**房屋租赁合同**

（合同编号： ）

甲方（出租方）：杭州郡盛置业有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上达成协商。为明确双方的权利义务，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房屋享有完全的权利，有权将租赁房屋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。

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房屋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房屋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**

1、甲方同意将位于杭州市上城区郡枫绿园 区 号的商业用房出租给乙方，该房屋的建筑面积为 平方米。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。

2、乙方在承租前已对租赁房屋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《交易公告》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，且使用该租赁房屋应当符合规划许可的用途，经营期间不得经营重油烟餐饮、化工、网吧、废品回收等业态，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房屋现状、用途及相关政策要求，乙方应当自行取得政府的各项许可，甲方对于乙方是否获取经营许可不承担任何责任。

3、在租赁期间，乙方未经甲方书面同意，不得将此房屋转租或部分转租给任何第三方，或以任何方式转让该房屋的租赁权。否则，甲方有权随时解除本租赁合同，且可按照本合同第十三条的规定要求乙方承担违约责任。

**第三条 租赁期限及交付**

1、甲、乙双方约定，租赁期自 年 月 日起至 年 月　 日止，租期 年。

2、交付时间：如本合同第二条注明，乙方确认对租赁房屋现状充分了解、按现状承租。

（1）租赁房屋的交付由甲方负责与乙方进行，乙方付清首期租金、履约保证金和交易服务费后，由甲方按约定向乙方交付租赁房屋。具体如下：

①乙方属租赁房屋原承租人或经营人的，签订《成交通知书》、《房屋租赁合同》，并付清首期租金、履约保证金和交易服务费后，即视作甲方已完成交易标的的交付。

②乙方不属于租赁房屋原承租人或经营人的，因租赁房屋的原承租人的清退时间难以确定，甲方不承诺具体交付时间。乙方应同意等待租赁房屋的清退，直至甲方实际交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的《房屋租赁合同》。实际交付时，由乙方和甲方补签移交确认书，明确租期起始时间。自所有款项付清之日起超过三个月的，乙方可要求终止《房屋租赁合同》，乙方已付的首期租金、履约保证金将不计息退还，甲方与乙方双方互不承担违约责任。乙方已付的交易服务费不作退还。

乙方在不违反法律、法规的情况下，自愿清退租赁房屋的原承租人的，甲方给予协助。在租赁房屋的清退过程中，乙方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《房屋租赁合同》，甲方不予支持。

（2）交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

（3）如乙方逾期付款，甲方有权延期交房，起租日为《交易公告》约定的付款截止日（不含逾期付款期），租期不作顺延。

乙方指派 （身份证号 ）代表乙方领取房屋钥匙，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。

**第四条 租金标准及支付方式**

1、计算标准：按合同面积，自租赁房屋交付之日起开始计算。

2、租金标准（人民币：元）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | / | \*\*\*元·年 |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | 递增\*% | \*\*\*元·年 |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | 递增\*% | \*\*\*元·年 |

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房屋交付前。

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）** |
| 租赁房屋交付前 | \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\* |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\* |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\* |
| \*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\*\*年\*\*月\*\*日至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日 | \*\*\* |
| \*\*\*\*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房屋的场地建筑使用费，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。甲方向乙方开具正式的租赁发票。

甲方账户信息如下：

开户行：中国工商银行众安支行

开户名：杭州郡盛置业有限公司

账号：1202050409900080830

乙方开票信息如下（单位填写）：

发票性质：□普票 □专票

公司名称：

地址\电话：

开户行及账号：

纳税人识别号：

6、乙方如拖欠壹个月及以上租金的，则甲方有权单方面终止本合同。

**第五条 履约保证金**

1、在首期租金支付的同时，乙方需缴纳首年3个月租金作为履约保证金，共计人民币 元，大写 。

2、上述履约保证金不计利息。在合同期满或终止以后，乙方需开具相应金额收据（附履约保证金原件或复印件），并腾空租赁房屋，待甲方验收完毕且结清本协议约定所有款项的 15 个工作日内，由甲方将履约保证金扣除应乙方应付款项后（如有）无息退还乙方。

