

房屋租赁合同

出租方：绍兴市城市建设投资集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：绍兴市科学技术局（以下简称乙方）

甲方和乙方根据关于政府性房产使用管理整改工作相关事宜协调会议备忘（常务口〔2021〕4号）精神，经双方友好协商，现就乙方租赁使用甲方房屋事宜达成协议如下：

一、租赁标的

甲方将凤林西路168号（16-19层）房产租赁给乙方使用，建筑面积4413.6平方米（以产权登记为准）。乙方同意承租该租赁标的。

二、租赁期限及用途

1.租期3年，租赁期自2025年1月1日至2027年12月31日。

2.房屋权证所载用途商务。乙方不得擅自改变用途。租赁房屋不得开设会所、棋牌室等业态，也不得违反浙江省、绍兴市相关文件精神，不得违规设置明火灶台、包厢、酒柜等接待及宴请设施设备，否则视为乙方违反租赁用途（会所是指具备餐饮、休闲、健身、美容、娱乐、接待等功能之一，但不对外营业，仅为少数特定人员提供服务，具有私人会所性质）。

三、租金支付方式

1.租金标准为1235808元/年，合同总价为人民币叁佰柒拾万零柒仟肆佰贰拾肆元整（¥3707424）。

房屋租金按年支付，于每年6月30日前支付本年度租金。

2.甲方指定的收款人及收款账号为：

户名：绍兴市城市建设投资集团有限公司

开户银行：绍兴银行新兴产业支行

账号：1010300192000013

四、其他费用支付

乙方在房屋使用期限内，使用的水、电、煤气、电话、网络使用费、物业管理费等，均由乙方按有关规定自行承担。

五、双方权利与义务

1.甲方保证该使用房屋权属清楚，若发生与该房屋有关的产权纠纷或债务债权，由甲方负责处理。

2.房屋使用期内，乙方应保持房屋正常使用后的状态，不得擅自改变房屋结构、使用范围和用途，不得改变房屋的水、电、消防、门窗、地上地下的污水及废水管等设施。使用期内，乙方在不影响结构安全的前提下，

可以对房屋进行装修。乙方如对房屋水、电增量扩容的，需自行办理有关手续并承担责任和费用。

3.房屋使用期内，为确保地下管道、电线、电缆等的正常、安全使用，乙方不得擅自对场外道路、绿化进行改造，如确有必要，报相关部门批准后方可实施，并知会甲方。

4.房屋使用期间，乙方为使用房屋的安全生产责任人，必须遵守国家及地方一切法律、法规和规章，如因乙方原因发生安全责任事故，乙方应赔偿由此造成的所有损失。

5.乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施，日常维修（指对办公用房及其附属设施进行10万元（不含）以下的日常维护、保养）由乙方自行负责并承担费用，大中修的事宜双方根据备忘录执行。

六、房屋腾退

1.租赁期限届满，双方未续签协议的，乙方应在租赁期届满后30天内返还甲方房屋及附属设施。乙方返还的房屋及附属设施应符合房屋通常使用后的状况。

2.租赁期满或提前解除租赁合同，乙方实施的装饰装修，未形成附合的由乙方自行拆除；已形成附合的装饰、装修留归甲方所有，甲方不作补偿或赔偿。

七、特别约定

1.租赁期间，如遇政府立面改造、亮化工程、道路或设施维修等项目的，乙方应无条件配合，产生的费用均由乙方承担，甲方不作任何补偿。同时，乙方不得以此为由向甲方主张任何权利。

2.租赁期间遇拆迁安置或政府征收、征用等，甲方须提前一个月通知乙方，本合同终止。租金按实结算，双方互不承担违约责任，拆迁所得按照法律、法规及政府相关政策执行。

八、其他约定

1.本合同履行过程中产生争议的，双方友好协商解决，协商不成的，双方同意由绍兴仲裁委员会仲裁解决。

2.本合同一式六份，甲乙双方各执三份，自双方盖章后生效。

甲方（盖章）

经办人：吕松山



乙方（盖章）

经办人：沈军乾



签订日期：2019.12.27