

房屋租赁合同

出租方：_____（以下简称甲方）

营业执照注册号/身份证号：_____

承租方：_____（以下简称乙方）

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、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房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1. 出租房屋的权属：甲方拥有该房屋的合法出租权，甲方将其享有合法出租权的房屋出租给乙方使用，该房屋权属、位置等具体情况和出租期限见本合同附件一。
2. 在租赁期内，甲方始终对该房屋享有合法有效的出租权。甲方向乙方出示的权利证明文件见本合同附件二。甲方保证其出租该房屋不存在任何法律瑕疵（包括但不限于履行本合同不会违反任何法律规定、不会侵害第三方的任何合法权利）。甲方承诺该房屋具备法律法规规定或本合同约定的履行本合同所需的出租条件（包括但不限于该房屋可作为经营 24 小时便利店使用）。
3. 甲方承诺以该房屋地址为注册地址的相关证照于约定交付之日均已注销（包括但不限于甲方、原承租户及其他单位或个人的营业执照等相关证照），以保证乙方顺利办理营业执照及其他有关执照和许可证。
4. 该房屋的现有装修及附属设施、设备状况及需约定的有关事宜应由甲、乙双方分别在本合同附件三中加以说明。甲、乙双方同意该附件三作为甲方向乙方交付该房屋以及乙方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为乙方店铺和与其相关的业务使用。
2. 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付和免租期

1. 甲乙双方约定，甲方应依照本合同约定（包括但不限于附件三、附件七）的标准于附件一所列的交付日向乙方交付在该房屋及附属设施、设备和完整的办证资料后视为完成交付。甲方应在交付日前 3 天内发给乙方书面交付通知。
2. 甲方应依照本合同约定的标准向乙方交付该房屋，如乙方在交付时发现该房屋不符合约定的，甲方应于收到乙方通知之日起 2 日内予以修复直至符合本合同约定的标准，如乙方在交付时发现该

房屋不符合本合同约定但仍然与甲方办理交接手续的，则此行为并不代表乙方对该房屋存在的瑕疵予以接受，同时甲方仍需依照本合同的约定对存在瑕疵的该房屋予以修复直至符合本合同约定的标准，且该修复完成后乙方确认无误之日方为实际完成交付日，同时本合同的免租期、计租日、开业日等均相应顺延。

3. 如甲方实际完成交付日晚于约定日期，则甲方需在约定交付前书面通知乙方延迟时间，经乙方同意的情况下可以延期，但上述迟延若未经乙方同意或经乙方发函催告后仍未能交付的，则乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同第九条第 3 款约定承担违约责任。
4. 甲方同意在免租期内不向乙方收取租金。房屋交付乙方之前发生的物业管理费、水费、电费及电话费等相关费用均由甲方支付。

四、 租金、支付方式和期限

1. 该房屋租金见本合同附件四，所列款项均为含税金额。
2. 第一期租金的支付前提为：（1）甲方已完成本合同第三条第 1 款规定的交付义务；（2）甲方已提供完整有效的办证资料包括但不限于房屋产权证；（3）乙方收到甲方开具的第一期租金发票。
3. 甲方应在下期开始日前 20 天内，向乙方开具合法有效的租金发票作为其付款前提，乙方收到发票后在 15 个工作日内付款。如甲方提供发票有延误，则乙方付款日期相应顺延，且不视为乙方违约。如甲方提供的发票内容非租金则乙方有权拒绝接收，并有权要求乙方提供租金发票后再进行支付，在此期间造成的租金支付延误不视为乙方违约。如甲方向乙方提供的发票为假发票，甲方应立即重新提供合法有效的发票，并需根据发票金额的 20% 支付乙方违约金，如因此导致乙方被税务机关查处的，则甲方除承担以上违约责任外，另应当赔偿乙方向税务机关所支付的罚金。
4. 乙方支付方式为：银行划帐。甲方指定的收款账户见本合同附件四。

五、 保证金

1. 本合同签订后 10 个工作日内，乙方应向甲方支付该房屋租赁保证金，保证金金额见本合同附件四。保证金以银行划账方式支付，甲方收到保证金时应向乙方开具合法有效的收款凭证。
2. 前款保证金不计利息，租赁关系终止或解除时，甲方收取的该房屋保证金除用以充抵本合同约定由乙方承担的费用或用于抵扣乙方违约金（如有并经双方确认）外，剩余部分应在该房屋交还当日即以银行划账方式无息归还乙方。
3. 甲方未能依照本合同约定返还保证金的，则经乙方催告后仍不返还的，甲方需从应当交还之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款利率向乙方承担逾期返还保证金期间的利息损失。

