



附的，装修、添附的图纸和方案须征得甲方同意，且须符合该房屋所在地物业管理部門的要求及國家的相關裝修要求；租賃期限屆滿時，甲、乙雙方如不續租的，乙方在返還該房屋時有權將其對該房屋的裝修、添附拆除，如不拆除，則視為乙方將該裝修無償贈與甲方。

5 乙方應按本合同的約定，按時支付租金、租賃保證金及其他各項應付費用。乙方逾期不支付租金累計超過一個月的，甲方有權單方面解除本合同，並依據本合同第8條追究甲方違約責任。

6 租賃期間，甲方擅自解除本合同，提前收回該房屋的，依據本合同第8條追究甲方違約責任。

7 若甲方為該房屋的合法承租人，則在本合同簽訂前，甲方應當已實際取得甲方之所有上手承租人（若有）及該房屋的所有權人同意甲方轉租該房屋（適用於私有房屋）或甲方應當已經書面通知該房屋的授權管理單位其將轉租該房屋（適用於公有房屋）的相關書面材料；且居間方已告知甲、乙雙方本次交易租賃期限不得超過任何一次上手租賃期限。

合同終止：

1 租賃期限屆滿後，甲方需要繼續出租的，乙方在同等條件下享有優先續租權。

2 除甲、乙雙方續租外，乙方應在租賃期限屆滿後30日內，將該房屋及裝修、附屬設施、設備（詳見附件）在經正常使用後的狀態下返還甲方。如有留置的任何物品，在未取得甲方的諒解之下，均視為放棄，並由甲方處置。若逾期返還該房屋的，則每逾期超過一日，乙方須按日租金的貳倍向甲方支付該房屋占用期間的使用費。

違約責任：

甲、乙雙方應當誠意履行本合同。任何一方未按本合同約定履行，若有特別約定的，從其約定；無特別約定的，經另一方書面催告後仍不履行，視為根本性違約，守約方有權解除本合同，且違約方須支付違約金，數額為月租金的貳倍。若甲方違約，乙方已經按本合同約定對該房屋進行裝修、添附的，則甲方除需按本條承擔違約責任外，還需支付乙方裝修、添附補償費（可參考乙方出示的相關付款憑證確定）；若乙方違約，除需按本條承擔違約責任外，對該房屋的裝修、添附無償贈與甲方。

爭議的解決：

甲、乙雙方在履行過程中發生爭議的，由雙方協商解決。協商不能解決的，任何一方均可依法向本合同履行地（即該房地產所在地）人民法庭提起訴訟。

0. 其他約定：

0.1 本合同的附件是本合同的有效組成部分，具有同等效力。

0.2 本合同自甲、乙雙方簽章之日起生效，一式貳份，甲、乙雙方各執壹份。

0.3 本合同空白處填寫文字與鉛印文字具有同等法律效力，若填寫文字與鉛印文字相衝突，以填寫文字為準。

0.4 甲、乙雙方身份證件所載地址或享有所有權的房地產地址或在本合同簽章處書寫的聯絡地址即為本合同下任何書面通知的送達地址，若因受送達方拒收或因聯絡地址錯誤無法送達的，均按照付郵日（以郵局郵戳為準）視作通知方已依本合同給予書面通知。若任何一方聯絡地址變更的，應及時書面通知相對方。

1. 其他約定：

出租方（甲方）：夏榮金

代理人：

身份證件號碼：

聯絡地址：

電話：18616275368

日期：

2018.4.9

承租方（乙方）：朱岳

代理人：

身份證件號碼：

聯絡地址：

電話：13701987890

日期：

2018.4.9

商务条件:

租期为五年、物业费由租户付、前两年租金不变, 第三年起逐年递增 5%、装修期 2 个月、转租转让提前 2 个月告知、付 3 押 1。

夏荣金

7-201 号

193.2 平

租金: 1.6 元/天/平

第一, 二年: 9273 元/月

第三年起逐年递增 5%

第三年: 9737 元/月

第四年: 10224 元/月

第五年: 10735 元/月

合同期限: 2018 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日。

付款时间: 提前 10 天付款、8 月 20 日、11 月 20 日、2 月 20 日、5 月 20 日。

夏荣金

2018.4.9

朱磊

2018.4.9.