

不动产租赁合同

NO:0000001

出租方 (以下简称甲方): 张

承租方 (以下简称乙方): 上海清掌商贸有限公司

中介方 (以下简称丙方): 上海茂达房地产经纪有限公司

双方就不动产租赁事宜合意订立条款如下:

第一条、租赁标的物

房 地 产 情 况	房屋地址:	<u>上海市徐汇区虹梅路 / 弄 188 号 2204 室</u>						
	房地产权证编号:	<u>房地产权证号</u>	权利人:	<u>沈晓梅</u>	所有权性质:	<u>商住</u>	房屋建筑面积:	<u>145.66 m²</u>
	房屋结构:	<u>钢混</u>	房屋竣工日期:	<u>沈晓梅</u>	土地使用年限:	<u>✓</u>	房屋使用面积:	<u>✓</u>
	租赁用途:	<input type="radio"/> 住宅 <input checked="" type="radio"/> 办公用房 <input type="radio"/> 商业店面 <input type="radio"/> 工业用房 <input type="radio"/> 其他						

第二条、租赁期限

自 2014 年 7 月 16 日至 2018 年 7 月 15 日止, 共计 48 月

第三条、租金及支付方式

每月人民币 (大写)	<u>壹仟贰佰伍拾</u>	元整
交 付 方 式	(1) 该房屋租金 <u>叁</u> 年内不变, 自第 <u>肆</u> 年起, 租金每年递增 <u>5</u> %	
	(2) 租金每 <u>叁</u> 月 (年) 支付一次, 即人民币 <u>叁仟柒佰伍拾</u> 元整	
	(3) 每次租金于到期日前 <u>柒</u> 日支付, 先付后租	
	(4) 租金以 <u>转账</u> 方式支付, 户名及开户行: <u>交通银行曲阳路支行</u> 沈	

第四条、保证金

- (一) 人民币 壹仟伍佰 元整, 乙方于签订本合同时交付甲方。
- (二) 该保证金不可视为乙方支付的租金, 甲方应于租赁期满, 乙方迁出交还房屋并已结清租金、电话费、水电费、煤气费、物业管理费等费用后 叁 日内无息返还乙方。
- (三) 当乙方有任何拖欠应付款项时, 甲方有权从该保证金中先行偿付, 偿付部分, 乙方应立即补足。

第五条、甲方的义务及违约责任

- (一) 甲方保证前述房屋产权清楚, 并符合出租房屋使用要求, 若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务, 概由甲方负责清理, 并承担民事责任, 由此给乙方造成的经济损失, 由甲方负责赔偿。
- (二) 甲方应在本合同约定的时间内, 将合同附件中所列的该房屋内设备完好无损地交付给乙方使用, 若逾期交付, 每逾期一日, 甲方应按月租金的百分之三向乙方支付违约金, 逾期超过 10 日, 则视为甲方严重违约, 乙方有权终止本合同。
- (三) 甲方负责对房屋的定期检查, 并承担正常的房屋维修费用。
- (四) 甲方如需出售或抵押前述房屋, 应当提前一个月通知乙方。
- (五) 甲方于签订本合同后, 未经乙方书面同意, 擅自提前解除合同或其它严重违约, 致使合同无法履行的, 甲方应当双倍退还保证金, 若给乙方造成其他损失的, 甲方还应负赔偿责任。

第六条、乙方的义务及违约责任

- (一) 乙方应依房屋交接时之现状使用, 如需重新装修或变更原有设施的, 应事先征得甲方的书面同意。
- (二) 除不可抗力外, 乙方因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的, 应负责赔偿或予以修复。
- (三) 乙方在租赁期内, 未经甲方的同意, 不得将承租的房屋部分或全部转租给第三方或与第三人互换房屋使用或其他变相方式供第三人使用。

之房屋内从事任何非法营业之行为。乙方还应自觉遵守房屋使用规则，诸如：大楼管理规章，住户公约等。

(五) 乙方应按时交付租金，若逾期交付房租，则每逾期一日，由甲方按月租金金额的百分之三收取违约金。如乙方拖欠租金达 10 日时，则视为乙方自动放弃所承租之房屋，构成严重违约，甲方即可终止本合同。

(六) 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还，乙方如要求续租，则须在租赁期满前壹个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

(七) 租赁期满或因乙方违约致使本合同提前终止，则乙方须及时将房屋及甲方提供的设备如数归还，除非经甲方同意，乙方任何遗留在房屋中的物品将被视为放弃，甲方有权处置，乙方承诺放弃对该房屋的优先购买权。

(八) 乙方于签订本合同后，未经甲方书面同意擅自提前解约或其他严重违约，致本合同无法履行，乙方无权请求返还保证金，若给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。

第七条、不可抗力

如因不可抗力的原因而使承租房屋及设备损坏的双方互不承担责任。

第八条、税、费的负担

前述房屋在租赁期间内所需缴纳的税、费，由甲、乙双方按国家有关规定各自承担，另外该房屋租赁期间内应由甲方承担的费用有：水、电、网络及办公期间产生 应由乙方承担的费用有：物业费及房屋租金发票税金

第九条、争议的解决

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决；协商不成时，按本合同约定之方式予以解决：

□ 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉

第十条、附则：

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行议定，与本合同具备同等法律效力。
2. 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，中介方执一份。

第十一条、甲、乙双方约定的其他事项

甲乙双方约定：租金为 12500 元/月 包含物业费及房屋租金发票，免租期到 2014 年 7 月 15 日止，支付方式为押付三，合同期限为四年，前三年租金不变，第四年递增 5%。

以下空白

出租方（甲方）：王

代理人：_____

身份证号码：_____

联络地址：_____

联系电话：_____

日期：_____

承租方（乙方）：上海海警商贸有限公司

代理人：陈

身份证号码：3

联络地址：_____

联系电话：1

日期：2014.8.26

房屋设备清单

家电、家具及其他设备清单

