

环仕大厦租赁合同

甲方（出租方）：上海环仕实业有限公司
地址：上海市逸仙路 1300 号
电话：021-55122658

乙方（承租方）：上海江署实业有限公司
地址：上海市逸仙路 1300 号
电话：18019316558

甲、乙双方经平等协商，就租赁环仕大厦房屋事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一. 房屋位置及面积：该房屋位于上海市逸仙路 1258-34 号 1-2 层和逸仙路 1258-35 号 1-2 层,总建筑面积为：280.99 平方米（以下简称该房屋）。

二. 租赁用途：乙方自用，但不得从事违反国家法律、法规的经营活动。

三. 租赁期限：

3.1 本合同租赁期为：壹拾年，即自 2011 年 12 月 01 日起至 2021 年 11 月 30 日止。

3.2 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四. 租金

4.1 该房屋每年租金 120000 元(人民币壹拾贰万元整)。

4.2 乙方一次性支付陆年租金,共计 720000 元(人民币柒拾贰万元整)。以后按年支付租金，并在每一期到期 20 个工作日前向甲方支付下一期租金。

4.3 支付方式：(a) 由乙方按以下帐户支付租金给甲方：

开户行：农行上海张庙支行

帐户名称：上海环仕实业有限公司

帐号：03486800040028069

(b) 乙方以现金方式支付租金给甲方。

五. 履约保证金

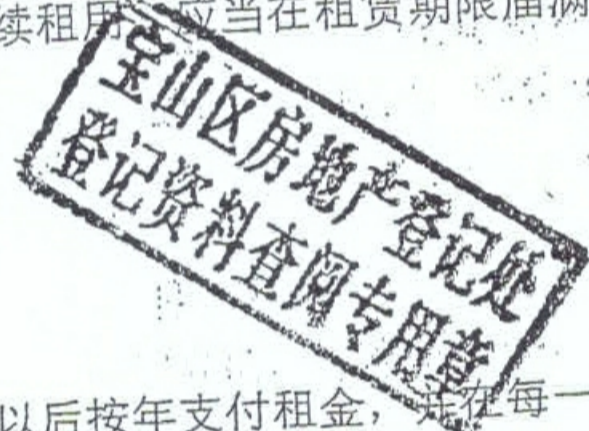
无。

六. 房屋装饰装修

6.1 乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向环仕大厦物业部申报，并经审核同意后，方可入场施工。装饰装修不得改变房屋主体结构及功能结构、原有消防布局等。

6.2 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3 乙方进行房屋装饰装修、增添设施等产生的费用，由乙方自行承担。



七. 甲方的权利及义务

- 7.1 甲方确保拥有该房屋的所有权，如有抵押或债务纠纷应向乙方明示，并应保证乙方在合同有效期内能不受干扰的使用该房屋。如有第三方向甲方主张权利影响乙方正常使用的，甲方须征得乙方同意。
- 7.2 甲方应于____年____月____日前将该房屋交付乙方使用。
- 7.3 在本合同租赁期内,如该房屋发生转让时, 甲方须征得乙方同意。

八. 乙方的权利及义务

- 8.1 按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。
- 8.2 租赁期内拥有该房屋的完全使用权。
- 8.3 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担
- 8.4 房屋使用中产生的费用由乙方承担，房屋使用过程中任何设备、设施的维护和修理有乙方承担。
- 8.5 在租赁期，任何影响乙方正常使用该房屋的情况出现时，乙方有权主张自己的权利。

九. 合同的变更、解除与终止

- 9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。
- 9.2 租赁期满合同自然终止。

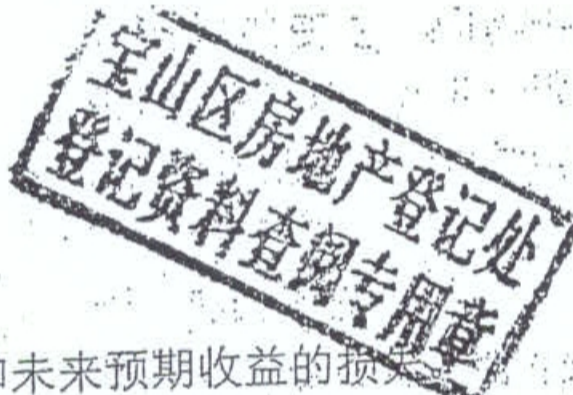
十. 违约责任

- 10.1 甲方若在租赁期内毁约，造成乙方损失的，需赔偿乙方所有的投入和未来预期收益的损失。
- 10.2 乙方未按合同约定按时缴纳租金超过叁个月以上（含叁个月），则逾期乙方每日按月租金的1%向甲方支付违约金。
- 10.3 甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的1%向乙方支付违约金。
- 10.4 一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。
- 10.5 甲方依合同应当承担的违约金、赔偿等，乙方有权从应付甲方的租金中直接扣除。

十一. 争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十二. 本合同共贰页，壹式叁份，甲乙双方各壹份,租赁备案壹份。经双方签字、盖章后生效。



甲方:

盖章:



乙方

盖章:



日期:2011年12月01日



房屋租赁合同

出租方：上海环仕实业有限公司

住地：上海市逸仙路 1300 号

法定代表人：李仕苹

承租方：上海杨浦华东小额贷款股份有限公司

住所地：上海市杨浦区国泰路 11 号 602 室

法定代表人：庄正

出租方愿意将产权属于自己的房屋出租给承租方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条房屋坐落地址

出租方出租的房屋坐落地址：上海市逸仙路 1258-34 号 1-2 层和上海市逸仙路 1258-35 号 1-2 层，建筑面积 280.99 平方米。

第二条租赁期限

租期 10 年，自 2021 年 12 月 1 日起至 2031 年 11 月 30 日止。

第三条租金和租金交纳期限：

1、每年租金为为人民币 102561 元整。

2、鉴于出租方欠承租方巨额欠款，故本条第一款项下之租金对冲承租方同等债权，每年年底出租方与承租方作一对冲书面之确认。

第四条租赁期间房屋修缮



出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

第五条 各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳。

3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）

第六条 出租方与承租方的变更：

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

第七条 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约。

2、出租方同意承租方对本合同项下房屋转租给他人使用的，收益归承租方所有。

第八条 续租

（公...）

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处房屋的，应当在租赁期满前 30 日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

第九条合同的终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；

第十条免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

第十一条争议处理方式

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向人民法院起诉。

第十二条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出租方：上海环仕实业有限公司



李仕华

承租方：上海杨浦华东小额贷款股份有限公司



2013年9月30日

上海

小