

附件 3

## 杭实集团日常合同模板

3-1

### 资金出借合同

合同编号：

签订地点：

范本

资金出借方：杭州市实业投资集团有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：

委托代理人：

公司住所：

联系电话：

邮 编：

资金借款方：

（以下简称乙方）

法定代表人：

委托代理人：

公司住所：

联系电话：

邮 编：

甲乙双方本着平等、自愿和诚实信用原则，就借款事宜达成一致。特订立本合同，供双方恪守履行。

### **第一条 借款金额与期限**

合同双方协商一致，由甲方向乙方出借资金共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_整）。

本合同借款期限为\_\_\_\_年，自20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。借款期限届满以后，双方协商一致的，可以延长。

### **第二条 借款用途**

乙方将借入的资金用于\_\_\_\_\_。如业务发展需要，乙方也可将该笔本金用于\_\_\_\_\_。

### **第三条 利率与利息**

1. 本合同借款年利率为\_\_\_\_\_。

2. 本合同借款自乙方划出资金之日起计息，按\_\_\_\_（月/季/年）结息，结息日为\_\_\_\_\_（每月的\_\_\_\_日/每季度末月的\_\_\_\_日/每年度末月的\_\_\_\_日）。

3. 首次付息日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如付息日非甲方工作日，则顺延至甲方工作日支付利息。借款期限届满时，当次利息与本金一并清偿。

### **第四条 还款方式**

1、经协商一致，甲乙双方选择以下第\_\_\_\_种还款方式：

(1) 乙方分期偿还借款：

归还期限	还款日期	还款金额
第一期		
第二期		
第三期		
.....		

(2) 本合同借款期限届满后，乙方一次性偿还借款。

2. 甲方指定以下银行账号为收款账号并保证其真实有效。  
借款期限（或者分期期限）届满以后\_\_\_\_个工作日内，乙方将  
本合同借款（或者分期还款金额）汇入该账号。

开户行：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

3. 乙方提前还款的，应当提前七个工作日书面通知甲方，  
借款利息则按照\_\_\_\_\_（约定/实际）借款期限计算。

### 第五条 借款展期

乙方不能按期归还本合同项下借款，需要展期时，应在借  
款期限（或者分期期限）届满前十个工作日内向甲方提出书面  
申请，经甲方审查同意，签订借款展期协议。

## 第六条 借款的担保

甲乙双方选择履行本条第\_\_\_\_款。

1. 本合同借款无担保；

2. 本合同借款的担保人为\_\_\_\_\_，担保方式为\_\_\_\_\_，由甲方与担保人就本合同的具体担保事项签订编号为\_\_\_\_\_的担保合同。

## 第七条 乙方保证

1. 乙方是根据中华人民共和国法律依法成立的中国法人，具有签订和履行本合同所必需的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任。

2. 乙方提供的与本借款有关的一切文件、报表及陈述均是合法、真实、准确、完整的。

3. 乙方签署本协议的法定代表人或授权代表已通过所有必要的程序被授权签署本协议。

## 第八条 乙方义务

1. 乙方应按合同约定清偿借款本金和利息。

2. 借款期间，乙方经营决策发生任何重大改变（包括但不限于转股、改组、合并、分立、合资、合作、经营范围和注册资本变更等），可能影响甲方权益，乙方应至少提前三十个日历日书面通知甲方，并且落实借款清偿责任，或者提前清偿，或

者提供甲方认可的担保。

3. 乙方应当接受甲方监督。如甲方要求，乙方应当提供真实反映借款使用情况的报表及其他文件。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式转移或变相转移本合同的债务责任。

5. 乙方转让、处分其重大资产或营业收入的全部或大部分，应至少提前三十个日历日书面通知甲方，并且落实借款清偿责任，或者提前清偿贷款，或者提供甲方认可的担保。

6. 如发生影响乙方合同履行能力的重大事件，包括但不限于重大经济纠纷、停业、歇业、被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、财务状况恶化等，乙方应立即书面通知甲方。

7. 担保人出现停业、歇业、被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销以及经营亏损等情形，或者作为本合同借款担保的抵押物、质物、质押权利价值减少时，乙方应提供甲方认可的新担保。

8. 借款期间，乙方变更法人名称、法定代表人、项目负责人、住所、电话、传真等，应在变更后七个日历日内书面通知甲方。

## **第九条 甲方义务**

1. 甲方应当依照合同约定，按时足额出借资金给乙方。

2. 对于磋商、订立、履行本合同的过程中所知悉的乙方商业秘密以及乙方要求予以保密的资料、数据等信息，甲方应当予以保密。

3. 甲方应当按照合同约定的利率和期限收取利息。

## **第十条 违约责任**

1. 本合同生效后，任何一方未按照合同约定履行义务的，违约方应当承担相应的违约责任。

2. 出现下列情形的，甲方有权要求乙方立即偿还借款、利息及其他费用，且甲方要求乙方偿还前述款项之日即为本合同借款期限届满之日。

(1) 乙方没有按期偿还借款或利息的；

(2) 乙方停业、歇业、被宣告破产、解散、被吊销营业执照、被撤销、涉及重大经济纠纷、财务状况恶化等；

(3) 乙方未能按本合同约定的用途使用贷款的；

(4) 乙方发生危及、损害或可能危及、损害甲方权益的重大事件；

(5) 乙方存在违反本合同第八条约定情形的。

3. 乙方不能按时支付利息的，甲方有权按照未付利息每日千分之\_\_\_\_计算，要求乙方支付违约金；乙方逾期未清偿借款本金的，甲方有权按照借款本金每日千分之\_\_\_\_计算，要求乙

方支付违约金。

### **第十一条 公证事宜**

任何一方提出公证本合同内容的，另外一方应当同意，公证费用由\_\_\_\_承担。

### **第十二条 其他约定事项**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

### **第十三条 争议解决**

本合同未尽事宜以及履行本合同所产生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，争议由甲方所在地人民法院管辖。

### **第十四条 合同的生效、变更与解除**

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公司公章或者合同专用章之日起生效；如有担保的，自担保合同生效之日起生效。

2、合同生效后，除本合同已有约定的外，甲乙任何一方均不得擅自变更或解除本合同；如确需变更或解除本合同，应经甲乙双方协商一致，并达成书面协议。

### **第十五条 其他**

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行达成书面协议，作为本合同附件。本合同的任何附件、修改或补充均构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。

（以下无正文，为【】公司与【】公司之资金出借合同的签署页）

甲方：	乙方：
甲方法定代表人或委托代理人签字：	乙方法定代表人或委托代理人签字：
甲方盖章：	乙方盖章：
日期：	日期：



3-2

## 资金借入合同

合同编号：

签订地点：

范本

资金出借方：

(以下简称甲方)