六、 公用事业及其它费用

1. 甲方应将该房屋的电表在租赁期间过户给乙方，费用由乙方承担。在租赁关系终止时，乙方应将电表过户给甲方，费用由乙方承担。
2. 如该房屋现有电力无法满足乙方经营所需，乙方可向甲方提出电力增容的请求，甲方应予同意。电力增容的手续由乙方以甲方名义办理，甲方提供协助，费用由甲方承担。

3. 乙方在该房屋施工期间及营业中所发生的水费、电费及电话费等均由乙方根据单独设置的计量表具按国家和地方规定的有关标准向甲方或有关部门支付, 同时甲方需向乙方开具合法有效且同等金额的收款凭证。
4. 甲方承担有关租赁该房屋的房产税、租赁税、土地使用税等相关费用。
5. 该房屋在租赁期间如需向有关部门办理房屋产权或租赁登记备案的, 由甲方负责办理, 费用由甲方承担。
6. 该房屋的灾害保险由甲方办理, 乙方不負責任, 费用由甲方负担。
7. 租赁期间该房屋内的设备、商品等有关的灾害保险由乙方办理, 但甲方有义务协助办理, 费用由乙方负担。

七、房屋使用和维修责任

1. 该房屋交付时即存在缺陷的或乙方在使用中发现该房屋存在缺陷但乙方同意继续履行合同的, 甲方应自接到乙方通知之日起 7 日内完成修复, 修复费用由甲方承担, 逾期不修复的, 乙方有权解除本合同或者要求甲方减少租金并变更有关租金条款。
2. 租赁期间, 甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。租赁期间, 乙方发现该房屋及其附属设施有非乙方原因引起的损坏或故障时, 应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方报修通知后三个工作日内完成修复, 费用由甲方承担; 如属紧急情况, 甲方应在接到乙方报修通知后 24 小时内予以修复。无论前述何种情形, 如甲方逾期不维修或逾期不修复的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担 (乙方有权从应当支付予甲方的租金中抵扣); 如因甲方逾期维修导致乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。
3. 租赁期间, 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的, 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。
4. 租赁期间, 甲方不得以任何理由停止供应该房屋的水或电 (因自然灾害、政府限制能源使用政策、公用设施检修等不可抗力情况除外)。如在乙方报修后 24 小时内未接通水或电的, 甲方应全额赔偿乙方因此产生的所有损失; 如在乙方报修后 3 天仍未接通水或电的, 视为甲方严重违约, 乙方有权解除本合同, 并有权依照本合同第 9-3 款要求甲方承担违约责任。
5. 甲方同意如果租赁期内该房屋相邻区域进行装修、搭建或有其他影响乙方经营的行为, 甲方应负责处理或者负责与相关责任人进行沟通协调以确保不影响乙方的经营, 如因此影响乙方经营的, 甲方同意对乙方的经营损失以降租方式进行补偿。
6. 甲方同意乙方可在该房屋内设置有关设备、在该房屋周围设置广告牌、招牌, 但不得对该房屋主体结构造成损害。
7. 除非甲方书面同意, 乙方不得对该房屋进行加层、搭建、改造等改变该房屋主体结构的行为。
8. 乙方在该房屋进行装修施工所需的政府审批手续由乙方负责办理, 甲方应予协助。
9. 乙方未征得甲方同意超出承租范围装修房屋或安装附属设施的, 甲方有权要求乙方恢复原状。

八、 转租、转让和交换

1. 租赁期间, 甲方或产权方如出售该房屋的, 甲方应提前三个月书面通知乙方, 甲方确保乙方在同等条件下享有优先购买权。如乙方未行使优先购买权, 甲方或产权方出售该房屋, 甲方应确保本合同继续履行。如因该房屋产权变更导致乙方不能继续承租该房屋的, 甲方应按本合同第 9-3 条承担违约责任。
2. 租赁期内, 甲方同意乙方可将该房屋部分转租作为经营烟草柜台和/或 ATM 机器使用和/或文化出版品。在不改变租赁用途的前提下, 乙方可将该房屋全部或部分转租。如乙方将该房屋全部转租给第三方, 乙方与该第三方之间的租赁纠纷(如有)由乙方自行解决, 与甲方无涉。除前述情况之外的转租需事先征得甲方书面同意。

