

房屋租赁合同

No 0013524

出租人(甲方): 何 敏 地址 龙岗区南湾 丹 8519号15楼工室

联系电话: _____ 产权证号码: 004353 004352 证件号码: _____

租借人(乙方): 何 地址: _____

联系电话: _____ 证件号码: _____

甲乙双方经商议, 达成如下房屋租赁协议:

1. 甲方同意将 南湾公路 丹 8519号15楼C.D 出租给乙方居住/办公, 租赁期从 2015年 2月1日 至 2018年 1月30日 为止, 租赁期为 叁 年。

2. 付款方式: 合同订立起 叁 个月付一次, 押金1月 (11870元), 月租金为 11870元。
第一次付租: 2015年 1月 20日 35610元; 第二次付租: 2015年 4月 20日 35610元;
第三次付租: 2015年 7月 20日 35610元; 第四次付租: 2015年 10月 20日 35610元。

以此类推直至合同到期为止 租金由甲方向乙方自行收取。

3. 乙方在租赁期间应支付水、电、煤、电话、有线电视、保洁、治安(电梯运行费)等费用, 房屋维修费由甲方支付。

4. 乙方未经甲方同意, 不得擅自改变房屋结构, 不得损坏屋内设施和家具。

5. 家用电器在使用中如因自然灾害而损坏时由甲方负责修理, 如由乙方人为造成, 则由乙方承担维修费用。

6. 在租赁合同期内, 乙方不得将房屋转租给第三人。否则, 合同终止, 并不退还押金。

7. 租赁期内如遇市政拆迁, 甲方应退还剩余未住满的房租; 如遇自然灾害, 导致房屋无法居住, 甲方应退还剩余未住满的房租或修缮后供乙方继续租借。

8. 乙方逾期15天未交付房租或水、电、煤等费用, 甲方有权利收回房屋。

9. 租赁期间, 乙方不得在被租房屋内从事违法乱纪活动, 如发现, 甲方有权利终止合同, 不退还押金, 由此产生的一切后果均由乙方承担。

10. 租赁合同期内乙方在房屋内发生意外, 后果自负。

11. 甲、乙双方任何一方不得无理终止合同, 合同有效期内, 若有特殊情况必须终止的, 须在一个月前告知, 并经对方同意。同意后甲方应退还乙方押金。否则赔偿对方一个月的租金。

12. 押金于合同期满后归还乙方。如乙方在租赁期内损坏甲方物品和未缴清水、电费等, 则在押金中扣除。

13. 本合同如有未尽事宜, 双方可协商解决。本合同一式三份, 甲、乙双方及中介各执一份, 本合同经甲、乙双方签字后生效。

14. 其他约定: 甲方不得将乙方为案(房屋出租案)
租赁合同生效时, 物业管理费由出租人(乙方)支付, 乙方自行承担

15. 当前(合同签字日)房屋: 水 电: 煤 空调的水电

家具清单: 房门钥匙等

甲方签字: 何

乙方签字: 何

中介: (盖章)

电 话: _____

电 话: _____

电 话: _____

2014年 11月 12日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

陈文彬

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：钟、胡（共同共有）

承租方（乙方）：幸福

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁合同》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的办公房事宜，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 租赁标的

1. 甲方出租（出租/预租）给乙方的房屋座落在本市奉贤区（区/县）南奉公路 8519（号/幢）15楼（部位）A、L室（以下简称该房屋）该房屋建筑面积为243.85平方米，房屋用途为办公。
2. 【出租】房屋的房地产权证/房屋所有权证 /为奉 2011004350、奉 2011004355。
- 3、该房屋已进行了抵押登记，甲方承诺其出租行为已事先获得了抵押权人明确的书面同意，甲方将相关书面材料复印件签章后交予乙方。