法定代表人：

委托代理人：

公司住所：

联系电话：

邮 编：

资金借款方：杭州市实业投资集团有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：

委托代理人：

公司住所：

联系电话：

邮 编：

甲乙双方本着平等、自愿和诚实信用原则，就借款事宜达成一致。特订立本合同，供双方恪守履行。

### **第一条 借款金额与期限**

合同双方协商一致，由甲方向乙方出借资金共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_整）。

本合同借款期限为\_\_\_\_年，自20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。借款期限届满以后，双方协商一致的，可以延长。

### **第二条 借款用途**

乙方将借入的资金用于\_\_\_\_\_。如业务发展需要，乙方也可将该笔本金用于\_\_\_\_\_。

### **第三条 利率与利息**

1. 本合同借款年利率为\_\_\_\_\_。

2. 本合同借款自乙方划出资金之日起计息，按\_\_\_\_（月/季/年）结息，结息日为\_\_\_\_\_（每月的\_\_\_\_日/每季度末月的\_\_\_\_日/每年度末月的\_\_\_\_日）。

3. 首次付息日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如付息日非甲方工作日，则顺延至甲方工作日支付利息。借款期限届满时，当次利息与本金一并清偿。

### **第四条 还款方式**

1、经协商一致，甲乙双方选择以下第\_\_\_\_种还款方式：

(1) 乙方分期偿还借款：

归还期限	还款日期	还款金额
第一期		
第二期		
第三期		
.....		

(2) 本合同借款期限届满后，乙方一次性偿还借款。

2. 甲方指定以下银行账号为收款账号并保证其真实有效。  
借款期限（或者分期期限）届满以后\_\_\_\_个工作日内，乙方将  
本合同借款（或者分期还款金额）汇入该账号。

开户行：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

3. 乙方提前还款的，应当提前七个工作日书面通知甲方，  
借款利息则按照\_\_\_\_（约定/实际）借款期限计算。

### 第五条 借款展期

乙方不能按期归还本合同项下借款，需要展期时，应在借  
款期限（或者分期期限）届满前十个工作日内向甲方提出书面  
申请，经甲方审查同意，签订借款展期协议。

## 第六条 借款的担保

甲乙双方选择履行本条第\_\_\_\_款。

1. 本合同借款无担保；

2. 本合同借款的担保人为\_\_\_\_\_，担保方式为  
\_\_\_\_\_，由甲方与担保人就本合同的具体担保事项签订  
编号为\_\_\_\_\_的担保合同。

## 第七条 乙方承诺

1. 乙方是根据中华人民共和国法律依法成立的中国法人，具有签订和履行本合同所必需的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任。

2. 乙方应按合同约定清偿借款本金和利息。

3. 乙方签署本协议的法定代表人或授权代表已通过所有必要的程序被授权签署本协议。

## 第八条 甲方承诺

1. 甲方应当依照合同约定，按时足额出借资金给乙方。

2. 对于磋商、订立、履行本合同的过程中所知悉的乙方商业秘密以及乙方要求予以保密的资料、数据等信息，甲方应当予以保密。

3. 甲方应当按照合同约定的利率和期限收取利息。

## 第九条 违约责任

1. 本合同生效后，任何一方未按照合同约定履行义务的，违约方应当承担相应的违约责任。

## **第十条 其他约定事项**

## **第十一条 争议解决**

本合同未尽事宜以及履行本合同所产生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，争议由乙方所在地人民法院管辖。

## **第十二条 合同的生效、变更与解除**

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公司公章或者合同专用章之日起生效；如有担保的，自担保合同生效之日起生效。

2、合同生效后，除本合同已有约定的外，甲乙任何一方均不得擅自变更或解除本合同；如确需变更或解除本合同，应经甲乙双方协商一致，并达成书面协议。

## **第十三条 其他**

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行达成书面协议，作为本合同附件。本合同的任何附件、修改或补充均构成本合同不

可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。

（以下无正文，为【】公司与【】公司之资金借入合同的  
签署页）

甲方：	乙方：
甲方法定代表人或委托代理 人签字：	乙方法定代表人或委托代理 人签字：
甲方盖章：	乙方盖章：
日期：	日期：

## 借款展期协议

合同编号：

借款人\_\_\_\_\_向出借人\_\_\_\_\_提出借款展期要求。根据有关法律规定，经协商一致，约定借款展期条款如下：

**第一条** 本协议为编号为\_\_\_\_\_《资金借款合同》（以下简称《借款合同》）的展期协议书。

**第二条** 原《借款合同》约定借款金额（大写）\_\_\_\_\_，根据借款人申请实际用款金额（大写）\_\_\_\_\_，截止展期日已归还（大写）\_\_\_\_\_，尚欠（大写）\_\_\_\_\_。

本次展期金额（大写）\_\_\_\_\_。

**第三条** 本次展期借据如下：

借据金额（大写）：\_\_\_\_\_，展期金额（大写）：\_\_\_\_\_。

原期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。本次展期后变更为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**第四条** 本次展期利率：年利率\_\_\_\_%；利息计付方法遵照原《借款合同》规定。

**第五条** 原《借款合同》中的其他条款继续适用于本协议。

**第六条** 保证人对展期借款的保证担保期限为本协议签订之日起至借款展期到期后两年止。

**第七条** 抵押人或质押人对展期借款的担保期限为本协议签订之日起至担保所涉债务全部清偿日止。

**第八条** 担保人认可上述条款的法律有效性，原担保合同中的其他条款继续适用于本协议。

**第九条** 本协议由出借人、借款人、担保人法定代表人（授权代理人）、负责人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

**第十条** 本协议由出借人、借款人和担保人各执一份。

出借人	借款人	担保人
出借人法定代表人或授权代理人签章：	借款人法定代表人或授权代理人签章：	担保人法定代表人或授权代理人签章：
出借人公章：	借款人公章：	担保人公章： 本担保人仔细阅读本协议，同意借款展期及相关约定，并愿意继续承担担保责任。
签署日期：		





3-4

## 出资协议（设立有限责任公司）

甲方：杭州市实业投资集团有限公司

地址：【】

法定代表人：【】

乙方：【】

地址：【】

法定代表人：【】

丙方（若有）：【】

地址：【】

法定代表人：【】

依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合作各方经过充分协商，一致同意按照法律规定应具备的条件，自愿出资申请设立一个有限责任公司，特制定协议如下，以期共同遵守：