九、 解除本合同的条件

1. 甲、乙双方同意在租赁期内, 有下列情形之一的, 本合同终止, 双方互不承担责任:
 - ① 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;
 - ② 该房屋因社会公共利益被依法征用的;
 - ③ 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
 - ④ 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;
 - ⑤ 法律规定的其他情形。
 - ⑥ 以上①-④款情形时, 甲方应及时通知乙方并支付根据相关征收、征用等法律法规规定应属于乙方的补偿费用(如有)。
2. 租赁期内, 如发生以下情形之一的, 甲方享有单方解约权(如甲方行使解约权, 则本合同在乙方收到甲方解约通知后即解除), 并有权要求乙方支付相当于解约之当月月租金金额 2 倍的违约金(甲方可直接从保证金中扣除), 如违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应赔偿损失与违约金的差额部分:
 - ① 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途, 致使该房屋主体结构损坏的;
 - ② 乙方人为原因导致该房屋主体结构损坏的;
 - ③ 乙方擅自全部转租该房屋, 或转让该房屋承租权, 或与他人交换各自承租的房屋;
 - ④ 乙方无正当理由、未按本合同规定时限支付租金, 且经甲方书面催告 1 个月后仍未支付的;
 - ⑤ 乙方严重违反本合同条款, 且经甲方书面催告后 15 日内仍未改善的。
3. 租赁期内, 如发生以下情形之一的, 乙方享有单方解约权(如乙方行使解约权, 则本合同在甲方收到乙方解约通知后即解除), 并有权要求甲方支付相当于解约之当月月租金金额 2 倍违约金, 如违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应赔偿损失与违约金的差额部分:
 - ① 甲方未按本合同第三条第 1 款规定完成交付义务, 且乙方催告后 3 日内仍未完成交付的;
 - ② 甲方交付的房屋不符合本合同第三条第 1 款的约定, 且经乙方催告要求甲方修复后仍不符合要求的;
 - ③ 甲方在签约时提供不实资料或未如实告知该房屋产权状况、抵押状况的;

- ④ 租赁期间, 该房屋不符合本合同的约定, 致使不能实现租赁目的, 或该房屋存在缺陷, 危及乙方安全的;
- ⑤ 甲方违反第八条第 1 款的约定以致使乙方无法继续使用该房屋的;
- ⑥ 在甲、乙双方签署本合同之后, 甲方又擅自将该房屋出租予任何第三方的;
- ⑦ 如甲方为转租, 因该房屋产权方或甲方的出租方与甲方争议或者解除合同导致本合同无法履行或乙方无法正常营业的;
- ⑧ 如甲方与其他承租方之间的纠纷导致乙方店铺无法正常经营, 经乙方催告后仍未改善的。
- ⑨ 以该房屋地址为注册地址的相关证照未注销, 导致乙方无法办理营业执照以及其他有关执照和许可证。
- ⑩ 合同期间, 甲方提供的办证资料不齐全, 导致乙方无法办理营业执照以及其他有关执照和许可证 (包括初次办理和续办)。
- ⑪ 如该房屋由法院查封, 拍卖或抵押权人行使抵押权而导致乙方无法正常经营的。
- ⑫ 合同期间, 甲方未能按时提供合法有效的发票或提供假发票累计达三次的。
- ⑬ 甲方严重违反本合同条款, 且经乙方书面催告后 15 日内仍未改善的。

十、提前终止本合同的条件

1. 除本合同另有约定外, 租赁期间, 甲、乙双方均可提前 90 日书面通知对方提前终止合同, 但甲方的提前终止仅限于甲方收回自己使用或非用于便利店 (包含超市等零售业)。本款的提前终止, 解约方需向对方支付相当于解约当月月租金标准 2 倍的违约金, 如违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。
2. 除本合同另有约定外, 如甲、乙任一方未按照前款约定提前书面通知对方, 或甲方系在违反前款约定的前提下擅自提前解除或终止本合同的, 该擅自解约方应承担相当于解约当月月租金金额 5 倍的违约金; 如违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。
3. 如解约当月或违约当月有降租或免租的, 则本合同中所述之违约金均按照降租或免租结束后次月月租金标准计算。

十一、本合同的续约

甲、乙双方应在本合同期满日 90 日前, 书面通知对方终止或续约事宜; 否则本合同将自动续约 3 年, 合同条款 (除租金和保证金金额外) 均与本合同相同, 以后也类同。但无论何种情况, 乙方均享有同等租金条件下的优先承租权。

十二、房屋返还

1. 除甲方同意乙方续租外, 乙方应在本合同的租期届满后的 7 日内搬空并返还该房屋, 如本合同提前解除或终止的, 应在合同解除或终止后 7 日内搬空并返还该房屋。未经甲方同意逾期返还且经甲方书面催告后仍不返还房屋的, 每逾期一日, 乙方应按租赁期最后一个月每日租金的二倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

