

房屋租赁合同

甲方：杭州文化广播电视集团有限公司

地址：

乙方：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和规章制度，甲、乙双方经过友好协商，就甲方产权所有的杭州市上城区平海路 58 号五楼房产租赁达成如下合同条款：

第一条、租赁房屋的位置、面积、用途

1、甲方同意将其所有的杭州市上城区平海路 58 号五楼，建筑面积 1541.45 平方米，功能为非住宅的房屋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中标时营业执照规定的范围，若乙方中途改变房屋用途，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

2、在租赁期内，由乙方自行管理并承担消防安全、修缮工作。

第二条、租赁期限

租赁期限为 10 年，自 2020 年 月 日至 2030 年 月 日止。

租赁合同期满后，乙方应如期交还所租赁房屋；乙方逾期不还的，甲方有权强行收回所租赁房屋，并视为乙方放弃对租赁房屋内的全部财产（包括动产和不动产）的所有权及其他一切权利，并视为乙方授权甲方对该等财产作自由处置；因甲方对该等遗留财产进行任何方式的处置（包括丢弃、变卖、销毁等）而产生的一切法律后果和责任均由乙方承担，甲方对此不承担任何赔偿、补偿或其他法律责任。

第三第、房屋租金及支付方式

1、乙方每6个月一付，采用先付后用（提前1个月支付）原则，首期租金支付日为合同签订当日即2020年 月 日。

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），之后每两年房屋租金递增百分之二，即第三年2022年 月 日至2023年 月 日租金人民币（大写），第四年2023年 月 日至2024年 月 日租金人民币（大写）。

第五年租金在第四年租金基础上递增百分之二，即2024年 月 日至2025年 月 日租金人民币（大写），第六年2025年 月 日至2026年 月 日租金人民币（大写）。

第七年租金在第六年基础上递增百分之二，即2026年 月 日至2027年 月 日租金人民币（大写），第八年2027年 月 日至2028年 月 日租金人民币（大写）。

第九年租金在第八年基础上递增百分之二，即2028年 月 日至2029年 月 日租金人民币（大写），第十年2029年 月 日至2030年 月 日租金人民币（大写），

拾年租金共计：

2、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。

3、订立本合同后三日之内，乙方应向甲方支付保证金人民币（大写）伍拾万元整，若本次交易为公开挂牌交易的，则乙方在交易平台缴纳的保证金自动转为本次房屋租凭的保证金，该保证金不计利息，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。

4、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

第四条、其他费用

乙方负责缴纳与使用租赁房屋相关一切费用。承租期内相关部门管理等所涉及的费用（包括但不限于水、电费，电话费、空调费、车位费、网络费、数字电视费、物业管理费）由乙方承担，并由乙方与相关部门进行直接结算。乙方若不按时与相关部门结清相关费用，乙方拖欠上述任何费用超过 15 日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

第五条、专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期内享有租赁房屋所属设备的专用权。乙方应负责租赁房屋内的专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以正常运行状态随同租赁房屋归还甲方，甲方对此有检查监督权。

2、乙方对租赁房屋附属负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患（自然损耗除外）。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁房屋，因乙方使用不当造成租赁房屋损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第六条、物业管理

1、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁房屋清理干净，并搬迁完毕，将租赁房屋交还给甲方。

2、乙方在使用租赁时必须遵守相关法律法规以及甲方有关租赁房屋管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。若由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

第七条、装修条款

1、甲方同意给予乙方 3 个月的装修期，该期限自 2020 年 月 日至 2021 年 月 日止，装修期间免收房屋租金，但水、电费、电话费、空调费、车位费、网络费、数字电视费物业管理费等其他费用均由乙方承担。

2、在租赁期内如乙方须对租赁房屋进行装修、改建，须向甲方提交书面申请、装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报同意。

3、装修、改建方案不得破坏或影响公用部分及其他相邻用户，否则所造成的一切后果由乙方自行承担。装修、改建费用均由乙方承担。

5、合同租赁期满后，乙方应恢复房屋交付时的状态，若乙方不能恢复的，墙上固定装修应保持乙方正常营业最后三个月时的状态，甲方对乙方所投入的装修不作任何赔偿。

第八条、合同解除

（一）因发生严重自然灾害、战争、政府干预或其他不能预见其发生和后果的情况，因上述不可抗力造成合同无法履行的，双方互不赔偿和补偿，租金按实际使用期限计算。

（二）提前 3 个月书面通知对方，且经甲、乙双方协商一致可以提

前终止合同，但提出解约方支付另一方年租金 15%的赔偿金，并履行完毕以下手续：

- 1、乙方及时向甲方交回房屋。
- 2、乙方交清承租期内的租金及其他因本合同所产生的一切费用。

甲方在乙方履行完上述义务后 10 个工作日内将乙方的租赁履约保证金无息退还乙方。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按房屋当年年租金的 30%赔偿乙方损失。

- 1、迟延交房 15 日以上。
- 2、因租赁房屋所有权属纠纷，以及因甲方债务纠纷使得租赁房屋被依法保全，导致乙方无法正常使用该房屋。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，并要求乙方除赔偿造成的损失外再按房屋当年年租金的 30%支付赔偿金。

- 1、未按合同约定期限支付房屋租金、保证金，或未及时支付物业管理费等其他因履行本合同所产生的费用超过 15 日。
- 2、利用该房屋从事违法活动。
- 3、擅自将该房屋用作抵押或转租的，所造成的一切法律后果由乙方承担，除支付赔偿金外，乙方应承担擅自抵押或转租行为给甲方带来的一切损失。

第九条、合同的终止

- 1、本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁的房屋，并将其返还甲方。

2、乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，应按租金的两倍向甲方支付房屋占用费。

3、若乙方逾期15日未迁离租赁房屋的，甲方有权书面通知乙方不接受乙方的房屋占用费，并有权按本合同第二条执行。

第十条、广告

乙方在租赁房屋建筑的外墙上要求设立与经营相关的广告牌或其他类似设施时，乙方必须取得管理审批和物业管理公司许可后方可设立，并保证设立广告牌的安全，否则所造成的一切损失和后果均由乙方自行承担。

第十一条、有关税费和保险

1、本合同租金为含税价格，甲方负责提供发票。

2、乙方应为本合同项目下租赁房屋购买财产保险；若乙方未购买保险，则应对甲方因此受到的全部损失承担赔偿责任。

3、乙方如以租赁房屋为住所地办理了工商营业执照或其他证照，或者办理了公共事业开户手续的，本合同因租赁期满而终止的或因其他原因终止、解除租赁合同的，乙方需在归还房屋的同时迁走工商营业执照及其他证照及其他开户手续，并付清工商管理费等费用。每迟延一日，应向甲方支付迟延履行违约金，每日支付的违约金为年租金的千分之五。

（乙方支付了提前终止合同违约金后仍不免除其履行本条约定义务的责任）。

第十二条、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，若不能协商解决的，依法向对租赁房屋有管辖权的人民法院提请诉讼。

第十三条、本合同壹式陆份，甲、乙双方各执叁份，双方签字盖章后

于 2020 年 月 日生效。

甲方：

签字（盖章）：

乙方：

签字（盖章）：

年 月 日