## 第一条 公司名称、注册地址及组织形式

1、申请设立的有限责任公司名称拟定为“\_\_\_\_\_有限公司”（以下简称“公司”），并有不同字号的备选名称若干。公司名称以公司登记机关核准的为准。

2、公司注册地址：【】。

3、公司组织形式：有限责任公司。各方以各自认缴的出资额为限对公司承担有限责任。

## 第二条 公司经营范围与经营期限

1、公司定位为【】。公司经营范围为：【】。公司经营范围以登记机关核定的经营范围为准。

2、公司的经营期限：公司经营期限为【】年。营业执照签发之日为公司成立之日。

## 第三条 注册资本

公司注册资本为人民币【】万元，其中：

1、甲方以【】方式（货币、实物、知识产权、土地使用权）出资【】万元，占注册资本的【】%；

2、乙方以【】方式（货币、实物、知识产权、土地使用权）出资【】万元，占注册资本的【】%。

3、【】以【】方式（货币、实物、知识产权、土地使用权）出资【】万元，占注册资本的【】%。

本协议各方中存在用实物、知识产权或者土地使用权出资的，应当经有企业法人资格的评估机构评估作价，并在本协议签订后【】日内依法办理其财产权的转移手续，并在申请公司设立登记时向公司登记机关提交有关证明。

公司名称预先核准登记后，应当在\_\_\_\_\_天内到银行开设公司临时账户。本协议各方中以货币出资的，应当在公司临时账户开设后\_\_\_\_\_天内，将货币出资足额存入公司临时账户。

#### **第四条 出资时间**

本协议各方约定的实缴出资时间如下：

1、本协议各方在公司成立时实缴第一期出资【】万元，其中甲方【】万元，乙方【】万元；

2、本协议各方在公司成立之日起【】内实缴第二期出资【】万元，其中甲方【】万元，乙方【】万元；

3、本协议各方在公司成立之日起【】内实缴第三期出资【】万元，其中甲方【】万元，乙方【】万元。

#### **第五条 出资证明**

公司成立后，本协议各方有权要求公司向股东及时签发出资证明书。出资证明书由公司盖章并载明下列事项：

(1) 公司名称；

- (2) 公司登记日期；
- (3) 公司注册资本；
- (4) 股东的姓名或者名称、实缴出资额和出资日期。

## **第六条 公司登记及费用承担**

1、本协议各方同意指定【】方工作人员为代表或者共同委托的代理人，向登记机关申请公司名称预先核准登记和设立登记。本协议各方应保证向登记机关提交的文件、证件的真实性、有效性和合法性，并承担相应责任。

2、为设立公司所发生的全部费用列入公司开办费用，由成立后的公司承担。

3、经全体股东一致书面同意，可终止申请设立公司，公司设立期间所发生的费用按各发起人认缴的出资比例进行分摊。

## **第七条 保密**

本协议各方承诺对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，其他方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或各方另有约定的除外。

## **第八条 本协议各方的权利义务**

1、任何一方应及时提供公司申请设立所必需的文件材料。

2、在公司设立过程中，由于任何一方的过失致使公司受到损害的，应当对公司承担赔偿责任。

3、任何一方未能按照本协议约定按时缴纳出资的，除向公司补足其应缴付的出资外，还应对其未及时出资行为给已足额缴纳出资的股东造成的损失承担赔偿责任。承担办法为\_\_\_\_\_（如按照未出资的金额计提违约利息）。

4、在公司成立后，任何一方应按照国家法律和公司章程的有关规定，履行股东义务。

5、在公司成立后，本协议各方约定的组织结构如下：

（1）公司设股东会、董事会、监事会、经理层。

（2）公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。

（3）公司董事会由【】名董事组成，其中甲方推荐【】名，乙方推荐【】名，【董事长】为法定代表人由【甲方】推荐。

（4）公司监事会由【】名监事组成，其中由甲方推荐【】名，乙方推荐【】名。

（5）公司设总经理【】名，副总经理【】名，财务负责人【】名由董事会聘任或解聘。

## 第九条 争议的解决

本协议在履行过程中发生的争议，各方应先行协商解决。

协商不成的，选择以下第\_\_\_\_种方式解决：

1. 向杭州仲裁委员会申请仲裁；
2. 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 第十条 协议的生效

1、本协议自本协议各方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

2、本协议一式【】份，各方各执【】份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：杭州市实业投资集团有限公司

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：【】

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：浙江省杭州市西湖区

3-5

## 股权转让协议（法人）

【】

与

【】

关于

【目标公司】

之

## 股权转让协议

二〇【】年【】月



# 股权转让协议

转让方： \_\_\_\_\_（以下简称甲方）

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

受让方： \_\_\_\_\_（以下简称乙方）

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

本协议双方就甲方持有的【】公司【】%股权的转让事项，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，双方经友好协商，订立本协议如下，以资共同遵守：

## 第一条 释义

1.1 除非本协议另有规定或上下文另有明确要求，下列词

语在本协议中应做如下解释：

甲方/转让方	指	【】
乙方/受让方	指	【】
目标公司	指	【】
标的股权/标的资产	指	甲方此次拟转让的【】公司【】%股权（ <u>对应出资额【】元，其中实缴出资额为【】元</u> ）
本次股权转让/本次交易	指	甲方根据本协议之约定转让标的股权，乙方依据本协议之约定受让标的股权的行为
本协议	指	本《【】之股权转让协议》及附件
《【】审计报告》	指	【】会计师事务所出具的《【】》（【】），包括该报告的财务报表和附注
基准日	指	对目标公司进行审计的基准日【】年【】月【】日
股权转让价款/交易对价	指	本协议第三条所约定的， <u>受让方</u> 受让标的股权所需向甲方支付的对价
交割日	指	本次股权转让的工商变更登记完成之日
过渡期	指	自审计基准日（不含当日）至交割日（含当日）期间
相关期间	指	本协议签署日（不含当日）至交割日（含当日）期间

1.2 除非本协议另有规定或上下文另有明确要求，否则：

1.2.1 “条款”及“附件”均指本协议的条款及附件；

1.2.2 各条款的标题仅为方便参阅而设置，不应构成对本协议的任何解释，不对标题之下的内容及其范围有任何限定。

1.3 在本协议中，单独一方称“一方”，合并称“双方”。

## 第二条 目标公司概况

2.1 本次交易的目标公司为【】。

2.2 【】成立于【】年【】月【】日，统一社会信用代码为【】，注册资本为【】万元，实收资本为【】万元，注册地址

为【】，法定代表人为【】，经营范围为“【】”。

2.3 目标公司的股权结构为【】。

### 第三条 股权转让

3.1 甲方同意按照本协议约定向乙方转让标的股权，乙方同意受让。

3.2 根据《【】审计报告》或《【】评估报告》，目标公司在审计基准日的净资产为【】元。本协议双方同意以审计净资产为定价依据，确定本次标的股权转让价款为【】元（最终转让金额以市国资委审批为准）。