2. 乙方返还该房屋应当符合其正常使用后的状态。乙方可将可移动、拆除的设备搬离，但不可拆除的设备、装潢除外。房屋返还时，甲乙双方应核算各自应当承担或返还的费用，并明确支付时间。甲方应积极配合乙方办理该房屋的返还手续，如甲方拒不到场或不予配合收房的，不得据此主张房屋使用费，并且乙方将该房屋的钥匙以快递邮寄或其他任何方式交付于甲方之时即视为乙方已完成该房屋的返还。
3. 乙方依照本合同约定将该房屋撤离搬空恢复的工程由乙方自行指定第三方公司完成，并且由此产生费用以该第三方公司出费明细为准。
4. 在本合同解除或终止时，如甲方实收租金金额高于乙方应支付租金金额，则甲方应当在本合同解除或终止之日将多收取的租金返还乙方，如甲方逾期返还，甲方需按照中国人民银行公布的同期贷款利率向乙方承担逾期返还期间的利息损失。

十三、通知送达

1. 本合同中任何一方向另一方发送任何公函或通知或其他文件的应当通过书面方式，按该方在本合同签字页列明联系方式通过快递、传真等方式发送给该方。乙方发出的任何书面的文件应以加盖乙方公章为准，乙方的任何员工或雇员或者其他任何第三方在未获得乙方书面授权（授权书必须加盖乙方公章方视为乙方有效的书面授权）的情况下而发出的任何函件、通知或承诺，均为无效，对乙方没有约束力（除乙方事后追认除外）。
2. 本合同各方之间依据本合同进行的任何函件、通知应当在下列所述情况时视为已经送达被通知方（通知送达信息详见签字页）
 - ① 快递：按联系地址送出后第二天中午；
 - ② 电子邮件：在发出后的第一个工作日即视为送达；
 - ③ 邮寄：国内者，寄出后的第5天即视为送达；国外者，以航空挂号信寄出后的第12天即视为送达；
 - ④ 如通过人员递送，在实际交付时（收件人应书面签收）；
 - ⑤ 手机短信：在一方联系人于以上约定的联系电话发出短信到另一方联系人上述联系电话后未经手机服务商提示未送达的，即视为送达；
 - ⑥ 如函件发到上述联系地址或根据本条第3款通知变更联系方式而因收件人拒收、查无此人等原因导致相关函件被邮递单位退回的，亦视为送达。
3. 甲乙双方各自联系方式均以签字页所载明为准，倘若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方，否则继续沿用原联系方式。如前述联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发全部责任和损失均由该方自行承担且对方的所有通知均视为已合法送达。

十四、双方的权利和义务

1. 如甲方将该房屋设定抵押或被法院采取查封、扣押等强制措施的,甲方应及时书面告知乙方并积极履行被抵押债务或被诉债务,如因抵押权人行使该房屋的抵押权或该房屋被法院处分而致使乙方权益受到损害或致使本合同无法继续履行的,乙方有权行使本合同第九条第 3 款约定的权利,并且亦有权要求甲方承担第九条第 3 款约定的违约责任。
2. 如因甲方提供的房屋及相关设施原因导致乙方、乙方员工、顾客、合作伙伴及其雇员人身、财产受到损害的,甲方应承担全部责任,并负责赔偿该损失。
3. 在乙方进驻该房屋或者返还该房屋时,甲方应尽力配合乙方或者负责协调该房屋所属物业管理公司,以便乙方能够顺利办理所有手续,在此过程中,如有任何一方(包括但不限于甲方、该房屋所属物业管理公司、其他第三人等)有故意阻挠、拖延或以其他理由推脱等行为而造成乙方无法顺利办理该房屋所有交接手续,则由此产生的一切责任乙方不予承担,并且如因此而给乙方造成损失的,乙方有权向甲方予以追偿。
4. 如在乙方承租之前有注册在该房屋的经营者,甲方应督促该经营者将该地址之营业执照、食品卫生许可证等证照注销,以免妨碍乙方有关证照之办理,如因此造成乙方无法正常营业的,甲方同意本合同免租期、租赁期相应延后。
5. 甲方承诺在本建筑项目甲方产权或使用权或出租权范围内不另行出租房屋或以合作经营、特许经营等其它任何经营方式用于经营便利店及其他类似店铺,否则甲方应向乙方支付相当于本合同保证金金额 6 倍的违约金;如不足弥补乙方损失的,还应予以补足。

