

# 商铺租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

居间方(丙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局制定的上海市房屋租赁合同和商品房屋租赁合同为范本,结合甲乙双方的实际情况,在双方协商一致的情况下制定,是双方真实意思的表达。

## 出租情况

1、甲方出租给乙方的主要情况如下:

座落:上海市松江区广富林路路1188(弄)46号201室(以下简称该房屋)。该房屋建筑面积:101.89平方米。

结构:本房屋所在建筑共2层,本房屋位于第2层。

2、甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系若因抵押原因需要处分本房屋,双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

3、甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用,并与甲方共同在本合同上签字确认,出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字,甲方保证授权委托书真实有效,并承担相应的法律责任。)

4、该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲乙双方分别在本合同补充条款中加以列明。甲乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

- 1、乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用,乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。
- 2、乙方保证在租赁期内未征得甲方同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定,甲方于2017年06月01日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自2017年06月21日起至2020年11月20日止。

2、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋,则应于租赁届满前贰个月,向甲方提出续租要求,经甲方同意后重新签订租赁合同,租金等租赁条件均根据当时的实际市场价格做相应调整。

## 四、租金、支付方式和限期

月 20 日,该房屋每月租金总计为(人民币) 4000.00 元,自 2019 年 06 月 21 日 2020 年 11 月 20 日,该房屋每月租金总计为 (人民币) 4240.00 元。

2. 乙方应于每次支付房租租金 柒 日前向甲方支付租金。逾期支付的,每逾期一日,则乙方需按月租金的 5% 支付违约金。
3. 乙方支付租金的方式如下: 付六押一,乙方在签约 3 日内向甲方支付约定租金和押金。

### 五、保证金和其他费用

1. 甲、乙双方约定,甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租期保证金, 保证金为人民币 4000.00 元。

六、账户名 朱吉超 卡号 6222081001011268962 开户行 工商银行松江大学城支行

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。  
租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。

2. 租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担;物业管理费由甲方承担。  
该房屋的水、电费及其它费用 2017 年 06 月 3 日之前的有甲方承担,之后有乙方承担。

### 六、房屋使用要求和维修责任

1. 租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到通知后 柒 日内进行维修,逾期不 维修,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

2. 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

3. 租赁期间,甲方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。甲方对该房屋进行检查、养护,应提前 柒 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4. 乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定须向有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

### 七、房屋返还时的状态

1. 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的 叁 日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按月租金向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

2. 乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时,应经甲验收认可,并相互结清各自应当承担的费用。

3. 乙方返还该房屋,属于乙方的家具、电器等设备有乙方负责搬出。

### 八、转让

在租赁期内，甲方如出售该房屋，应当通知乙方，同等条件下乙方有优先购买权。

## 九、解除本合同的条件

1. 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (四) 租赁期间擅自出租转让的；

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，应向另一方按月租金的壹倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后叁拾日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的；
- (三) 乙方未经甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (五) 在租赁期间房屋发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约责任和赔偿责任。

## 十、违约责任

1. 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起叁拾日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少或租金变更有关租金条款。

2. 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方相应承担赔偿责任。

3. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

## 十一、其他条款

1. 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前叁拾日书面征询乙方购买该房屋的意见，按照国家有关规定办理。

2. 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，不从事任何违犯国家法令、法规的事情；并遵守消防安全条例。否则乙方承担全部责任与损失并且甲方有权提前终止合同。

3. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

4. 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5. 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向人民法院起诉。

新建住房租赁合同

出租方(甲方): 苏州山内投资管理有限公司

承租方(乙方): 王亮

身份证号码: 91310115175856924

身份证号码: ~~311~~ 020

2019

住址: 松江梅家浜路1537号

住址: ~~松江~~

电话: 021-6342000 18621771566

电话: ~~15604~~ 13524359217

签约日期: 2017.6.1

签约日期: 2018.7.7

朱建

居间方(丙方): 上海链家房地产经纪事务所; 经办人:  
地址: 上海市松江区长安路1537号; 电话: 021-33558881