3.3 本次交易完成后，乙方将持有目标公司【】%股权。自交割之日起乙方依法享有相应的股东权利，承担相应的股东义务。

### 第四条 转让价款缴付和标的资产交割

4.1 双方同意，股权转让价款采用一次性付款方式，由乙方于【】年【】月【】日前付至甲方指定收款账户。

4.2 甲方指定以下账户为收款账户：

账户名称：【】

开户银行：【】

银行账号：【】

4.3 双方确认，本协议签署之日起【】个工作日内，双方

及目标公司应至目标公司注册地工商行政管理部门办理本次交易相应的工商变更登记手续，甲方应协调目标公司充分配合。

4.4 甲方作为目标公司股东持有的与目标公司相关的包括但不限于相关证照、印鉴、合同及其他文件、记录等资料（如有）均应于交割日当日移交乙方。

### **第五条 相关期间和过渡期安排**

5.1 在相关期间内，甲方应继续按其惯常的方式谨慎行使其作为目标公司股东权利，不得违法经营，保证标的股权不得新设定抵押、质押或任何其他形式的第三方权利。

5.2 在相关期间内，甲方应促使目标公司：（1）在正常业务过程中按照与以往惯例及谨慎商业惯例一致的方式经营主营业务；（2）尽最大努力维护用于主营业务的所有资产保持良好状态，维护与客户、供应商和其他相关方的良好关系。（3）切实做好企业内部稳定工作，保障企业职工合法权益。

5.3 在相关期间内，除经乙方同意外，甲方应保证目标公司不得：（1）进行利润分配；（2）制定任何股权激励计划；（3）开展任何非主营业务；（4）放弃任何重大权利；（5）处置重要资产、技术或对其设定权利负担；（6）进行公司组织结构或高级管理人员调整；（7）更改公司重要规章制度。

5.4 双方同意并确认，目标公司在过渡期产生的损益由乙

方按持股比例享有或承担，过渡期损益不再清算。

## **第六条 债权债务及担保处置**

6.1 双方确认，协议签署日至标的股权交割日期间，目标公司及其控股子公司新增借款及担保需求由甲方及甲方控股子公司继续提供支持，确保目标公司正常经营不受影响。

6.2 除本协议另有约定外，本次交易后目标公司及其控股子公司为独立的法人主体，其全部债权债务由其自身依法享有和承担。

## **第七条 员工安置**

双方确认，目标公司及其控股子公司与其员工签订的劳动合同、劳务合同将继续有效，将敦促目标公司及其控股子公司按照该等合同的约定继续履行相关权利义务，与员工之间的劳动关系不发生变化，本次交易不涉及员工安置问题。

## **第八条 保证和承诺**

8.1 甲方保证与承诺：

8.1.1 其为依法设立并合法存续的【】公司，除尚需履行本协议第十条约定的审批事项外，其已获得签署本协议的所必需的授权和批准，签署本协议和履行其在本协议项下的义务并不违反甲方和目标公司章程或任何对甲方和目标公司有约束力的其他协议。

8.1.2 目标公司截至基准日的资产状况与《【】审计报告》披露信息一致。目标公司于本协议签订时不存在账外资产或账外负债及未披露的或有负债，且资产负债状况账物相符。除已向乙方披露的情形外，交割日前目标公司及其控股子公司不存在其他尚未了结或潜在的诉讼、仲裁案件。如因甲方在签订本协议时，未如实告知乙方目标公司前述信息，致使乙方在成为公司的股东后遭受损失的，乙方有权向甲方追偿。

8.1.3 甲方保证对其拟转让给乙方的股权拥有完全处分权，保证该股权没有设定质押，保证股权未被查封，并免遭第三人追索，否则甲方应当承担由此引起一切经济和法律责任。

## 8.2 乙方保证与承诺：

8.2.1 其为依法设立并合法存续的【】公司，除尚需履行本协议第十条约定的审批事项外，其具有完全的、合法的权利、权力及授权签署本协议并履行其在本协议项下的权利和义务，签署本协议和履行其在本协议项下的义务并不违反其章程或任何对其有约束力的其他协议。

8.2.2 交割日后，其将为目标公司及其控股子公司新增借款及担保提供支持，以确保目标公司正常经营。

## 8.3 违约责任

8.3.1 如乙方不能按期支付股权转让款，每逾期一天，应

向甲方支付逾期部分转让款的万分之【】的违约金。如因乙方违约给甲方造成损失，乙方支付的违约金金额低于实际损失的，乙方必须另予以补偿。逾期超过【】天的，甲方有权解除本协议。

8.3.2 如由于甲方的原因，致使乙方不能如期办理变更登记，或者严重影响乙方实现订立本协议的目的，甲方应按照乙方已经支付的转让款的百分之【】向乙方支付违约金。如因甲方违约给乙方造成损失，甲方支付的违约金金额低于实际损失的，甲方必须另予以补偿。

8.3.3 双方及目标公司办理完成本次交易相应的工商变更登记手续后，若乙方不能按期支付股权转让款，乙方需自付款时限到期日至实际付款日期间按同期银行一年期贷款基准利率向甲方计付股权占用费。

## **第九条 保密**

本协议任何一方不得在未经对方同意的情况下将本协议之内容向本协议各方之外的其他方披露，本协议双方应对本协议他方的商业资料予以保密，为遵守相关法律法规的要求或有关政府主管部门、司法部门的要求而必须提供除外。

## **第十条 协议生效和终止**

10.1 本次股权转让行为需经【杭州市人民政府国有资产监

督管理委员会】审批同意，协议自获批之日起生效。

10.2 本协议可依据下列情形终止：

10.2.1 本次交易实施完毕之前，经双方一致书面同意。

10.2.2 如有关政府主管部门、司法机关对本协议的内容和履行提出异议从而导致本协议的重要原则条款无法得以履行以致严重影响任何一方签署本协议时的目的，则经双方书面协商一致后本协议可以终止或解除。

### **第十一条 税费和支出**

11.1 协议双方应按中国法律法规的规定各自承担因本次交易而产生的应由其缴纳和支付的税费。

11.2 就本次交易涉及的工商变更登记所需支出的费用，由目标公司承担。

### **第十二条 适用法律和争议的解决**

本协议的制订和解释均适用中国法律。凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向目标公司住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### **第十三条 附则**

13.1 本协议未尽事宜双方将另行协商，并可签订补充协议，作为本协议有效附件。



13.2 双方同意，为办理工商变更登记之目的，如根据目标公司注册地工商部门的要求，双方另行签署股权转让协议作为本协议之执行协议的，该执行协议之约定不得与本协议冲突，如有不一致的，以本协议约定为准。