十五、特别声明

1. 甲方在此特别向乙方陈述并保证,甲方是在与乙方就其提供的租赁合同的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并签署本合同的。甲方进一步声明并保证,乙方已经采取所有合理的方式提请甲方注意本合同免除或限制乙方责任的条款,并就该等条款做出了充分合理的解释和说明,甲方完全知晓和理解该等条款的规定并同意接受。
2. 甲、乙双方在签署本合同时,对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙各自或共同的限制或免除责任的条款,双方均予以了平等协商及充分关注,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。

十六、其他条款

1. 本合同未尽或需要修改事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款或补充协议,不得在原协议上涂改。补充条款或补充协议为本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等效力,与本合同的差异之处以补充条款或补充协议为准。
2. 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议,应先通过协商解决;协商不成的,双方同意依法向该房屋所在地的人民法院起诉。
3. 本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份为证。本合同自双方签字或盖章后生效。
4. 本合同的附件与本合同具有同等法律效力,为本合同不可分割的组成部分。本合同附件包括:

附件一：租赁房屋和租期、交付日等情况

附件二：出租权利证明文件

附件三：交房条件

附件四：租金、保证金和收款帐户

附件五：补充条款

附件六：该房屋平面图

附件七：需要出租方&物业管理公司确认和配合事项

附件八：招牌、灯箱、室外机位置图

(以下为签字页和附件, 无正文)

出租方 (甲方):



承租方 (乙方):

通知送达信息:

联系地址:

10.

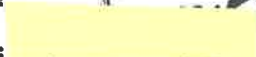
联系手机:



电子邮件:

联系人:

联系地址:



联系手机:

电子邮件:

联系人:



签约日期: 2016年 8月 17日

签约日期: 2016年 8月 17日

附件一：租赁房屋和租期、交付日等情况

1. 租赁房屋位置： 省 上海 市 松江 (区) 云青 路 10 号(弄)
 - 层 室商业用房。
2. 该房屋□使用面积建筑面积为 127.29 平方米。
3. 该房屋租赁期为： 2016 年 8 月 17 日起至 2021 年 8 月 16 日止(包括免租期)
其中免租期为： 2016 年 8 月 17 日起至 2016 年 9 月 30 日止。
4. 该房屋交付日为： 2016 年 8 月 17 日。如经乙方同意房屋交付迟延的，则租赁期及免租期也相应顺延。

附件三：交房条件

甲方承诺，该房屋的交付条件为：

1. 甲方提供乙方正常用电量 45 千瓦 (380 V/100 A)。35 平方电缆供电，上级开关必须大于 10 (三相) 且仅供乙方使用。
2. 甲方提供自来水设施，送水至该房屋范围内。
3. 甲方提供排水处，并接至该房屋内。
4. 甲方应提供乙方设置招牌和灯箱的位置 (详见附件八附图)。
5. 甲方应提供乙方处室外机组位置 (详见附件八附图)。
6. 甲方提供厕所排污处，并接至该房屋内。

甲方交付乙方的房屋的状态为： 毛坯

有装修

甲方在此明确，该房屋中的以下各部分乙方可在施工中予以拆除，并且在该房屋返还时无需恢复且无需甲方支付任何费用：

以下无内容

甲、乙双方在此明确，乙方在返还房屋时可将以下所列装修、设备等予以拆除并搬离：

以下无内容

附件四：租金、保证金和收款帐户

1. 本合同计租日和租金标准约定如下：

乙方每三个月支付一期租金，如最后一期不足一个付款周期的，按照实际的租期支付。（本合同中所指的“年”均指合同年，金额元均指人民币元，年租金为月租金乘以12个月，日租金为当月月租金×12个月÷365日）。

