人；

（5）未按约足额支付任一期租金、水电费等费用超过一个月，或拖缴累计超过3次以上（包括3次）；

（6）乙方收到甲方送达同一个问题的《物业消防安全检查整改通知单》等文件累计3次以上（包括3次），或未按甲方要求限期整改完毕3次以上（包括3次）；

（7）乙方未按本合同第七条确定的日期对房屋进行交接的并办理交接手续逾期超过【十五】日的；

（8）乙方面临财务危机或将面临清算或破产或营业执照被吊销，或有合理证据表明乙方陷入经营危机，或乙方在该房屋内停业或表示其将停业；或乙方在该房屋内的任何资产遭查封或扣押，或乙方因在该房屋内的行为受到行政处罚的；

（9）未经甲方书面同意，乙方擅自退租的；

（10）其他经甲方书面通知仍未按要求限期改正的情形；

（11）其他本合同约定视为乙方严重违约情形的。

3、鉴于租金、物业管理服务费、电费、水费等应付款项均为房屋租赁、管理及物业运行之所需，故乙方在逾期未缴纳上述任何项款项时，甲方均有权断电、断水等，直到乙方付清全部租金及相关费用为止，由此而可能导致乙方的一切经济损失均由乙方自行承担。

4、若甲方通过法律途径追究乙方法律责任的，因此产生的诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费等费用均由乙方承担。

第十三条 租赁房屋的返还及状态

1、本合同租期届满，乙方的腾退交还房屋期限为：租赁期满之日起15日内。非乙方原因导致本合同提前解除的，乙方的腾退交还房屋期限为：本合同提前解除在收到甲方书面通知之日起两个月内腾空完毕；租金以腾空当天按实结算，多退（无息）少补。因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方的腾退交还房屋期限为：合同提前解除之当日。

（1）在乙方的腾退交还房屋期限内，乙方应与甲方结清所有应付的款项，提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照等）之注册地址的搬离或注销手续的书面证明文件，并将房屋恢复至甲方交付时状态或甲方认可的接受标准。甲方对房屋进行验收结束、收到该房屋所有钥匙、门禁卡等，且双方签署《房屋验收交接单》后视为乙方履行了将房屋返还甲方的义务。

（2）若乙方在腾退交还房屋期限内腾空房屋存在困难，应提前向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，乙方应当在甲方给予的腾空宽限期内进行腾空，房屋占用费按原租金标准执行；若乙方未按时腾空或未在甲方允许的宽限期内腾空返还租赁房屋的，自腾退交还房屋期限届满之日或宽限期届满之日起，每日乙方应按合同终止或解除前日租金标准的二倍向甲方支付房屋占用费，并赔偿甲方因逾期收回房屋而遭受的其他损失，包括但不限于招租费用、法律服务费用、甲方因迟延向新租户交付租赁房屋而需承担的违约金等。

2、乙方若存在装饰装修或增加设备的，租赁期满或提前解除起7日内，乙方可自行拆除但不得损害房屋原有结构，逾期未拆除的甲方可自行处理，若处理产生费用的由乙方承担。

3、乙方对该房屋作出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的书面同意，甲方仍有权要求乙方在返还该房屋给甲方之前，复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物或其任何部分，并要求乙方承担一切的费用。

4、乙方逾期腾退房屋的，乙方同意甲方有权采取下列行为：

（1）甲方视乙方留存于房屋内之任何物品（包括但不限于办公用品和设备）为乙方废弃物，甲方有权进入该房屋并处置废弃物（如有），乙方同意不向甲方索赔，并承担甲方为清除上述物品的劳务费用、搬运费、仓储费和将房屋恢复原状所支付的费用等。

（2）甲方可采取强制手段关闭营业入口、停止供水供电、将乙方可移走物品视为无主物，有权作任意处置。

由此所产生的所有损失，均由乙方自行承担，无权向甲方主张。甲方有权在没收履约保证金的同时，可将前述费用作为乙方的债务向乙方追偿。

5、租赁期满或本合同因任何原因解除的，乙方应在腾退交还房屋期限届满前向甲方提供甲方认可的完成或办理以该房屋地址作为乙方相关准证（包括但不限于营业执照、税务登记证）之注册地址的搬离或注销手续的证明文件。否则，甲方有权没收本合同项下的履约保证金。

第十四条 通知与送达

1、本合同的任何一方发出的通知，应以书面形式通过专人、快递、邮寄（包括挂号信或EMS）或传真送达。通知的送达日期按下列原则确定：以邮寄方式发送的通知，交邮后的第三日即视为送达；以专人送达发出的通知，交送给专人当日即视为送达。