13.3 对协议条款作出任何修改或调整，均须双方签署补充协议后方可生效。

13.4 本协议正本一式【】份，双方各执【】份，其余用于办理与本次交易有关的各项审批、登记，各份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同签订地点：杭州市西湖区

3-6

## 股权转让协议（自然人）

【】

与

【】

关于

【目标公司】

之

## 股权转让协议

二〇【】年【】月

# 股权转让协议

甲方（以下简称受让方）：杭州市实业投资集团有限公司

注册地址：【】

法定代表人：【】

乙方一（以下简称转让方一）：【】

身份证号：

住 所：

乙方二（以下简称转让方二）：【】

身份证号：

住 所：

乙方三（以下简称转让方三）：【】

身份证号：

住 所：

（本协议中，乙方一、乙方二、乙方三合称为“乙方”或“转让方”，甲方、乙方合称为“双方”，任何一方单独称为“一方”）

鉴于：

1. 甲方为一家依据中国法律设立并有效存续有限责任公司  
（国有控股）。

2. 乙方为【】有限公司（以下简称“目标公司”）的自然人股东，合计拥有目标公司【】%的股权。

3. 甲方拟以支付现金的方式受让乙方合计持有的目标公司【】%股权。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律法规和国资相关规定，双方遵循诚实信用的原则，经友好协商，就乙方向甲方转让其拥有的目标公司股权相关事宜达成协议如下：

### **第一条 标的资产**

1.1 本次交易的标的资产为乙方合计持有的目标公司【】%的股权，对应注册资本【】万元。

1.2 标的资产包括：乙方一持有的目标公司【】%的股权（对应注册资本【】万元，其中实缴出资额为【】万元），乙方二持有的目标公司【】%的股权（对应注册资本【】万元，其中实缴出资额为【】万元），乙方三持有的目标公司【】%的股权（对应注册资本【】万元，其中实缴出资额为【】万元）。

1.3 目标公司基本情况：目标公司系于【】年【】月【】日成立的有限公司，统一社会信用代码：【】，其住所为【】，法定代表人为【】，注册资本为【】。

## 第二条 转让价款及支付

2.1 甲、乙双方同意并确认，乙方向甲方转让标的资产的价格为【】元/每注册资本，标的资产转让价款金额合计为【】万元（小写：¥【】），转让后甲方持有目标公司【】%的股权。乙方各方的股权转让价款具体金额如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	乙方各方的股权转让价款（万元）
1	【】	【】	【】
2	【】	【】	【】
3	【】	【】	【】
合计		【】	【】

2.2 本次交易的股权转让价款由甲方以现金方式支付。

2.3 本次交易的股权转让价款分【】期支付：

第一期股权转让款金额为【】万元，在本协议生效后【】个工作日内由甲方将第一期股权转让款汇入乙方指定账户；【】

最后一期股权转让款金额为【】万元，在目标公司的【】%股权过户至甲方名下并办理完毕本次股权转让的全部工商变更登记手续之日起五个工作日内，由甲方将最后一期股权转让款扣除相应税费后汇入乙方指定帐户。

甲方将上述【】期股权转让款汇入乙方指定账户视为甲方股权转让价款支付义务履行完毕。乙方各方按转让价款比例自行分配。

2.4 乙方指定本次交易的股权转让价款收款帐户为：

帐户名称：

开户银行：

帐 号：

### **第三条 交 割**

3.1 乙方应于本协议正式生效之日起【】个工作日内，将标的资产过户至甲方名下，甲方应协助办理标的资产之工商变更登记手续。若非因乙方原因导致工商变更登记延期的，乙方不承担责任。

3.2 双方同意以本次交易标的资产全部过户至甲方名下的工商登记变更之日为交割日。自交割日起，甲方享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务。

### **第四条 过渡期安排**

4.1 双方同意自本协议签署日（不含当日）至交割日（含当日）期间为过渡期。

4.2 在过渡期内，乙方应继续按其惯常的方式谨慎行使其作为目标公司股东权利，不得违法经营，保证标的股权不得新设定抵押、质押或任何其他形式的第三方权利。

4.3 在过渡期内，乙方应促使目标公司：（1）在正常业务过程中按照与以往惯例及谨慎商业惯例一致的方式经营主营业务；（2）尽最大努力维护用于主营业务的所有资产保持良好状

态，维护与客户、供应商和其他相关方的良好关系。(3) 切实做好企业内部稳定工作，保障企业职工合法权益。

4.4 在过渡期内，除经甲方同意外，乙方应保证目标公司不得：(1) 进行利润分配；(2) 制定任何股权激励计划；(3) 开展任何非主营业务；(4) 放弃任何重大权利；(5) 处置重要资产、技术或对其设定权利负担；(6) 进行公司组织结构或高级管理人员调整；(7) 更改公司重要规章制度。

4.5 双方同意并确认，目标公司在过渡期产生的损益由甲方按持股比例享有或承担，过渡期损益不再清算。

## 第五条 声明、保证及承诺

5.1 甲方声明、保证及承诺如下：

5.1.1 甲方是根据中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，有权签订本协议，本协议经双方签署并生效后，即构成对甲方有效的并可执行的义务。

5.1.2 甲方签署本协议的法定代表人或授权代表已通过所有必要的程序被授权签署本协议。

5.2 乙方声明、保证及承诺如下：

乙方一、乙方二、乙方三为中华人民共和国公民，拥有订立并履行本协议的权利能力与行为能力。

乙方保证，【除为甲方设置的担保行为外】，标的资产至

本次股权转让完成工商变更登记前不存在质押、冻结等任何权利限制或者权利瑕疵，保证对其拟转让给甲方的股权拥有完全处分权。

目标公司截至【】年【】月【】日的资产状况与《【】审计报告》披露信息一致。目标公司于本协议签订时不存在账外资产或账外负债及未披露的或有负债，且资产负债状况账物相符。除已向甲方披露的情形外，交割日前目标公司不存在其他尚未了结或潜在的诉讼、仲裁案件。如因乙方在签订本协议时，未如实告知甲方目标公司前述信息，致使甲方在成为公司的股东后遭受损失的，甲方有权向乙方追偿。

## **第六条 税费承担**

6.1 由于签署以及履行本协议而发生的税收或政府收费，由双方根据法律和相关政策规定各自承担，同时乙方委托甲方代扣代缴相关税费。

## **第七条 违约责任**

7.1 任何一方违反其在本协议中的任何声明、保证和承诺或本协议的任何条款，即构成违约。违约方应向守约方支付全面和足额的赔偿，包括但不限于因违约而使守约方遭受的实际损失和针对违约行为发生诉讼费用（包括律师费、公证费、鉴定费、评估费、保全保险费、诉讼费等）。