3、因乙方违反合同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，甲方可直接在履约保证金中扣除。

4、在租赁期内，如乙方以存在安全隐患的方式使用所承租房屋，违反第七条的安全责任义务的，甲方有权要求乙方及时整改。若经三次督促仍未进行整改或整改不到位的，甲方可每项扣除履约保证金的20%，或者选择代为整改并将发生的费用从履约保证金中直接扣回。如乙方在租赁期内发生安全事故的（包括人、物损失）由乙方自行承担，对租赁房屋造成损失的，扣除履约保证金用于弥补甲方损失，不足部分甲方有权向乙方追索。

但甲方的管理、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，履行安全义务。

5、发生前述任一原因的履约保证金扣款的，乙方应在扣款后10个工作日内补足履约保证金，否则每日按应补缴金额的0.05%支付滞纳金。逾期补缴超过60日的，视为乙方违约，甲方有权依据合同约定要求乙方按本合同第十三条第二款第三点承担违约责任。若导致安全事故，或引发第三方投诉、社会不良影响等情形的，甲方有权追索100%履约保证金作为违约金。违约金不足以弥补由此造成损失的，不足部分亦由乙方赔偿。

**第六条 房屋装修管理**

1、如乙方需对租赁房屋进行结构改造，考虑到结构安全及项目整体性，装修改造方案须经甲方书面同意后，方可实施。装修改造相关费用由乙方自行承担，乙方的装修应符合相关建筑安全、消防等法律法规要求。

2、乙方对租赁房屋的装修不得妨碍消防设备的使用或遮蔽有关的设施；不得擅自加大租赁房屋的供电容量，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，应及时清理装袋并运走，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、甲方对乙方装修方案的同意、对装修施工的监督均不视为甲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、房屋产权人或第三方造成的损害等。

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

5、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，甲方有权每次扣除20%的履约保证金，并要求乙方纠正其行为，除非乙方就此另行取得甲方书面同意。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，甲方全额罚没履约保证金。甲方亦有权可视情况委托第三方对乙方行为进行纠正，有关费用从乙方履约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。

6、如乙方于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。且乙方重新装修或改变装修可能导致的房屋使用、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租期延展、装修残值补偿、费用补助等。

**第七条 房屋安全责任**

1、乙方不得在租赁房屋生产、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房屋安全结构、设备等重大安全隐患行为。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，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乙方追索。

5、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房屋，乙方在租赁期内拒绝整改或整改不到位的，而发生安全事故的(包括人、物损失)，乙方应承担由此造成的全部责任，且甲方有权全额扣除履约保证金。发生安全事故，若甲方对外承担相关责任后有权向乙方追偿，乙方应在甲方追偿时无条件支付甲方因此遭受的全部损失。乙方经甲方三次督促仍未进行整改或整改不到位的，甲方有权代为整改，则将发生的费用从履约保证金中直接扣除。发生前述原因履约保证金扣除的，乙方应在扣款后5个工作日内补足履约保证金。若未按时补足，甲方有权单方面终止租赁合同并采取断水、断电等措施。

**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房屋及其附属设施。

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，导致租赁房屋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、履约保证金延付或任何形式的赔偿。

5、如租赁房屋出现需维修的情况，乙方均应及时做出应急处理，并及时通知甲方。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的起算，乙方应按照约定的期限正常支付租金。

8、甲方在进行房屋修缮时，且通知乙方的情况下，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。

**第九条 甲方的权利和义务**

1、甲方对租赁房屋享有出租方及管理方的权利，包括但不限于费用催收、履约监督、争议处理等。

2、甲方有权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、甲方有权同意乙方在房屋内进行装修装潢、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，乙方自行办理经营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、甲方监督和实施乙方义务的履行和有关履约事务的执行。甲方的管理不减轻或改变乙方的合同义务。

6、甲方有权统一普及、协调、管理、检查租赁房屋的安全生产工作，定期组织乙方进行安全培训和教育。发现隐患或风险的，有权要求乙方当场予以整改或限期整改。

7、甲方确定\*\*\*\*\*\*\*\*\*为安全管理专号。若安全管理专号发生变化时，甲方应及时告知乙方指定安全管理联系人变更信息。

**第十条 乙方的权利和义务**

1、乙方应按合同约定，按时支付租金、履约保证金及其他各项应付费用，逾期支付租金等费用的（包括租金、水、电、物业管理费），每逾期一天，应支付当期应付总额的0.05%作为违约金。