自2016年10月1日起至2018年8月16日止，月租金为229.71元（大写：贰万贰仟玖佰壹拾柒圆整）。

自2018年8月17日起至2020年8月16日止，月租金为26750.1元（大写：贰万肆仟柒佰伍拾圆整）。

自2020年8月17日起至2021年8月16日止，月租金为26730.1元（大写：贰万陆仟柒佰叁拾圆整）。

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，月租金为_____元（大写：_____）。

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，月租金为_____元（大写：_____）。

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，月租金为_____元（大写：_____）。

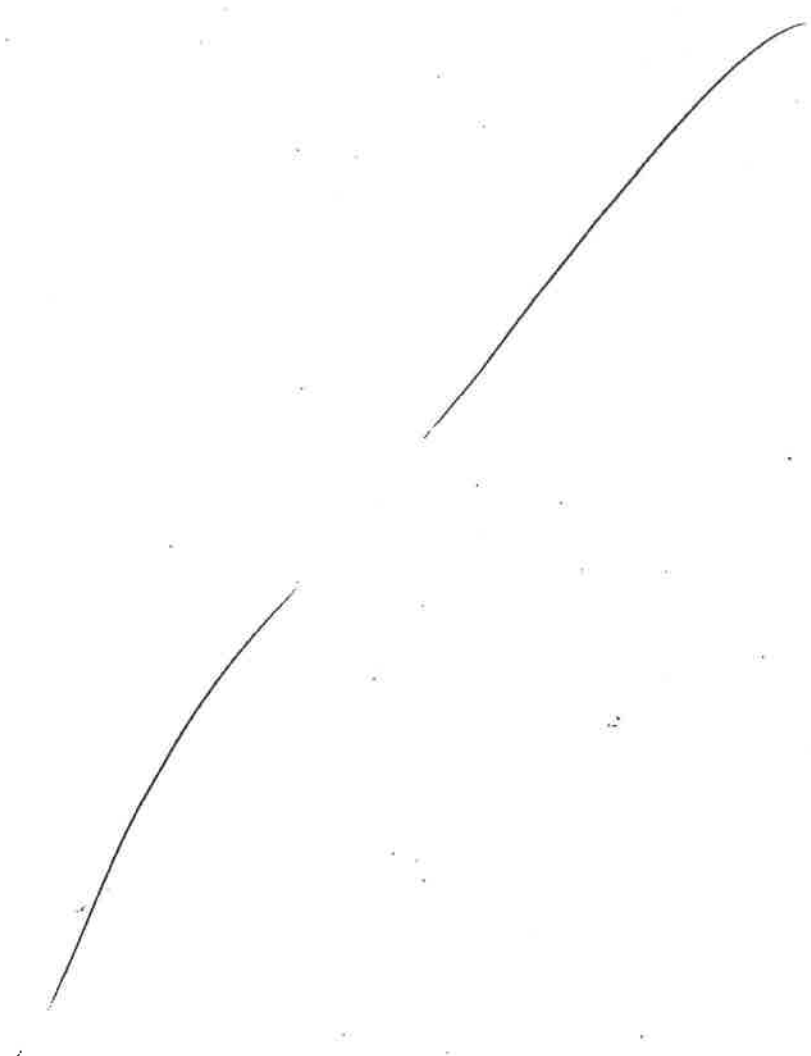
2. 保证金为：45834.1元（大写：肆万伍仟捌佰叁拾肆圆整）。

3. 甲方指定的收款帐户为：

名称：
开户行：
帐号：

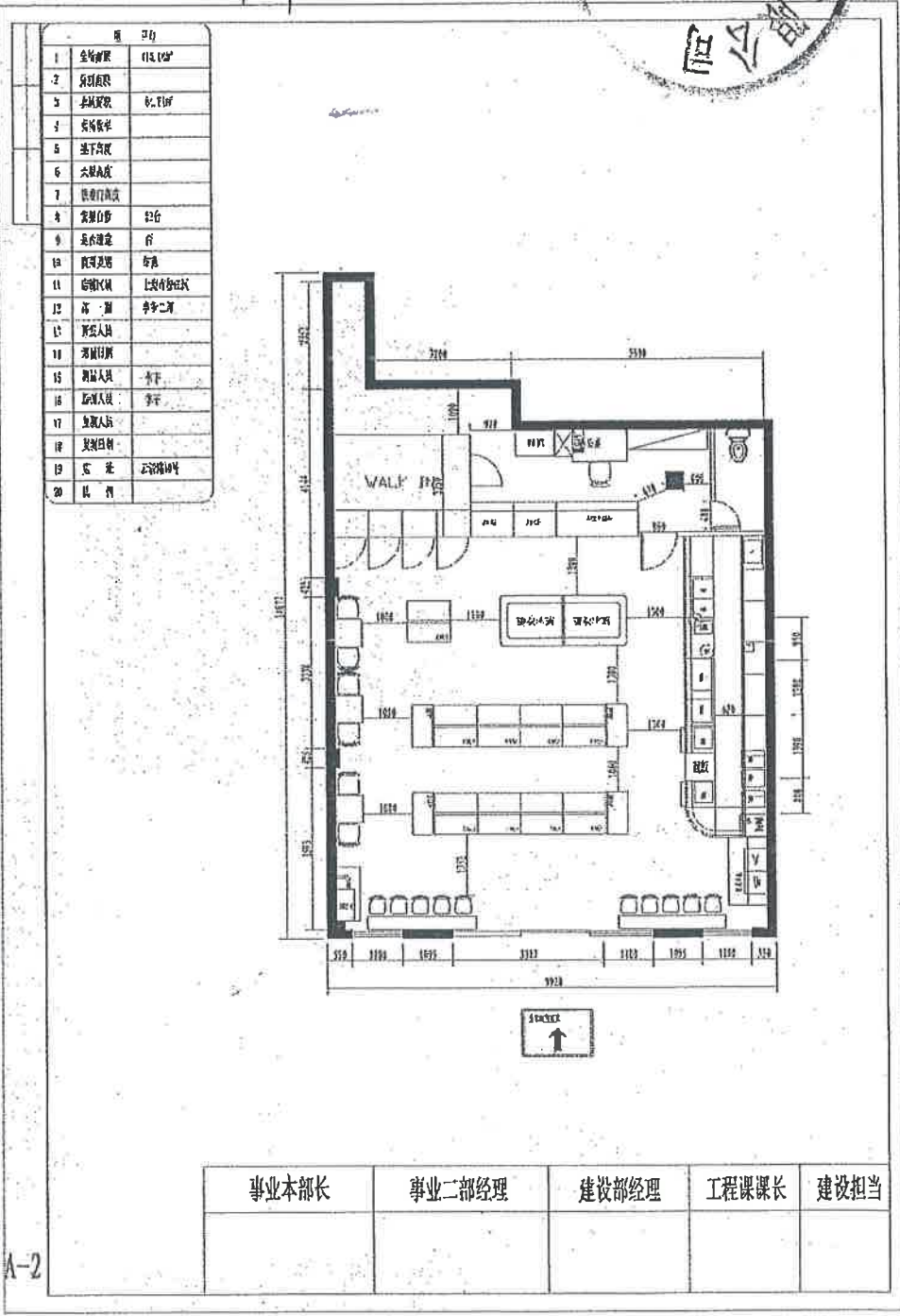
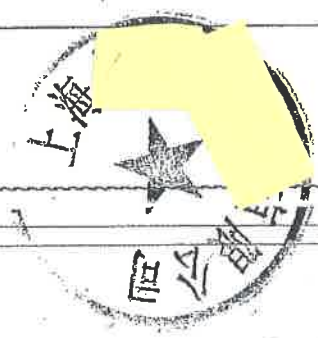
附件五：补充条款

(粘贴并盖骑缝章)



附件六：该房屋平面图

(粘贴并盖骑缝章)



附件七：需要出租方&物业管理公司确认和配合事项：

第一部分：工程水电及营运基本条件确认项目：

序号	事项