7.2 任何一方因违约而应承担的违约责任不因本协议的终止或解除而免除。

7.3 如由于乙方的原因,致使甲方不能如期办理工商变更登记,或者严重影响甲方实现订立本协议的目的,乙方应按照甲方已经支付的转让款的百分之【】向甲方支付违约金。如因乙方违约给甲方造成损失,乙方支付的违约金金额低于实际损失的,乙方必须另予以补偿。

#### **第八条 协议的生效、变更、解除及终止**

8.1 本协议于双方签字并盖章之日起生效。

8.2 本协议经双方协商一致,可通过书面方式变更或解除。

8.3 未经双方协商一致并以书面形式同意,任何一方不得单方面变更、修改或解除本协议中的任何条款。

8.4 如有关政府主管部门、司法机关对本协议的内容和履行提出异议从而导致本协议的重要原则条款无法得以履行以致严重影响任何一方签署本协议时的目的,则经双方书面协商一致后本协议可以终止或解除。

#### **第九条 适用法律及争议的解决**

9.1 本协议的解释和履行均适用中华人民共和国法律,协议履行过程中出现的或者与本协议有关的任何争议,均按照中华人民共和国有关法律的规定处理。

9.2 因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议,协议双方应通过友好协商解决;协商不成的,任何一方可向本协议签订地人民法院提起诉讼。

## 第十条 其他

10.1 本协议取代双方于本协议生效前就本协议项下交易所作的任何口头或者书面的陈述、保证、谅解及协议。

10.2 本协议未尽事宜,由双方本着友好协商的原则予以解决,可另行签署补充协议,补充协议与本协议具有同等的法律效力。

10.3 本协议一式【】份,甲方持【】份,乙方各持一份,剩余报审批机关审批备案,每份正本均具有同等法律效力;如应工商部门要求,在办理工商变更时需要另行签署工商变更备案用股权转让协议版本的,双方应相互配合,但具体权利义务以本协议约定为准。

(本页以下无正文,为关于【】公司之股权转让协议的签署页)

(本页无正文，为关于【】公司之股权转让协议的签署页)

甲方：杭州市实业投资集团有限公司(盖章)

法定代表人/授权代表：

乙方一：【】(签名)

乙方三：【】(签名)

乙方五：【】(签名)

签约时间：【】年【】月【】日

签约地点：杭州市西湖区

3-7

## 增资扩股协议（非同比例）

甲方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

范本

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

鉴于：

1、甲方、乙方为\_\_\_\_\_有限公司（以下简称“公司”）的  
股东；其中甲方持有公司\_\_\_\_\_%的股权，乙方持有公司\_\_\_\_\_%

的股权。

2、丙方是一家\_\_\_\_\_公司。

3、丙方有意对公司进行投资，参股公司。甲、乙两方同意公司进行增资扩股，接受丙方作为新股东对公司进行投资。

上述各方经充分协商，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、法规，就公司增资扩股事宜，于杭州市西湖区达成如下协议，以资共同遵守。

### **第一条：公司的基本情况**

公司名称：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

经营范围：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

### **第二条：公司增资前的股本结构**

公司增资前的股本结构为：

1、股东名称：**【】**；认缴金额：**【】**；实缴金额：**【】**；认缴金额占注册资本比例：**【】**。

2、股东名称：**【】**；认缴金额：**【】**；实缴金额：**【】**；认缴金额占注册资本比例：**【】**。

### 第三条：公司本次的增资价格

1、甲、乙两方同意放弃优先认购权，接受丙方作为新股东对公司进行增资扩股。

2、各方在此同意以本协议的条款及条件增资扩股：

(1) 根据公司股东会决议，决定将公司的注册资本由人民币\_\_\_\_\_万元增加到\_\_\_\_\_万元，其中新增注册资本人民币（依审计报告结论为准）\_\_\_\_\_万元。

(2) 本次增资价格以公司经审计评估确认的现有净资产为依据，协商确定。

(3) 新增股东用现金认购新增注册资本，丙方认购新增注册资本\_\_\_\_\_万元，认购价为人民币\_\_\_\_\_万元。

（认购价以公司经审计评估后的资产净值作依据，其中\_\_\_\_\_万元作注册资本，所余部分为资本公积金。）

### 第四条：增资价款的支付

丙方须在本协议签署之日起【5】个工作日内向公司付清全部增资扩股款。如丙方不能按期支付全部增资扩股款，每逾期一天，应向甲方支付逾期部分转让款的万分之【】的违约金，应向乙方支付逾期部分转让款的万分之【】的违约金。

公司的收款账户为：

户名：【】；

开户行：【】；

帐号：【】。

### **第五条：审批与认可**

此次丙方对公司的增资扩股的各项事宜，已经分别获得甲乙丙方相应权力机构的批准。

### **第六条：声明、保证和承诺**

各方在此作出下列声明、保证和承诺，并依据这些声明、保证和承诺而签署本协议：

1、甲、乙、丙方是依法成立并有效存续的企业法人，并已获得本次增资扩股所要求的一切授权、批准及认可。

2、甲、乙、丙方具备签署本协议的权利能力和行为能力，本协议一经签署即对各方构成具有法律约束力的文件。

3、甲、乙、丙方在本协议中承担的义务是合法、有效的，其履行不会与各方承担的其他协议义务相冲突，也不会违反任何法律。

### **第七条：公司增资后的注册资本、股本总额、种类、每股金额**

1、增资后公司的注册资本由\_\_\_\_\_万元增加到\_\_\_\_\_万元。公司应重新调整注册资本总额及股东出资比例，并据此办理变更工商登记手续，各股东的持股比例如下：

(1) 股东名称：【】；认缴金额：【】；实缴金额：【】；认缴金额占注册资本比例：【】。

(2) 股东名称：【】；认缴金额：【】；实缴金额：【】；认缴金额占注册资本比例：【】。

(3) 股东名称：【】；认缴金额：【】；实缴金额：【】；认缴金额占注册资本比例：【】。

2、增资后丙方成为公司股东，依照《公司法》和公司章程规定及本合同的约定应由股东享有的全部权利：

(1) 股东会

1) 增资后，原股东与丙方平等成为公司的股东，所有股东依照《中华人民共和国公司法》以及其他法律法规、部门规章和新公司《章程》的规定按其出资比例享有权利、承担义务。