2、乙方有权根据经营的需要，对租赁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。

3、乙方在承租房屋前，已对该处房屋的设施配置（包含隐蔽设施设备）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，与甲方无关。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。

4、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。

5、乙方负责日常消防检查和维护（也可委托物业管理单位实施），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。乙方承租后发现因第三方原因导致消防设施等无法正常使用的，由乙方自行向第三方主张权益。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、履约保证金、物业管理费等费用。

6、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。

7、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。

8、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，恢复费用由乙方承担，或甲方有权在乙方所缴纳的履约保证金中扣除。

如有留置的任何物品，在未取得甲方同意的情况下，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。

9、租赁期满前或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，包括但不限于拖欠各类款项、违规经营、安全整改未落实、出现安全事故等的，由乙方承担甲方的实际损失。

10、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，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，只要发生在乙方管理期间、在乙方的承租范围之内，均将视同乙方违约予以处理。

11、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。

12、乙方应严格遵守本协议第七条项下约定的安全责任义务。

13、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、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。

**第十一条 财产保险和赔偿保障**

乙方租赁有效期内，可根据自身需要，向声誉良好并有偿付能力的境内注册的保险公司购买自行添置部分设施、设备和所经营的商品的第三者责任险和乙方财产一切保险。如不购买，则相应风险自担。

**第十二条 变更和解除合同**

1、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方可变更或解除合同：

（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，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。因变更或解除合同，使一方遭受损失的，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，乙方不得解除合同：

（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。

4、乙方如有以下情况，甲方有权单方解除合同，要求乙方予以腾退，并扣除履约保证金作为违约金。由此产生的一切经济和法律责任，由乙方承担。乙方按照本合同支付违约金、赔偿损失，不影响或减轻乙方在协议项下的违约责任：

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营；

（2）安全生产管理不到位，且拒不整改的；

（3）不接受甲方的安全生产管理；

（4）发生安全事故、治安事件、涉恐事件；

（5）发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救；

（6）存在其他违反本协议约定和有关法律法规规定的情形，且在收到甲方整改要求后未按期整改的。

**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合同的，应至少提前1个月书面通知对方，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，履约保证金不予退还。乙方在收到甲方书面解除合同通知之日起7日内，完成所欠费用并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。甲方有权从乙方预缴款项（如有）中直接扣除其所有所欠费用、违约金、赔偿金及可能产生的其他费用等。因乙方违约的，乙方应当赔偿甲方包括诉讼费、保全费、公证费、评估费、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60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，擅自变更房屋用途的；

（7）收到甲方《整改通知书》后，在规定时间内拒不整改的；

（8) 违反本协议第七条项下的安全责任义务的，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，造成乙方经济损失的，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、租赁商铺发现消防通道堵塞、电线私拉乱接等现象，公司直接从履约保证金中扣除2%作为处罚，且乙方应及时按照甲方要求在1个工作日内整改完毕。

5、商铺消防栓破损、灭火器过期未及时更换的发现一次扣除履约保证2%金额一次。

6、租赁商铺发现住人现象，从履约保证金中扣除10%金额作为处罚。

7、履约保证金扣除后，5个工作日内乙方将扣除的履约保证金补齐。

8、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。

**第十四条 特别条款**

1、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。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。上述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，甲方有权单方解除合同。

**第十五条 争议解决**

本合同未尽事宜，双方协商解决。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均可提交该租赁房屋所在地人民法院管辖。

**第十六条 通知**

为履行本合同所发的任何通知、函件、法律文书等，甲方指定地址：杭州市上城区钱江路555号日信国际商业中心20楼，乙方则以本合同租赁房屋为准。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。

**第十七条 附则**

1、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

2、本合同经双方签字盖章并在甲方收到乙方履约保证金后生效。

3、本合同附件及《交易公告》与本合同具有同等法律效力。

（本页无正文，为《房屋租赁合同》签字页）

甲方： 乙方：

法人（或授权）代表：　　　　 法人（或授权）代表：

日期： 日期：