

房屋租赁合同

本合同当事人

编号:

出租方(甲方):

承租方(乙方): 顺通投资(上海)有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方在平等自愿的基础上,经友好协商一致,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,订立本合同。

一、出租房屋的基本情况

甲方出租给乙方的房屋座落在上海市长宁区延安西路1245号,1247号,1249号共3套(以下简称该房屋),该房屋建筑面积为154.11+91.92+67.76=313.79(注:此房5.5米层高,甲方已经分隔成2层,含已送阳台面积现大约建筑面积为660平方米)平方米,房地产权证编号:沪房地长字(2002)第021047号,沪房地长字(2002)第021048号,沪房地长字(2002)第021049号,该房屋用途为:办公,该房屋已设定抵押。

二、租赁期限

租期自2014年03月20日起至2019年03月19日止,甲方应于2014年01月28日前将该房屋交付乙方使用,2014年01月28日至2014年03月20日为甲方提供给乙方的免租金整理期,租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方若需继续承租该房屋,则应于租赁期满前2个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同,在同等租赁条件下,乙方有优先承租权。

三、租金及管理费

1 双方商定租金为每月人民币(大写)陆万柒仟元整,并按叁个月为壹期支付,第一期租金于2014年01月28日以前付清;以后每期租金应提前7天支付即于每3个月的9日以前支付(若乙方以转帐形式支付租金,则支付日应为到帐日),先付后租,若乙方逾期支付租金超过十个工作日,则每天以月租金的1/30向甲方支付滞纳金;此租赁期内,租金至第贰年始每贰年提升百分之陆。

2 出租期间该房屋物业管理费由甲方(甲方/乙方)承担,租金税收由乙方(甲方/乙方)承担并自行开具发票。

四、保证金及其他费用

1 为确保该房屋及设施之安全与完好,相关费用之如期结算,乙方同意向甲方交付保证金人民币(大写)壹拾叁万肆仟元整,甲方收到保证金后予以书面签收,保证金不可视为乙方预付的租金,除合同另有约定外,甲方应于租赁关系消除且乙方迁空并付清所有应付费用后的当天将保证金全额无息退还乙方。

2 因乙方违反本合同的规定而产生的违约金、损坏赔偿金以及应付租金及相关费用,甲方均可在保证金中抵扣,不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后十日内补足;因甲方原因导致乙方无法在租赁期内正常租用该物业,甲方应立即全额退还保证金于乙方,且乙方有权追究甲方的违约责任。

3 租期内该房屋内的水、电、煤气、通讯、收视、能耗费等因实际使用而发生的费用由乙方承担,并按单如期支付。

五、使用要求和维修

1 租赁期间,乙方发现该房屋及设施有自然损坏或故障时,应及时通知甲方修复,甲方应在接到乙方通知的三个工作日内给予修复,逾期未修复的乙方可为之修复,费用由甲方承担;因乙方使用不当造成房屋及设施损坏发生故障的,乙方应负责维修,乙方拒不维修的,甲方可为之维修,费用由乙方承担。

2 甲方交付该房屋时应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,乙方对房屋及其附属设施固定设施的应事先征得物业管理处和甲方的同意,但不得损坏房屋主体结构,不得随意拆改房屋主体结构,如需拆除,则恢复原状。

六、退还时的状态

1 除甲方同意续租外,乙方应在租赁期满前一个月向甲方提出续租要求,逾期视为乙方放弃续租权,甲方有权收回该房屋,该房屋内一切乙方物品均视为放弃,任凭甲方处置。

2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态,并结清应当承担的各项费用。

七、转租、转让、交换、出售及抵押

1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外,乙方需事先征得甲方的书面同意,方可将该房屋部分或全部转租给他人,但同一间居住房屋,不得分割转租。

2 租赁期内,乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换,必须事先征得甲方书面同意,转让或交换后,该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

3 租赁期内,甲方如需出售该房屋,应提前三个月通知乙方,乙方在同等条件下有优先购买权。该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权的,甲方应保证该房屋所有权人、他项权利人等第三方能继续遵守本合同所有条款;如乙方权益因此遭受损害,甲方应负赔偿责任。

八、合同解除及违约责任

1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同自然终止,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或被国家依法征用的;②因不可抗力该房屋被毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

2 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,一方可书面通知另一方解除本合同,违反合同的一方,应向另一方支付相当于保证金数额的违约金:

①甲方未按时交付该房屋逾期达5日的;②甲方交付的该房屋不符合本合同的约定或存在缺陷,危及乙方安全的;③乙方擅自改变房屋用途,致使房屋损坏的;④乙方擅自转租、转让、交换该房屋承租权的;⑤乙方逾期支付租金超过20个工作日的;⑥本合同未告知乙方该房屋已设抵押并造成乙方损失的;⑦租赁期间,甲方未履行本合同约定的维修义务的;⑧租赁期间,非本合同规定的情况甲方擅自提前收回该房屋或乙方中途擅自退租的;⑨未征得甲方书面同意,乙方擅自装修或添置固定设备。

3 本合同已表明该房屋设定抵押,在合同期内被处分的,本合同自然终止,甲方赔偿乙方实际损失。

九、其他条款

1 甲、乙双方签定本合同后均有权向房屋所在地区、县房地产交易中心办理登记备案。

2 本合同一式三份,甲、乙、居间方(中介方)各持一份,甲乙双方签字即生效,未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立书面补充条款。

3 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的可协商解决,协商不成的可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

十、补充条款:

1. 乙方应安全使用该房屋,合理、合法经营,若因不安全使用该房屋,或不合理、不合法经营导致的任何不良后果均与甲方无关,甲方不承担任何连带责任。

2. 甲方

甲方: [Redacted]
证件号码: [Redacted]
联络地址: [Redacted]
电话: [Redacted]
代理人: [Redacted]
时间: [Redacted]

居间方(中介方): [Redacted]
电话: [Redacted]
时间: [Redacted]