2) 股东会为公司权力机关，对公司一切重大事务作出决定。

(2) 董事会和管理人员

1) 增资后公司董事会成员应进行调整，由公司股东按章程规定和协议约定进行选派。

2) 董事会由\_\_\_\_\_名董事组成，其中甲方选派\_\_\_\_\_名董事，乙方选派\_\_\_\_\_名董事，丙方选派\_\_\_\_\_名董事。

3) 公司董事会决定的重大事项，经公司董事会过



\_\_\_\_\_数通过方能生效，有关重大事项由公司章程进行规定。

### (3) 监事会

1) 增资后，公司监事会成员由\_\_\_\_\_公司股东推举，由股东会选聘和解聘。

2) 增资后公司监事会由\_\_\_\_\_名监事组成，其中甲方指派\_\_\_\_\_名，乙方指派\_\_\_\_\_名，丙方指派\_\_\_\_\_名，职工代表大会选举\_\_\_\_\_名。

### 第八条：股东地位确立

甲、乙两方承诺在协议签订后尽快通过公司对本次增资扩股的股东会决议，完成向有关国家工商行政管理部门申报的一切必备手续，尽快使丙方的股东地位正式确立。

### 第九条：协议的终止

在按本协议的规定，合法地进行股东变更前的任何时间：

1、如果出现了下列情况之一，则丙方有权在通知甲、乙方后解除本协议：

(1) 如果出现了对于其发生无法预料也无法避免，对于其后果又无法克服的事件，导致本次增资扩股事实上的不可能性。

(2) 如果甲方、乙方违反了本协议的任何条款，并且该违约行为使本协议的目的无法实现。

(3) 如果出现了任何使甲方、乙方的声明、保证和承诺在实质意义上不真实的事实或情况。

2、如果出现了下列情况之一，则甲方、乙方有权在通知丙方后解除本协议：

(1) 如果丙方违反了本协议的任何条款，并且该违约行为使本协议的目的无法实现。

(2) 如果出现了任何使丙方的声明、保证和承诺在实质意义上不真实的事实或情况。

3、发生下列情形时，经各方书面同意后可解除本协议：  
本协议签署后至股东登记手续办理完成前，适用的法律、法规出现新的规定或变化，从而使本协议的内容与法律、法规不符，并且各方无法根据新的法律、法规就本协议的修改达成一致意见。

## **第十条：保密**

1、各方对于因签署和履行本协议而获得的、与下列各项有关的信息，应当严格保密。

(1) 本协议的各项条款。

(2) 有关本协议的谈判。

(3) 本协议的标的。

(4) 各方的商业秘密。

2、仅在下列情况下，本协议各方才可以披露本条第 1 款所述信息。

- (1) 法律的要求。
- (2) 任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求。
- (3) 向该方的专业顾问或律师披露（如有）。
- (4) 非因该方过错，信息进入公有领域。
- (5) 各方事先给予书面同意。

3、本协议终止后本条款仍然适用，不受时间限制。

#### **第十一条：免责补偿**

由于一方违反其声明、保证和承诺或不履行本协议中的其他义务，导致对它方或它的董事、职员、代理人的起诉、索赔或权利请求，一方同意向它方或它的董事、职员、代理人就因此而产生的一切责任和费用提供合理补偿，但是由于它方的故意或过失而引起之责任或造成的损失除外。

#### **第十二条：不可抗力**

1、任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行本协议的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，以减少因不可抗力造成的损失。

2、遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知其他各方，并在事件发生后十五日内，向其他各方提交不

能履行或部分不能履行本协议义务以及需要延期履行的理由的报告。

### **第十三条：违约责任**

本协议签署之后即应严格遵照履行，任何一方不完全履行本协议规定的义务或者单方面终止本协议的，守约方有权要求违约方承担违约责任，同时有权要求违约方继续履行本协议。

### **第十四条：争议解决**

本协议适用的法律为中华人民共和国的法律、法规。各方在协议期间发生争议，应协商解决，协商不成，各方同意向合同签订地的人民法院诉讼解决。

### **第十五条：其它**

1、经各方协商一致，并签署书面协议，可对本协议进行修改。

2、本协议自各方盖章及其授权代表签字之日起生效。除另有约定外，非经各方一致通过，不得擅自解除本协议。

3、本协议一式\_\_\_\_\_份，各方各执\_\_\_\_\_份，公司\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份用于办理与本协议有关的报批和工商变更手续。

(本页无正文，为关于【】公司之增资扩股协议的签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房产出租合同

甲方（出租方）：杭州市实业投资集团有限公司

乙方（承租方）：

**范本**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就以下房屋的租赁达成如下协议：

### 第一条 租赁物

甲方同意将坐落于本市 区 路 号的房屋（以下简称该房屋）出租给乙方，房屋建筑面积 平方米，乙方对甲方所出租的该房屋已充分了解，自愿承租该房屋，并承诺不占用租赁房屋以外的空间。

### 第二条 租赁期限

该房屋租赁期为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

### 第三条 年租金

该房屋年租金为人民币 万元整（¥ 元）。年租金每年在上一年的基础上递增 %，以此类推至合同履行完毕，

本合同\_\_\_\_\_年的总合计租金为\_\_\_\_\_元。

#### **第四条 保证金**

为确保租赁房屋的消防安全，双方应签定“消防、保卫、环保安全责任书”，乙方应按“责任书”的约定支付甲方保证金人民币\_\_\_\_\_万元整(¥\_\_\_\_\_元)。该保证金在乙方未发生违反消防、保卫、环保安全责任书规定的情况下，在租赁合同期满或终止后，扣除乙方应付款项并且办理工商执照地址注销或变更后十个工作日内，甲方退还该保证金（不计利息）。

#### **第五条 付款方式**

本合同采用先付款后使用的原则。年租金\_\_\_\_\_个月一付，乙方应在合同签订之日起三日内先向甲方支付首期\_\_\_\_\_个月的房屋租金计人民币\_\_\_\_\_元整，以后在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前预付下一期\_\_\_\_\_个月的租金。

#### **第六条 关于房屋租赁期间的有关费用**

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

水费、电费、通信费、停车费、小区物管费、因改变房屋用途增加的土地年租金及房屋租赁备案证办证费、涉及社会治安综合治理、“门前三包”、消防安全工作责任等费用。

#### **第七条 房屋用途**

租赁房屋应用于\_\_\_\_\_，未经甲方同意，乙方不得任意改变房屋用途。

乙方保证在所租赁的房屋内不产生噪声、废气等有碍于居民居住的情况发生。租赁期内，乙方未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变房屋的使用性质。

### **第八条 维修养护责任**

该房屋若出现楼顶漏雨由甲方负责维修，乙方应积极配合，维修期间影响乙方正常经营的，由乙方自行克服，甲方不予任何经济补偿。乙方应爱护房屋内各项设施，并负责对租用的门、窗、内墙、水电管线及房屋承担正常的维修保养，保证房屋的完好。因乙方管理使用不善，造成房屋及其相关设施的损失，由乙方承担修复和赔偿责任。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应与甲方签订责任书，执行管理部门规定并服从甲方监督检查。对检查出来的隐患立即进行整改，否则应承担全部责任。