第二条 租赁期限

1. 自2015年7月10日起，至2018年7月9日止，租赁期限共计36个月 / 天。

2. 租赁期满，乙方应在五个工作日内将租赁房屋交还甲方，退房时乙方无须将房屋恢复原状。

第三条 租金及支付方式：

1. 甲、乙双方约定，该房屋的月租金为：

自 2015 年 7 月 10 日起乙方支付该房屋租金，月租金为 RMB 17059 元

(大写：人民币 壹万柒仟零伍拾玖元整)；本合同期满前三个月，

乙方提出书面申请要求续约；双方按市场情况商定续租价格，确认后双方应另行签订租赁合同。

2. 租金每 贰 个月为一个支付周期，先支付后使用。乙方应于每一个支付周期开始前十天向甲方付清应付租金。乙方在收到甲方支付周期租金正规发票后，应在七个工作日内给予支付。因甲方逾期交付租金发票于乙方的，不视作乙方缴纳租金逾期。

3. 乙方以银行转帐的形式支付租金，乙方将租金支付到甲方指定的银行帐户：

收款人：胡

帐 号：

开 户 行：中国

在租赁期内，若甲方变更银行帐户的，则以甲方向乙方发出的书面通

知为准。

第四条 保证金

1. 为确保房屋及附属设施安全完好及租赁期内相关费用的如期结算，乙方同意于签订本房屋租赁合同的当天支付给甲方人民币 34118 元保证金，甲方在收到保证金后应开具书面收据给乙方。
2. 房屋租赁期满，乙方应在五个工作日内将所有添置的可移动的动产部分搬出租赁房屋，并付清所有应付费用（包括但不限于租金、公共事业费、物业管理费等）。乙方完成上述工作之后七个工作日内，甲方须将乙方保证金全额无息退还乙方。
3. 因乙方违反本合同的约定而产生的违约金、损害赔偿金及其他相关费用，甲方可在保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追索，乙方应无条件支付。

第五条 其他费用

1. 租赁期间，使用该房屋所发生的通讯、设备等费用由乙方承担。
2. 乙方使用该房屋所发生的电费（包括但不限于照明、设备及空调）由乙方自行承担。乙方在承租期间的电费以_____元/度结算。如国家对电价做出调整，则乙方的电费结算也做相应调整。
3. 房产税、房屋维修费及有关房屋出租之费用由甲方负责，与乙方营业

有关的各项税费，由乙方承担。

4. 乙方确认并同意由甲方委托的上海南方国际物业管理有限公司对该房屋进行物业管理，乙方应向上海南方国际物业管理有限公司支付物业管理费。物业管理费为人民币 2145.88 元/月（大写人民币贰仟叁佰肆拾伍元捌角捌分整/月）。支付周期为叁个月。
5. 乙方以银行转帐的形式支付物业管理费，乙方将物业管理费支付到指定的银行帐户：

公司名称：上海南方国际物业管理有限公司

帐 号：

开 户 行：

第六条 房屋的修缮

1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋处于良好可使用状态。乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附属设施。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。
2. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前十天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。
3. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成损失的，双方互不承担责任。但任何一方均有义务将不可抗力情况及时告知对方，并尽力采取措施减少不可抗力损失。

第七条 甲方的义务

1. 甲方应按本合同的约定如期向乙方交付房屋，如因甲方延误交付，则免租期、租赁期顺延。
2. 房屋及其附属设施如因质量原因、自然损耗而受到损坏时，甲方有及时修缮的义务并承担相关费用；若甲方未尽修缮义务，乙方可自行维修，维修费用由甲方承担。
3. 甲方同意乙方在不影响结构安全及符合消防、环保、治安、卫生等相关政府部门要求的情况下可在承租房屋内进行装修、添置设备，租赁合同解除时无须恢复原状。
4. 在租赁期限内，甲方应提供乙方办理营业执照所需的应当由甲方提供的各项文件。
5. 租赁期间内，若该租赁房屋共有人之间因该房屋事项发生纠纷（包括但不限于所有权、管理权纠纷）给乙方造成损失或构成违约的，甲方中的任何一人（无论共有人之间是否有明确的权责约定）均有义务对乙方的损失进行全部赔偿或承担违约责任。
6. 在租赁期内，甲方在出售该房屋时应将该房屋的租赁情况如实告知买受人，同时不影响乙方对该房屋的租赁。
7. 租赁期间内，甲方赠与乙方一个免费广场停车位使用。

