

编号:

# 上海市办公楼租赁合同

本合同双方

出租方: [REDACTED]

承租方: [REDACTED]

签约日: 2018 年 1 月 26 日

# 上海市办公楼租赁合同

编号:

出租方 (以下简称甲方):

承租方 (以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜,订立本合同。

## 一、地址:

1.1 甲方将其合法的位于上海市 虹口 区 四川北 路 859 号 15 楼整层的房屋在正常状态下出租给乙方 办公 使用。

## 二、房屋:

2.1 该房屋的建筑面积为 2377.11 平方米。

2.2 该房屋的产证编号为: 沪房地虹字(2011)第011729号—第011737号。

## 三、租期:

3.1 甲、乙双方商定租赁期限为 10 年,自 2018 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日止。

3.2 甲方给予乙方免租期,期限为自 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 9 月 31 日止。

## 四、租金:

4.1 租金数额:双方议定租金为人民币: 289215.05 元每月,大写: 人民币贰拾捌万玖仟贰佰壹拾伍元伍分整;双方约定每 三 年递增 百分之五。

4.2 保证金(押金)为一个月,租金为人民币: 289215.05 元整,大写: 人民币贰拾捌万玖仟贰佰壹拾伍元伍分整。

4.3 物业管理费:物业管理费由 乙 支付。

4.4 乙方以转账或现金方式支付给甲方,

甲方指定银行

银行名称:

收款人:

4.5 支付方式:租金按 三 个月为一期支付,第一期租金于 2018 年 3 月 1 日前付清,以后每期租金提前 7 日支付给甲方,先付后用(若乙方以汇款方式支付租金,则支付日期以付出凭证日期为准,汇费由汇出方承担)。根据免租期条款,第二期租金于 2018 年 12 月 24 日前付清。

4.6 如乙方逾期支付租金,则每逾期一日按应付月租金的百分之一向甲方支付滞纳金,如乙方逾期超过十五日,

除如数补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自终止合同，甲方有权利单方面解除合同。并按本合同 9.1 款追究乙方违约责任。

## 五、其他费用：

- 5.1 租赁期内由甲方应该承担的费用有\_\_\_\_\_，并接单如期缴纳。
- 5.2 租赁期内由乙方应该承担的费用有 电费，物业管理费，并接单如期缴纳。

## 六、甲方的义务：

- 6.1 甲方须按时将房屋及附属设施(详见附件)交付乙方使用，并确保水、电、电话端口、宽带端口的正常使用，以及房屋内外结构、家具、空调电器等处于良好使用状态。
- 6.2 甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关费用。
- 6.3 甲方同意将此房屋承租给乙方公司经营管理对外出租给第三方公司。并在租赁期内不得擅自收回该房屋。甲方同意乙方对房屋进行装修以及修改。
- 6.4 甲方应确保对该房屋享有出租的权利，如该房屋的产权证上有多个产权人，签订本合同的人员(甲方)要确保已征得其他所有产权人的同意，并能代替所有产权人签订本合同并履行全部的权利及义务，在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方权益的事情，甲方应保证所有权人、他项权利人或影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此而遭受损害，甲方应负赔偿责任。

## 七、乙方的义务：

- 7.1 在入租时应按合同附件检查甲方所配备的设备，以及是否完好。如发现问题应及时向甲方提出，由甲方负责修复和配置。
- 7.2 乙方应按合同的规定，及时支付租金、及其它各项应付费用。
- 7.3 乙方应对承租的房屋及设施有爱护、保管的责任。
- 7.4 乙方应按本合同的约定合法、安全的使用承租的房屋。

## 八、合同终止及解除的规定：

- 8.1 乙方在租赁期满前，无论是否续租，应提前 两个月通知对方，由双方另行协商退租或续租等事宜。
- 8.2 租赁期满后，乙方应在 2028 年 2 月 28 日将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方。
- 8.3 租赁期满后，甲方检查确认该房屋在正常的状态下，乙方已全部结清关于该房屋的应缴纳费用 3 天内将保证金 289215.05 元整无息退还给乙方。

- 8.4 本合同一经双方签章后立即生效，未经双方书面同意，不得任意终止，如一方擅自终止合同则视其为违约，按本合同 9.1 款追究违约责任。

九、违约处理：

9.1 甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，双方同意违约金为押金的一倍，人民币289215.05元，大写：人民币贰拾捌万玖仟贰佰壹拾伍元伍分整。

9.2 甲方如在合同期内未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，甲方应赔偿乙方违约金包含装修费，人工费用，上述9.1之违约金不足弥补乙方之损失，则违约方还需赔偿不足部分，不超过年租金的50%。

乙方如逾期超过十五天缴纳租金，甲方有权单方面解除本合同，乙方需支付所欠租金及滞纳金。

9.3 凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向相关管辖权的人民法院提出诉讼。

十、其他

10.1 本合同的手写部分、机打部分及附件是本合同的有效组成部份，具有同等法律效力。

10.2 租赁期间若发生不可抗力的意外事件或本合同未尽事宜，可按法律有关规定，由双方协商解决。

10.3 本合同一式叁份，甲、乙双方各持壹份，居间方自持壹份。

10.4 甲、乙双方如有特殊事项，可在本款另行约定。

十一、备注：

甲方（出租

法定代表人

委托代理人

身份证号：

联系电话：

乙方（承租

法定代表人

委托代理人

身份证号：

联系电话：