**房屋租赁合同**

合同编号：

甲方（出租人）：杭州市燃气集团有限公司

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 ，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、该房屋租赁期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

乙方确认对租赁物业现状充分了解、按现状承租。乙方付清首期租金、履约保证金等交易资金之日即视为交付，交付之日即为起租日，双方不再另行办理交付手续。在交付之日之前，乙方不得使用该房屋，亦不得对房屋进行任何装饰装修。

乙方指派 （身份证号 ）代表乙方向甲方领取房屋钥匙，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。

三、房屋租金第一年为（大写） ， ￥ ；第二年起在前一年的基础上递增 %，第二年租金为￥ ；第三年租金为￥ ；本合同租赁期内房屋租金总额共计（大写） ，￥ 。

四、乙方必须按时向甲方缴纳租金，每半年为一期，先付后用。第一期租金在本合同签订之次日起5个工作日内支付至甲方指定账户，其后各期租金均应提前一个月15日前完成下期租金的支付（即乙方在租赁物交付后五个月内就应向甲方付清第二期的租金，以后各期租金的支付时间以此类推）。所有租金必须以银行转账支票或网银的形式支付至甲方指定账户。

甲方收取乙方后续房租等费用的指定账户为：

开户行：中国工商银行杭州武林支行

户名：杭州市燃气集团有限公司

账号：1202021209906778718

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，按年租金的万分之三缴纳违约金。

（一）甲、乙双方约定，乙方应当在本合同签订之次日起5个工作日内向甲方指定账户交付房屋的履约保证金，按首年租金折算的3个月租金为履约保证金，计￥ （大写： 元整），甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

（二）租赁期间，如因乙方因违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及甲方由此遭受实际损失，甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方。乙方须于收到上述通知后7日内，向甲方补足被扣划的保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方未能及时补足保证金的，每延期一日应按欠付金额的0.1%向甲方支付违约金，延期超过 60天的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付两个月房屋租金作为违约金。因此造成甲方损失，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。

（三）租赁关系终止时，若乙方依照本合同约定交还该租赁房屋，则甲方在保证金中扣减本合同约定由乙方承担的费用、赔偿金、违约金后，剩余部分无息归还乙方。

（四）租赁期间，使用该租赁房屋期间所发生的垃圾清运费、排污费、电梯等年检费、区街道收取的各项费用、基本电费、其他签订合同时未知的税费等应由乙方自行负担。即便在租赁期间乙方停止使用租赁房屋及附属设施，仍应按相关规定交纳上述费用。租赁期间乙方单方停止使用租赁房屋不作为减免租金及其他费用的理由。

如需甲方代缴其他费用的，次月甲方凭相关凭证向乙方收取。

五、乙方保证所租赁的房屋仅作为 使用。

六、租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的使用性质。未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租、转让、转借他人或调换使用的。

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** 天书面通知乙方，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，提交相关装修图纸给甲方后方可进行。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。乙方可自行拆除，但必须恢复甲方出租时的原状，乙方未予恢复的，甲方有权自行恢复，所需费用由乙方承担，甲方可直接从履约保证金中扣除。

在租赁期限内，乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害，或遭受行政机关处罚的，除非能在甲方允许的期限内得以全部整改，否则甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付三个月房屋租金作为违约金。因此造成甲方损失，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

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。根据所有权归属，自行承担相应损失。若不可抗力导致合同无法继续履行的，双方对合同解除互不承担责任。

十一、租赁期内，甲方如需转让、抵押该房屋或甲方因企业改制等原因，可提前解除本合同,但应提前 **贰** 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：

（一）擅自改变本合同规定的租赁用途。

（二）利用该房屋或容留他人在该房屋内进行违法违章活动。

（三）未经甲方及有关部门书面同意，擅自进行装修或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。

（四）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。

（五）拖欠租金或其它应由乙方承担的费用累计**20**天以上的。

十三、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。

十四、租赁期限届满，甲方欲将房屋继续出租的，应向乙方发出通知，乙方享有以同等条件优先承租的权利。乙方行使优先承租权应以书面形式向甲方发出正式通知，乙方在收到甲方通知后15日内未行使优先承租权的，优先承租权消灭。乙方发出行使优先承租权的通知后，应在通知发出后15日内与甲方签订房屋租赁合同，因乙方原因未能在上述期限内签订合同的，视为乙方放弃优先承租权。

十五、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。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，乙方应在期满后 日内归还该房屋。如乙方逾期不归还的，甲方可强行收回，房屋内物品、设备、设施视为乙方抛弃，所有权归属于甲方所有，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** 倍的违约金。

十七、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。

十八、未经双方一致书面同意，合同条款不得变更。本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

十九、本合同一式 **捌** 份，甲乙双方各执 **肆** 份。

二十、双方约定的其他事项：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）甲方在本合同签订后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。

甲方：杭州市燃气集团有限公司 乙方：

地址: 天目山路30号 地址:

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

附件二

**房产租赁安全、综治责任书**

甲方：杭州市燃气集团有限公司

乙方:

为进一步加强位于 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：

一、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。

二、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。

三、该房屋仅作为 用途使用，乙方不得擅自改变房屋用途，包括不得居住、烧菜等。

四、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。

五、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的，乙方应赔偿。

六、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。（4）如在规定期限内未按要求完成整改或多次出现同一安全隐患整改项目，甲方将开具罚款单，并有权处以100-300元/次罚款，在房屋履约保证金中直接扣除。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、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:

代表（签字）： 代表（签字）：

签订日期: 年 月 日 签订日期: 年 月 日