第八条 乙方的义务

1. 乙方应按合同约定，按时支付租金、保证金及其他各项应付费用。在租赁期限内逾期交付水、电、物业等费用的，由此造成的一切经济损失和法律责任由乙方自行承担。
2. 乙方逾期支付租金的，每逾期一天，应支付应付月租金的 5%作为违约金。
3. 租赁合同终止后，乙方须在五个工作日内将添置的可移动的动产部分自行搬离租赁房屋。
4. 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的同意方可进行。乙方增设的附属设施和设备，在租赁期间的维修由乙方负责，若按照有关部门要求或实际状况需要甲方进行维修的，乙方应予配合，因维修产生的费用由乙方承担。
5. 乙方保证其装修工程不得影响 大厦 内其他租户的正常 办公 活动。
6. 在该房屋内开展及经营其业务前，乙方应向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证，乙方必须确保所有必要的执照、批准或许可证等在租赁期内完全有效，及在各方面均符合所有必要的执照、批准或许可证等的规定；并且，乙方必须确保在该房屋的经营活

违反包括但不限于有关工商行政管理等行政法律及规章。

第九条 本合同的变更与解除

1. 若租赁期内甲、乙任何一方因故提出合同变更或提前解除租赁关系的，均须提前叁个月通知对方，由双方协商一致作出变更或提前退租事宜。
2. 在租赁期限内，有下列情况之一的，双方可解除本合同。
 - 1) 因不可抗力致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；
 - 2) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准动迁，或司法，行政机关依法限制其房地产权利，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况，导致本合同不能继续履行的。
3. 因本条第 2 款导致本合同不能继续履行的，双方均不承担赔偿责任。

第十条 违约责任

1. 乙方的违约责任：

在租赁期限内，乙方的违约行为包括但不限于下列情况。乙方有违约行为的，乙方除按本合同其他条款规定承担违约责任外，甲方有权单方解除本合同，乙方应在收到甲方解除合同的书面通知后 10 日内自行迁出该房屋内所有物品。同时，乙方如果有在该租赁标的地址注册营业执照，

乙方应自行注销该房屋内的营业执照。

- 1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借他人或与他人调换使用的；
- 2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋的；
- 3) 有关经营活动违反有关法律法规或利用该房屋进行违法活动或非法经营的；
- 4) 逾期或不足额支付房租及相关费用超过 60 天的；
- 5) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自提前退租的。

2. 甲方的违约责任：

- 1) 若因甲方无权出租房屋而造成乙方损失的，甲方应向乙方支付月租金的 叁 倍作为违约金。
- 2) 该房屋交付存在缺陷影响乙方使用的，甲方应自交付之日起的 五日 内进行修复，逾期不修复的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
- 3) 租赁期间，非本合同规定的情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付月租金的 叁 倍作为违约金。本条款不影响甲方应退还乙方支付的租赁保证金及剩余预付租金。

第十一条 租赁期满，双方不再续约的或本合同因故解除的，乙方应在合

同终止后的贰个月内将注册于该房屋的营业执照变更或注销。

第十二条 租赁期间，乙方如需办理相关保险的，应由乙方自行办理并支付费用。乙方在办理保险过程中如需甲方协助提供相关法律文件的，甲方应积极配合。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

