

房屋租赁合同

出租人(甲方):

承租人(乙方):

甲乙双方本着平等自愿,协商一致的原则达成一下协议,并承诺共同遵守

一 租赁房屋

1.甲方将上海市松江区九亭镇涑寅路 88 号 1 层商铺出租给乙方商业使用。该房屋的出租建设面积为 260.30 平方米,结构为框架。

二 租赁期限和用途

1.合同期限为五年,自 2016 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日,

合同租金为 贰拾陆万 元 (大写 贰拾陆万 元)。

2.租赁期满前 1 个月,甲,乙双方应就租赁期满后是滞续租或解除租赁关系通知对方。

3.该处房屋仅作商铺使用,如果乙方要改变使用用途,需征得甲方同意

三 租金,保证金费用及支付方式

1.支付方式:第一年一年一付,以后每半年一付;该房屋租金人民币 260000 元

(大写 贰拾陆万 元),乙方在上次所缴租金期满后前五日向甲方支付下期租金。

2.合同签订之日,乙方应向甲方支付人民币 贰拾陆万 元(大写 贰拾陆万 元),作为租赁保证金,租赁期满时乙方如不再续租,且乙方无任何违约行为时,甲方将该保证金全部无息退还给乙方。

3.租赁期间因乙方使用还房屋而产生的物业管理费.水.电.气.闭门.网络.电话.垃圾等费用由乙方支付。

四 房屋安全管理

1.在租赁期内,除房屋结构包括墙.顶等大修项目由甲方负责外(乙方使用不当除外),其它如房屋门,窗,水,电等附属设施及乙方装修装饰部分等均由

乙方负责维修，并由乙方自行承担修缮费用。

2. 乙方负责该房屋的安全管理，因自身原因造成的盗窃、火灾等事故自行承担损失，如对甲方的房屋及设备造成损害的，应对甲方进行赔偿。
3. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其屋内设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方不得改变房屋内部结构。
4. 乙方对租赁房屋进行装修装饰的，应保护房屋消防设备，不破坏主梁，主墙主体等。在租赁期满或因其他原因终止后可自拆除，甲方不予补偿。
5. 租赁期内，甲方同意乙方在符合国家法律法规的前提下（乙方应事先书面告知甲方，转让费的金额与甲方无关）转让给他人经营，但签订新的租赁合同必须和甲方本人签订，否则主不得擅自将该房屋部分和全部转租、转借给第三人使用，不得擅自将该房屋部分或全部与第三人合营合作。

5、权利与义务

1. 甲方必须保证该房屋权属明晰，同时保证乙方租赁期间内对该房屋的使用权，若因产权纠纷或债务原因影响乙方对该房屋的使用，甲方负责向乙方赔偿因此造成的损失。
2. 乙方不得在该房屋内进行违反法律法规有关规定的行为。
3. 租赁期届满时，乙方享有同等条件下的优先续租权。
4. 合同终止后（含合同租赁期满或被解除等）当日内，乙方应将该房屋腾空并恢复原状交给甲方。否则，甲方有权自行或委托他人腾空并收回该房屋，且乙方不得就此向甲方主张任何权利。

六、违约责任

1. 在租赁期内，如甲方擅自终止合同，应向乙方支付一个月租金的违约金和商铺装修款（装修款具体根据市值商定，停业损失费三个月）。
2. 在租赁期内，如乙方擅自终止合同，甲方收到的当期租金和保证金不予退还。
3. 乙方未按合同规定的时间内交纳相关费用（含租金、保证金等），乙方应向甲方支付滞纳金，滞纳金为：相关费用×1%×逾期天数。乙方未按规定时间、金额缴纳相关费用超过15天的，除收取乙方滞纳金外，甲方有权解除本合同。

明常波

2017. 9. 20

4.房屋若遇拆迁或政府规划调整,需要收回房屋的,甲方应提前 30 天通知乙方,乙方应在甲方通知一个月后搬出,甲方将乙方所交的保证金全部无息退给乙方,并将乙方所交的租金剩余部分退还给乙方。甲方不向乙方承担任何赔偿责任。

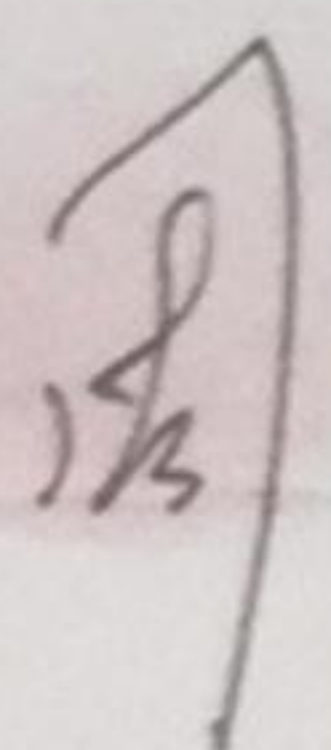
5.房屋及其设备由于不可抗力造成的损失,甲,乙双方互不承担责任。

七 本合同经甲乙双方签字后生效,本合同解除或终止且双方债权债务结清完毕之日失效;本合同一式贰份,甲,乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

八 其它约定内容:

1 乙方每次必须将租金汇入甲方指定账户,如甲方需变更指定账户,需提前通知乙方。

甲方:



乙方: 胡常波

身份证号码: [redacted]

身份证号码: [redacted]

联系电话: [redacted]

联系电话: [redacted]

房屋押金以收贰万叁仟元 (¥23000)
租金以收一年:贰拾陆万陆仟元 (¥266000)