2、给甲方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

3、给乙方的上述书面通知应按照如下地址发送：

收件人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

4、但在该房屋交付日后，乙方同意，甲方有权选择将上述给乙方的书面通知发送至该房屋如下地址：杭州市 楼 室。

收件人：

邮编：

电话：

传真：

5、双方在合同中写明的通讯地址、联系电话和联系人视为本合同项下，合同双方有效的送达地址。如送达约定中任何内容发生变化，需提前三个工作日内以书面《送达地址变更函》的方式及时通知另一方当事人。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，退回之日视为送达之日，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。该送达方式同样适用于司法机关、仲裁机构的法律文书送达。

第十五条 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。

第十六条 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。补充条款与本合同具备同等法律效力。

2、附件三《安全生产管理责任书》与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式陆份，经甲、乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。甲方执叁份，乙方执贰份，杭州产权交易所执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表

（签名）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表

（签名）：

签约日期： 年 月 日

**附件一：**

**租赁房屋交接确认书**

甲方（出租方）：杭州市地铁置业有限公司

乙方（承租方）：

根据出租方【杭州市地铁置业有限公司】（以下简称“甲方”）与承租方【 】（以下简称“乙方”）签订的房屋租赁合同（合同编号： ）的相关条款，甲乙双方在 年 月 日对租赁房屋（位于 杭州 市 江干 区的 楼 室的编号为 室的办公场所）进行了交接验收。

经现场核实确认，甲方交付的租赁场所符合租赁合同的约定，甲方交付的租赁场所计租面积为 平方米，乙方对此没有异议并以此面积计算租金和物业费等。调整后的第一计租年度的年租金金额（大写）为 元，第一期租赁租金（大写） 元，小写￥ 元；自本确认书签署之日起，甲方正式移交且乙方正式接收租赁场所。

交接内容详单是不是另行制订？

甲方（出租方）： 乙方（承租方）：

甲方代表（签章）： 乙方代表（签章）

 年 月 日 年 月 日

**附件二：**

**租赁房屋交付通知书**

尊贵的 公司：

感谢贵司承租我公司开发的T3T4楼项目，按照贵司与我公司签订的《房屋租赁合同》约定，贵司所承租的 楼 室已具备交付使用条件，交付日期为 年 月 日。该物业的物业服务费自 年 月 日开始计收。

为了贵司能顺利办理交付手续，请仔细阅读本通知书及后附的《房屋交付办理流程》，并携带下述资料及款项按流程指引办理：

1. 租赁房屋交付通知书原件。

2、《房屋租赁合同》原件。

1. 已缴纳的租赁款项发票/收据原件。

4、《房屋租赁合同》上承租企业的有效营业执照。

5、承租企业法定代表人身份证原件及复印件。

1. 委托他人办理交付手续，须出具授权委托书（法人签名并加盖企业公章）、受委托人身份证原件及复印件。
2. 所有复印件需加盖企业公章。
3. 贵司需入驻本项目办公人员车辆的有效行驶证（原件及复印件）。

请贵司务必按照本通知日期办理交付手续，否则将按照《房屋租赁合同》的约定视贵司已接受了该物业，即通知的交付之日起，该物业的一切风险及有关的物业服务费将转由贵司承担。

再次感谢贵司选择T3T4楼项目，衷心希望在后续服务中得到贵司的信任和支持。

杭州市地铁置业有限公司

 年 月 日

**附件三：**

**安全生产管理责任书**

甲方：

乙方：

租赁物业：

为了贯彻执行“预防为主、防消结合”的消防工作方针，落实“谁主管、谁负责”的消防工作原则，实现“消除隐患、控制火灾、确保安全”的工作目标，并进一步明确《房屋租赁合同》项下的甲乙双方的消防安全责任，双方经协商一致，签订本消防管理责任书。

一、乙方作为《房屋租赁合同》项下的租赁物业（以下简称“该租赁物业”）的承租方，承担租赁期间该租赁物业的安全主体责任（含各类安全、消防、综治、安保、维稳等责任）。甲方作为该租赁物业的产权方和出租方，负责协助并监督管理乙方按照《房屋租赁合同》及本责任书的约定做好相关消防安全工作。

二、乙方必须严格执行国家、地方相关安全、消防、综治、安保、维稳的法规和条例，切实履行对该租赁物业的安全主体责任和安全、消防第一责任人义务，建立、健全各项安全管理制度、流程；配置人员、设施设备和安全资金，畅通联络机制，确保该物业的大安全范畴的管理，合法、规范、有效、有序。同时，乙方应将其针对该租赁物业制定建立的各项消防安全管理制度、流程书面报送甲方备案。

三、乙方应根据相关规定及甲方要求负责牵头建立联合安全委员会，负责组织召开进场单位及个人（包括装修单位、设计单位及该租赁物业实际使用人等）安全生产会议，对于在该租赁物业安全生产检查、监控中出现的热点、难点问题进行协调处理。

