

房屋租赁合同

甲方：(出租人) 龚、肖

乙方：(承租人) 上海

根据《中华人民共和国合同法》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落地址为朱泾镇金龙新街 655-657-659 号，房屋面积为2863.82平方米，产证号：沪房地金字(2009)第 012214 号。

第二条 房屋用途

1、该房屋由甲方租赁给乙方，乙方用作商业经营使用。

2、除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途，甲方将该房屋出租给乙方，并由乙方自行管理和承担相应的职责。甲方同意乙方转租该房屋。

第三条 租赁期限

租赁期限自2009 年 10 月 01 日至2019 年 09 月 30 日止，租期共壹拾年。

第四条 租金

该房屋租金为：每年租金大写金额为：贰拾陆万元整。第五年递增 3%。

第五条 付款方式

房租以先付租金后使用的方式履行，房租按季支付，每年 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日支付三个月房租。甲方开具普通收据作为收取乙方房租后的凭证。

第六条 维修养护责任和使用中的职责

1、租赁期内日常的房屋维修费用由甲方承担；

2、因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并负责赔偿。

第七条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

1、水、电费；

2、电话、网线费；

3、治安费；

4、因税务或其他原因。需要甲方开具发票，税费全额由甲方承担。

承租人逾期支付以上费用，除应及时补交外，支付滞纳金，并以每月 3% 计算。

第八条 在装修期间甲方协助乙方办理消防、工商、税务方面的证照，积极配合乙方的正常开业进度。甲方出租给乙方的房屋，应满足乙方经营所需的水、电使

用的容量数；甲方同意乙方租赁房屋范围的外墙部位设置招牌和广告牌（发生的制作费用和相关的报审手续由乙方负责）；涉及商业广场整体的或政府规定的活动事项，由甲方配合乙方进行协调。

第九条 租赁期满

1、租赁期满或其他原因合同终止，原乙方的设施及装潢财物（除墙、地面、室内屋顶的消防设施的装潢外）归乙方所有；

2、合同期满，在同等价格的前提下，乙方有优先续约权。如乙方要求继续租赁，则须提前六个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前三个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则双方续签租赁合同。

3、甲方提前终止合同，甲方以剩余租期房租的二倍赔偿乙方，即作为提前结束合同的赔偿金，且甲方须赔偿乙方所有装潢及营业损失。

第十条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，由金山区人民法院裁定。

第十一条 本合同一式贰份，双方签字生效，双方各执一份。

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

2009年9月20日

乙方：

2009年10月12日

补充协议(代收条)

委托拍卖辅助机构函

甲方:

乙方:

- 1、因甲方决定朱泾镇金龙街 655-657-659 号房屋自用二年，故原租赁协议顺延二年。
- 2、第一年至第四年房租共人民币壹佰零肆万元甲方已一次性现金收取。

山区朱泾镇金龙新街 655-657-659 号等执行标的物(承担)

拍卖辅助工作。请你单位持本函及介绍信、工作证、授

权证及时与金山区人民法院 网拍 联系(联

系电话 57968274)，办理有关拍卖 成委托事

项后请及时告知我院。

乙方:

特此委托。

2009年 月 12日