1-1	甲方提供乙方租赁区域各种精确、清晰、含尺寸的图纸和档案（包括该房屋空间平面图）
1-2	甲方需提供完整的消防验收凭证、质检、安检等各种验收凭证。如不完整，甲方需在签约前完成。
1-3	甲方需在乙方租赁区域内指定的工作区域和仓库提供一处以上位置的畅通的排水点，一处给水点。
1-4	甲方需提供满足该房屋经营需要的中央空调，如需乙方自行安装分体式空调，甲方同意给予室外机位置。

第二部分：各事项明确确认表

A 图纸类

序号	事项
2-A-1	甲方提供乙方承租区域包括建筑施工平面图、消防喷淋烟感图、空调平面图、给排水平面图、电力系统图在内的各种精确、清晰、含尺寸的图纸。
2-A-2	提供和承租区域相符合的界限图纸，租赁面积和租金计算以乙方实际测量为准。
2-A-3	提供施工通道平面示意图，并请告知其确切位置及有无时间限制。

B 证照类

序号	事项
2-B-1	甲方需提供乙方租赁房屋的房地产权证（产权方盖章，4份）
2-B-2	如甲方暂未取得租赁房屋的房地产权证，则需要提供预售许可证、建筑工程许可证、建筑规划许可证、竣工验收合格证、市发改委批文、暂代房地产权证。
2-B-3	如租赁房屋属性为工业用房时，甲方需提供市经济和信息化委员会关于该地点为创意产业区的批复及该地点所在区商委对该地点开出商业配套的证明文件（需敲章）。
2-B-4	需要提供甲方的营业执照、税务登记证等证照复印件（加盖公章）；如甲方为个人，需提供甲方身份证或护照复印件（加本人签名）。
2-B-5	如甲方为转租方的，需提供转租证明、场地证明和授权委托书。
2-B-6	甲方需要签约后一周内提供总经营场地的空间平面分布图。