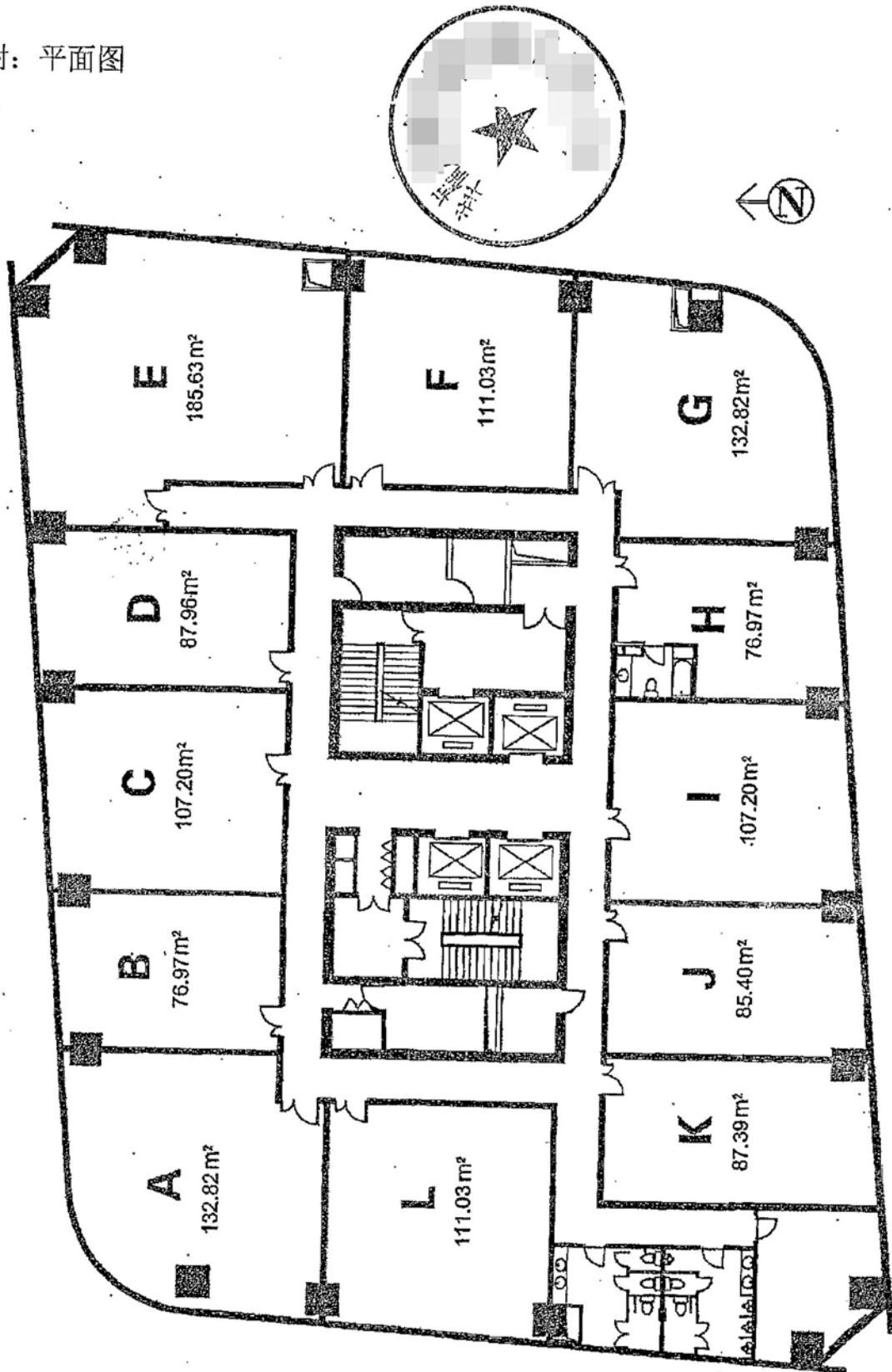
第十四条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，可依法向 奉贤区人民法院 起诉。

第十五条 未经对方书面同意，任何一方不得向第三方及以外泄露本合同内容，否则视为违约。

第十六条 本合同壹式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，建设（房地产）主管部门备案贰份，经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签

字盖章后生效。

附：平面图



(此页为签名页)

甲方：钟 [redacted]、胡 [redacted]

乙方：幸福 [redacted]

地址：上海 [redacted]

地址：上海市 [redacted]

电话： [redacted]

电话： [redacted]

代表人/代理人：

代表人/代理人： [redacted]

签名盖章：

签名盖章

[redacted]
[redacted]



签约日期：2015年5月25日