四、乙方应确保安全、消防工作的资金投入和组织保障，按法规要求实施该租赁物业（含进场单位）的安全、防火检查工作，按照要求做好安全应急、消防演练工作。

五、乙方有义务定期对该租赁物业进行消防安全隐患的巡查、巡检，并定期向甲方报告该租赁物业的安全、消防情况，若涉及安全、消防的重大隐患或发现突发紧急情况，乙方应第一时间采取行动确保人员安全并向甲方报告。

六、若乙方在实施巡检、巡查过程中发现该租赁物业存在安全事故隐患的，乙方必须自行实施整改或落实相关责任人进行整改；情况严重的，必须暂停该租赁物业的使用，直至隐患彻底消除，整改费用由乙方承担，乙方可向最终责任人追偿。乙方须保障租赁期间内该租赁物业的隐患整治和重点部位安全落实率均达到100％，且无任何因消防安全事故导致人员伤亡的事件。

七、乙方应定期或不定期，与甲方的安全管理人员进行安全工作沟通、协调或召开安全工作汇报例会，提升安全管控力度。乙方不得要求所属人员或进场单位违反安全规定进行作业。

八、乙方应按照国家标准及相关规定对该租赁物业实施租赁范围内的消防设施、器材的设置工作，设置安全紧急逃生指示图，并确保疏散通道和安全出口畅通。严禁遮挡、圈占或擅自挪用消防设施、器材，严禁擅自改动烟感报警器、喷淋等消防装置，做好各项消防设施、器材等的维护保养工作，确保各项消防设备设施的使用功能完全正常，完好率达到100％。

九、乙方在该租赁物业内实施生产、经营过程中，必须加强用电、用水、动火管理，不得乱搭乱接电和违章操作用电，不得在租赁范围内对电瓶车充电或电瓶充电，切实做好防火、易燃、易爆化学危险品的管理，配合甲方、甲方委托的物业管理服务单位及消防工作归口管理职能部门和专（兼）职消防安全管理人员开展各项工作。

十、在该租赁物业内，禁止人员居住、生活（除经过政府职能部门审批取得相关证照的酒店、公寓等），禁止出现住宿与生产、仓储、经营“三合一”的情况。

十一、在该租赁物业内，禁止使用燃气罐，餐饮类商铺火源必须使用安全、可靠的管道天然气；禁止存放易燃、易爆、剧毒等危险物品，如燃气罐、汽油、煤油等。

十二、未事前经甲方书面同意和审批且获得相关部门批准（如需）的情况下，乙方不得擅自装修、不得擅自改变该租赁物业的房屋结构和《房屋租赁合同》约定的用途、不得改变原有水、电、消防设施、各类管网、信息管线等，否则甲方有权责令乙方停工整改、恢复原状并索赔，乙方须承担全部后果和损失。

十三、甲方及甲方委托的物业管理服务单位有权不定期对该租赁物产进行入户安全检查或要求乙方配合进行联合安全检查，对检查发现的安全隐患或问题，甲方及甲方委托的物业管理服务单位有权向乙方发出《经营性物产安全消防检查隐患通知单》或《经营性物产安全消防检查整改复检单》等文书，并责令乙方限期整改。乙方必须无条件按照要求予以整改，且经甲方或甲方委托的物业管理服务单位验收合格；如乙方未按要求拒绝落实整改的，则视为乙方严重违约,乙方应承担相应的违约责任，甲方有权继续督促乙方限期整改并对该租赁物产采取断水、断电等措施，直至乙方整改完毕，此外甲方也可以自行委托选择第三方单位对安全隐患进行整改，相关整改费用由乙方承担。

十四、乙方必须取得当地政府职能管理部门颁发的工商营业执照、卫生经营许可（如需）及消防验收合格等合法经营所必须的证照后，才能对外经营，同时，乙方不得超范围违规经营。在该租赁物业内，乙方不得进行任何违法活动。

十五、在该租赁物业内，非不可抗力或甲方原因导致任何消防安全事故发生并造成人员伤亡、财产损失的，均由乙方无条件承担全部责任，并赔偿甲方及第三方的全部损失。

十六、本责任书作为《房屋租赁合同》的附件，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力，甲乙双方签署《房屋租赁合同》时应一并签署本责任书。

十七、乙方违反本责任书的任何行为均构成严重违约，甲方有权按照《房屋租赁合同》追究乙方违约责任。

十八、本责任书有效期为：自 年 月 日至 年 月 日止。

十九、本责任书一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，浙江杭州市国立公证处执壹份，自甲乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

**附件四：**

**《租赁范围》**

****