**房 屋 租 赁 合 同**

甲方：杭州文化广播电视集团有限公司

乙方：

 根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，甲、乙双方经过友好协商，就甲方所有的杭州市上城区邮电路94号街面房产租赁达成如下合同条款：

1. 租赁房屋的位置、面积、用途：甲方同意将其所有的杭州市上城

区邮电路94房产建筑面积106.18平方米出租给乙方进行合法的生产经营活动，经营范围不得超出乙方营业执照规定的范围，并不得用于经营重油烟餐饮、娱乐、棋牌行业。

 二、租赁期限：租赁期自2020年 月 日至2025年 月 日止。其中自2020年 月 日至2020年 月 日为装修期免收租金, 装修期内水、电费等由乙方承担。

三、支付方式及租赁价格：

1、乙方先付后用（提前1个月支付），每 6 个月一付原则（租金首期支付日为乙方合同签定当日即2020年 月 日）。

1. 2020年 月 日至2021年 月 日租金为人民币（大写） ；2021年 月 日至2022年 月 日租金为人民币（大写） ；2022年 月 日至2023年 月 日租金为人民币（大写） ；从第四年起年租金递增百分之五，即2023年 月 日至2024年月 日 租金人民币（大写） ；2024年 月 日至2025年月 日 租金人民币（大写） ，五年租金共计： 。

3、乙方如拖欠租金达15日以上的，视为违约，本合同将自行终止，甲方将有权单方解除合同收回出租房产，并追究乙方违约责任。

4、订立本合同后三日之内，为保证租金及相关费用的及时结算，乙方应向甲方支付保证金人民币（大写）贰拾万元整（此保证金不计息），待合同期满结算确认无欠缴相应费用且按时交还房产后，由甲方全额退还给乙方。

5、甲方应向乙方出具相应租金发票和保证金收据。甲方指定银行账户如下：

开户名：杭州文化广播电视集团有限公司

开户行：工行武林支行

开户账号：1202021209900077271

 四、相关费用的承担：承租期内相关的物业费用、水电费、卫生及相关部门管理等所涉及的费用（包括但不限于）由乙方承担，并由乙方与相关部门进行直接结算。租赁期内有关房屋的管理、安全、防火及修缮工作由乙方负责及承担。

 五、乙方在租赁期间，对该房屋只有使用权，不得转租，不得用该房屋作为抵押等，否则所造成的一切法律后果由乙方承担，并赔偿甲方所受损失。

 六、乙方租赁该房屋后，如需装修和改造，其方案需书面报经甲方审核同意，装修风格需融合湖滨商圈需要，装修费用由乙方自行承担，并保证在装修过程中不破坏房屋结构，租赁期满后，装修归甲方所有（可移动的除外），乙方不得改变、破坏房屋内的装修及设施。

 七、在房屋租赁期内，乙方应保证房屋的安全，如造成房屋损失的乙方应按价赔偿。

 八、合同期内，因不可抗力等因素（包括自然灾害、国家对房产或土地征用等）协议可提前终止，双方互不赔偿。

 九、合同期内，甲方因房产权属变更（产权主体改变）、改造或因甲方经营需要自用该房产的，甲方应提前3 个月通知乙方，乙方应无条件退还租赁房产，甲方不作任何赔偿。

 十、违约责任：甲、乙双方如有一方不能按照合同履约，违约方应对守约方承担违约赔偿责任，违约赔偿按照当年租金的20%支付，并另外承担守约方的相关损失。

 十一，合同期满：乙方应于2025年 月 日起5个工作日内交还租赁房产，如不能按时交还的，甲方将强制收回房产并视为乙方放弃放置房产内的一切财产权，乙方向甲方支付的保证金也将不予退还，同时还应承担违约责任。合同期满甲方再进行公开招租的情况下，乙方要求继续承租的，在同等条件下，乙方有优先承租权，并重新签订房屋租赁合同。

 十二、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，甲、乙双方签字盖章。如有未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

十三、双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，如协商不成时，应向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

十四、本合同从2020年 月 日起生效

甲方：杭州文化广播电视集团有限公司 乙方：

代表人签字： 代表人签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日