### **第九条 关于装修和改变房屋结构的约定**

乙方不得随意损坏租赁物及设施，如需装修或增设对房屋结构造成影响的设备，需事先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。乙方装修或拆改变动房屋结构，或损坏房屋和设施，由



乙方负责无条件的纠正并修复。乙方装修应根据需要酌情投入，合同期满或乙方退租时，租赁房屋装修的不可移动部分归甲方无偿所有，甲方不予任何补偿，乙方不得随意拆除或破坏，否则乙方应承担赔偿责任，但双方另有书面协议的除外。

#### **第十条 租赁期满或提前终止后房屋归还**

租赁期满后，本合同即终止。若甲方继续对外招租，在同等条件下乙方享有优先承租权，但应按照国家相关法律法规办理和行使。

在租赁期届满前或本合同提前终止之日起3日内，乙方必须腾空并做好租赁房屋的清洁卫生后，交还甲方，确保租赁房屋及附属设施处于整洁、完好状态；如乙方未在上述规定期限腾空交房的，视作乙方自动放弃房屋内的设施及物品，甲方有权进行处置，因处置所产生的费用甲方有权从保证金中扣除；如乙方对租赁房屋的清洁卫生工作未获甲方书面认可的，甲方有权自行或者聘请第三方做好租赁房屋的清洁卫生，产生的相关费用甲方有权从保证金中扣除。

#### **第十一条 因乙方责任终止合同的约定**

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同，收回房屋，按乙方退租处理，如造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任：

1. 擅自将承租的房屋转让、转租、转借他人或擅自调换使

用；

2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
3. 拖欠租金达一个月以上；
4. 利用承租房屋进行违法活动，或违法经营；
5. 故意损坏承租房屋；
6. 将承租房屋用于设立会所。

## 第十二条 提前终止合同

租赁期间，甲、乙中一方确因重大原因需要终止双方租赁关系的，可提前一个月通知对方，经双方协商同意，要求提前终止合同方需支付对方本合同一个月的租金补偿，甲方退还剩余租金，乙方退还租赁房屋。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十一条规定的情形，甲方有权提前终止合同，并提前 30 天书面通知乙方。如合同期未到期，乙方的经营损失甲方不予补偿。

## 第十三条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方不得违反本合同的规定。

因乙方拖欠租金的，除应及时如数补交外，每逾期一日，  
应按逾期未付款项的日息1%0.3%【     】‰（择其一）  
计缴滞纳金。逾期一个月以上，甲方有权收回房屋，终止本协

议，并额外要求乙方赔偿甲方逾期同期租金三倍的违约金。

若乙方未按本协议第十条约定期限或要求办理腾退手续并向甲方交还房屋的，每逾期一日，则乙方应向甲方支付日租金三倍的违约金，直至乙方完成腾退并向甲方交还符合本协议约定和甲方要求的房屋。

**第十四条** 乙方应以自己的名义合法经营，不得转租他人使用，并做好防火、防水、防盗偷的检查工作，及时发现各类不安全因素，若发生上述事故由乙方自行负责，若上述事故造成房屋受损的，由乙方负责赔偿或修复。

**第十五条** 双方约定的其他事项：

（根据商务谈判的实际情况确定）例：租赁房屋因国家建设、房产土地征（拆）迁等因素存在补偿或者赔偿的，评估报告确认的装修补偿、停工损失、搬迁费归乙方所有，除此之外包括但不限于房屋价值补偿、临时安置费等，均归甲方所有。

**第十六条** 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

**第十七条** 本合同自签订之日起生效。如果在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，可向房屋所在地人

民法院起诉。

第十八条 本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，均具有同等效力。

甲 方： 杭州市实业投资集团有限公司      乙 方：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

年    月    日

年    月    日

## 房屋租赁期间消防、保卫、环保安全责任书

甲方（出租方）：杭州市实业投资集团有限公司

乙方（承租方）：

为切实加强本市\_\_\_\_\_房屋租赁期间的消防安全、治安保卫、环境保护的管理，根据国家有关法规及《杭州市防火责任制暂行规定》的精神，实行“谁租用谁负责”的责任制。乙方负有确保一方平安的责任，现经双方协商，特立本责任书。

一、乙方生产经营必须具备所有法定证件，严格依法进行生产经营。

二、乙方在生产经营开业前，必须按公安消防部门的要求，做好治安，消防安全的基础工作，需经消防部门审核的经营项目，应经消防部门审核合格才能开业。

三、乙方如聘用外来人员，须根据《杭州市外来暂住人员管理条例》办好相关手续，做好相应的管理。

四、乙方不得擅自改变房屋结构，不得破坏房屋承重墙，不得封闭、移位、破坏消防设施，因生产经营需要改变房屋结构和外部装饰，要征得甲方同意才能实施。需要装饰的，必须与施工方签订安全施工合同，明确安全责任，事前要向当地消

防部门报批，竣工后要经当地消防部门验收，否则后果自负。

五、乙方要按核定容量用电，不准超负荷用电，不准乱接乱拉临时线，不准违章使用电热器具，不准储存易燃易爆危险品。在租赁期间电线线路以及房屋外部检查、维修，保养由乙方负责，在承租期间必须严格遵守有关消防、治安规章、制度，确保安全。

六、乙方租用房产应遵守国家、地方、行业有关环境保护的法律、法规，防止发生环境污染事件。

七、乙方对在租赁期间发生的火灾事故、人身伤亡事故、治安事件、环境污染事件等应当承担相应责任，造成甲方的财产损失的应当承担民事赔偿责任。

八、租赁期间，甲方有权对乙方执行本责任书情况进行监督检查，发现违反消防、治安问题，或发现有转租他人使用的情况，要求其及时整改，对拒不整改的，甲方有权取消租赁合同，无条件收回房屋。

九、乙方应在合同签订之日起三日内缴纳甲方消防、治安、环保责任保证金计人民币\_\_\_\_\_元整(¥ 元)。至合同期满，乙方无违反消防、保卫安全制度的情节，甲方归还乙方责任保证金人民币\_\_\_\_\_元整(¥ 元)，若因乙方责任违反消防、安全保卫制度的，产生相应罚款等罚金的，则甲方从乙方保证

金中扣除。

十、本责任书是双方签订的房屋租赁合同的附件，与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

甲 方：杭州市实业投资集团有限公司      乙 方：

代 表：

代 表：

年    月    日

年    月    日