

新下作

房屋租赁合同



立合同当事人：

出租人：缪廷菊（以下简称“甲方”）

承租人：上海铎磊实业有限公司（以下简称“乙方”）

1. 租赁标的及用途：

1.1 甲方将位于上海市浦东区高荷路269号1层之房屋（下简称“房屋”）出租给乙方使用。房产证号：沪房地浦字（2011）第043119号。

1.2 租赁标的的建筑类型为商场，用途为商业；

1.3 租赁标的物的建筑面积为66.19平方米。

2. 租赁期限

租赁期限为15年，自2012年7月19日起至2027年7月19日止。

3. 租金

3.1 数额：每月人民币2000元整（大写：贰仟元整）。租金按每五年递增一次，比例为5%

3.2 支付方式：租金按叁个月为一期支付，甲方应于收到每期租金的同时签署全额租金票据给乙方。

3.3 如乙方逾期支付租金，甲方将加收滞纳金。如乙方逾期超过十日，除如数补交租金外，加收欠款额日息万分之二补交滞纳金，在未经甲方谅解的情况下按本合同第9条进行争议解决。

4. 租赁保证金

4.1 乙方同意支付给甲方租赁保证金共计人民币5000元整（大写：伍仟元整）。乙方应于合同签署当日向甲方支付，甲方在收到租赁保证金同时应予以书面签收，若甲方未能于本条约定的起租日向乙方交付该房屋，则每逾期一日，甲方应按日租金的壹倍向乙方支付逾期违约金，直至甲方向乙方实际交付该店铺之日止，且起租日相应顺延，租赁期限不变。如甲方逾期未交房超过十日，除应向乙方支付逾期违约金外，在未经乙方谅解的情况下视为甲方擅自终止租赁关系，甲方须按本合同第8条约定承担违约责任。

4.2 除本合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将该店铺及其附属物品向甲方交割清楚，并付清所有乙方应付费用当日将租赁保证金全额无息退还乙方。未经甲方书面同意，乙方不得以租赁保证金抵付租金等任何费用。

5. 其他费用

5.1 租赁期限内，水费、电费、煤气费、电话（通讯）费、电视收视费、网络等房屋使用费由乙方承担，并按单如期缴纳。物业管理费由甲方承担，并按单如期缴纳。

6. 甲、乙双方的权利、义务

6.1 甲方应保证该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）处于正常的可使用状态。若乙方发现该房屋及装修、附属设施及设备有损坏或者故障时，应及时通知甲方维修；甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的，乙方可以代为维修，费用由甲方承担。

6.2 租赁期限内，乙方应合理使用该房屋及装修和附属设施、设备。若由于乙方的不当或不合理使用，致使该房屋或其附属设施、设备毁损，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

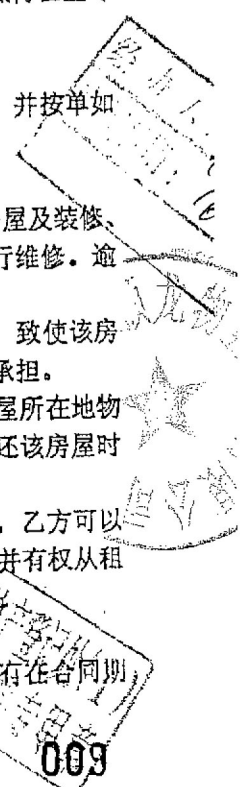
6.3 乙方需要对该房屋装修、添附的，装修、添附的图纸和方案不得损坏房屋主体结构，且须符合该房屋所在地物业管理的要求及国家的相关装修要求；租赁期限届满时，甲、乙双方如不续租的，乙方在返还该房屋时有权将其对该房屋的装修、添附拆除，如不拆除，则视为乙方将该装修无偿赠与甲方。

6.4 甲、乙双方应当按照本合同的约定及时足额缴纳相关税、费，若甲方未能按时缴纳应付税、费的，乙方可以代为缴纳，并有权从租金中等额扣除；若乙方未能按时缴纳应付税、费的，甲方可以代为缴纳，并有权从租赁保证金中等额扣除，而后乙方应当于甲方书面通知后十五日内补足租赁保证金。

7. 合同终止及解除

7.1 乙方如需在租赁期限届满后续租的，应在租赁期限届满一个月前书面通知甲方，甲方同意乙方享有在合同期

满上年度租金基础上上浮50%取得续租权五年。



009

除甲、乙双方续租外，乙方应在租赁期限届满后三日内，将该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）在经过正常使用后的状态下返还甲方。如有留置的任何物品，在未取得甲方的谅解之下，均视为放弃，并由甲方处置。

7.3 乙方若在合同期内提前解除合同的，需提前通知甲方，经甲方同意后方可解除，在交房之日甲方退还全额保证金给乙方。

8. 违约责任

本合同生效后，甲、乙双方应当诚意履行，如任何一方未按本合同约定履行，本合同另有特别约定相关责任的，从其约定；本合同没有特别约定相关责任的，经另一方书面催告后仍不履行的，其行为视作根本性违约，守约方有权单方面解除本合同，且违约方须支付守约方违约金，违约金数额为年租金的 10 倍。若甲方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则甲方除需按本条承担违约责任外，还需支付乙方装修、添附补偿费，装修、添附补偿费数额以乙方出示的相关评估重置值为准；若乙方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则乙方除需按本条承担违约责任外，乙方对该房屋的装修、添附无偿赠与甲方。

9. 争议的解决

凡在执行本合同中发生的或与本合同有关的任何纠纷，双方应友好协商。协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼。根据法院判决违约方承担全部诉讼费用。

10. 其他规定

10.1 本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等效力。

10.2 本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

10.3 本合同项下任何文件或通知的送达地址均以甲、乙双方在本合同签名栏所载地址为准或以任何一方以挂号邮件方式通知另一方更改的地址为准（于对方收到通知方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准）。如以挂号邮件的方式寄往前述地址的，则在寄交邮局之日起三个工作日后，被视作已送达收件人；如以快递的方式送达前述地址的，则在投送快递之日起一个工作日后，被视作已送达收件人。

12. 补充约定：

甲方：
证件号码：
联系地址：
电话：
日期：2012.7.5.

乙方：
证件号码：
联系地址：
电话：
日期：2012.7.5.