2-B-7	如甲方有物业管理，需提供物业管理服务书或注明物业管理服务的内容，并从起租日起即提供物业服务。
2-B-8	如租赁房屋为扩建、搭建房（或含扩建、搭建房），需提供搭建、扩建的许可证。
2-B-9	甲方同意提供该建筑物总的排水证明复印件。如属浦东新区的，还需提供该建筑物的污水纳管证明复印件及排水图复印件。

C 施工类

序号	事项
2-C-1	甲方提供免费的建筑垃圾临时堆放处。
2-C-2	装修期内，甲方需提供临时水电设施，并提供收费标准。
2-C-3	甲方对租赁房屋内装工程的管理规定。

D 建筑装饰类

序号	事项
2-D-1	甲方同意乙方可破坏原有装修并以乙方品牌风格进行装修，乙方同意在退还该房屋时除拆卸可移动设备外不恶意破坏装修。
2-D-2	若租赁房屋非毛坯房，乙方可拆除房屋内所有的铺地和吊顶，费用由甲方承担，拆除标准由乙方确定。
2-D-3	请甲方提供免费厕所供乙方员工使用，如甲方无厕所，甲方需提供厕所所用的排污管路，管内径为 100 毫米以上。
2-D-4	租赁房屋的建筑层高净高为【 】米。

E 消防类

序号	事项
2-E-1	租赁房屋内需有消防排烟风口。如租赁房屋为独立的防烟分区，则屋内需要设置机械强排烟口。
2-E-2	租赁房屋内的消防设施已通过验收。

F 给排水类

序号	事项
2-F-1	甲方需提供管径为 DN25 以上的进水管。
2-F-2	甲方需在租赁房屋内设置独立的进水管阀门和水表。

2-F-3	甲方需在租赁房屋内提供四处以上位置的畅通排水点，每处排水管径需要 50 毫米以上，总排水管 100 毫米以上，排水水平管段不得高于租赁房屋的地面。
2-F-4	若无符合乙方要求的排水点，乙方可自行施做排水管道，排水点如附图。
2-F-5	甲方需在排水管上设置水封，总排水管接入建筑物的污水排污系统中，并向乙方提供污水排放证明。
2-F-6	如租赁房屋内设置厕所，甲方需提供 DN110 以上的排污管。

G 空调类

序号	事项
2-G-1	甲方是否提供中央空调，开启时间？加时收费标准？
2-G-2	是否有室外机安装方法的特别规定？

H 电力排烟类

序号	事项
2-H-1	租赁房屋具备至少【 】KW 的用电量。
2-H-2	若达不到【 】KW，甲方同意按乙方需求办理电力增容并承担相应的增容费用。

I 弱电类

序号	事项
2-I-1	乙方能够安装独立的背景音乐系统，甲方应保证无其他音乐干扰。
2-I-2	甲方需提供中国电信独立的、畅通的 3 条电话线路（市内电话 2 门）和 1 门 ISDN 宽带，配合签署各自自维协议，并协助接到乙方指定位置。（电话及 ISDN 由乙方自行申请，甲方不再收取任何费用）。如需机房中转线路，需保证机房设施设备运作正常。

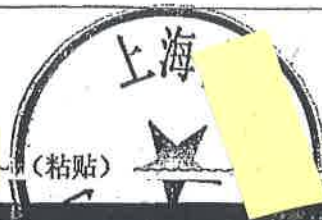
J 招牌户外区域类

序号	事项
2-J-1	甲方同意外立面依乙方需求改造（示意图需附图）。
2-J-2	租赁房屋入口处依乙方需求改造移位（示意图需附图）。
2-J-3	若租赁房屋存有原灯箱，由甲方负责拆除。
2-J-4	甲方需免费提供店招、广告位和位置（示意图需附图），并协助办理相关申请手续。

K 营运系统类

序号	事项
2-K-1	甲方需提供免费的进货入口、停车地点（位置见附图）。
2-K-2	甲方需提供免费的平时停车位，供乙方平时公务用车停放使用。
2-K-3	甲方需免费提供乙方经营所需的垃圾清倒地点。
2-K-4	如甲方有收取物业管理费；则乙方不再另行支付中央空调费、垃圾清运、垃圾处理及门前三包费用。
2-K-5	甲方需提供租赁房屋的水电费收费复印件，以明确水电费计费标准。
2-K-6	甲方需提供乙方施工期间及开店后需收取的所有费用的明细。

附件八：招牌、灯箱、室外机位置



(粘贴)



顶部

