

# 房屋租赁合同

合同编号: 20110706

出租人(甲方): 蔡华忠 证件类型及编号: 310109195803166011

承租人(乙方): 徐国良 证件类型及编号: 230902198005021216

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于上海市虹口区逸仙路158号2901-2903室计3间,建筑面积290.81平方米。

(二)本房屋为毛坯房,由乙方自行装修。

## 第二条 房屋租赁情况

(一)租赁用途: 商业办公。

## 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2011年7月06日至2021年7月05日,共计10年

(二)乙方继续承租的,应提前30日向甲方提出书面续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第四条 租金

(一)租金标准: 15000元/月,年租金合计:人民币壹拾捌万元整(¥: 180000)。10的租金总计:人民币壹佰捌万元整(¥: 1800000元)。

(二)支付方式:甲方同意将欠徐国良债权转让款200万元冲抵该房屋租金180万元。余下欠款20万元甲方根据自身收入情况继续偿还徐国良。

## 第五条 其他相关费用的承担方式

由乙方承担: (1)水费(2)电费(3)煤等相关费用。

## 第六条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;承租人保证遵守国家法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

徐国良  
2011年7月6日

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

#### 第七条 甲方的权利和义务

(一) 甲方应保证对租赁标的有合法所有权，且不存在影响租赁合同履行的其他争议，若由此导致乙方造成损失的，甲方应向乙方承担赔偿责任。

(二) 租赁期间，甲方如欲将租赁标的部分或整体转让给第三方，应提前3个月通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

(三) 租赁期届满，乙方若需要续租，必须提前一个月向甲方提出，在与其它租赁方式同等的条件下，甲方应优先租给乙方；经甲、乙双方协商同意，再重新订立租赁合同。

#### 第八条 乙方的权利和义务

(一) 乙方有权根据自身需要对租赁的住宅内所有设施、设备增设附属设施或者另行进行装修的。乙方增设的附属设备及装修均归乙方所有。

(二) 租赁期间，乙方有权将租赁标的部分或整体转租给任何第三人，甲方无权干涉。

(三) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该租赁标的。因乙方使用不当或不合理使用，致使该租赁物损坏或发生故障的其维修费用由乙方承担。

#### 第九条 违约责任

(一) 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，应赔偿乙方装修费及赔偿乙方十年租金损失。

#### 第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向签订地闵行区人民法院起诉，签订地为：上海市闵行区漕宝路1555号大上海国际花园。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，其中甲、乙双方各执壹份。

出租人(甲方)签章:

承租人(乙方)签章:

2011年7月6日

2011年7月6日

Handwritten notes on the right margin, including a vertical line and some illegible characters.

## 2901-2903欠费清单

面积	计费时间	物业费(元)	水电费(元)
290.81平米	2010年1月-12月	55836	5800
(每平米16元)	2011年1月-12月	55836	6300
	2012年1月-7月	32571	5515
	2013年5月-12月	37224	6202
	2014年1月-12月	55836	6531
	2015年1月-6月	27918	6578
	2016年6月-12月	32571	7255
	2017年1月-3月	13959	3890
<b>合计</b>	<b>359822</b>	<b>311751</b>	<b>48071</b>

截止到2018年12月底. 总计: 359822元

收款人: 上海素斯盟物业管理有限公司

收款银行: 建设银行上海逸仙路支行

银行账号: 31050184363700000106

