

租 赁 合 同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：杨奕斌

编号：0002764

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋的座落、面积

1、甲方将其合法拥有的座落在上海市浦东新区浦建路58号405室出租给乙方使用。

2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共41.32平方米

二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为居住使用。

三、租赁期限

1、该房屋租赁期为拾贰年。自2015年10月1日起至2027年9月31日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的叁个月向甲方提出书面意向，双方可在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

四、租金及支付方式

1、该房屋的月租金为X万叁仟X佰X拾元整，租金以转账方式支付。

2、双方议定首期付叁个月，另付叁仟元押金以后按每叁月结算一次，提前柒天支付下次房租，押金不变，甲方在收到乙方租金（包括押金后，必须开具收据予乙方）。

五、押金与其它费用

1、租赁期满后，乙方迁空、清点、交还房屋及设施，并付清所应付费用后，经甲方确认后应立即将押金无息退还给乙方。

2、乙方在租赁期内，实际使用的水费、电费、煤气费、电话费、清洁费、治安费、有线电视费等费用应由乙方承担，并如期按单据复印件交于甲方。

3、乙方应把已缴纳过的单据复印件交于甲方。

六、甲方义务

1、甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。

2、房屋及附属设施如非乙方的过失或错误使用而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担相关的费用。

3、甲方应保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

二、乙方的义务

1、乙方在租赁期内保证在该项租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定、不作任何违法行为。

2、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他费用。

3、未经甲方同意，乙方不能改变所租赁房屋的结构、装修，并爱护使用租赁房屋，如因乙方的过失或过错使房屋及设施受到损坏，乙方应负责赔偿。

三、甲方可提供的设备如下（或另附清单说明）

①电话 _____ ②淋浴器 _____ ③空调 _____ ④彩电 _____
 ⑤冰箱 _____ ⑥洗衣机 _____ ⑦家具 _____
 ⑧其它 由乙方自行处理 ⑨水 _____ 电 _____ 煤 _____

四、违约处理

1、甲、乙双方如有特殊情况，需提前终止本合同，必须提前六个月通知对方或中介方，等对方同意后，方可办理退房手续，如无故违约则向对方支付违约金人民币大写 一万一千一百拾元整。若甲方违约，除退还给乙方押金外，还须支付给乙方上述金额违约金，反之若乙方违约，则甲方有权不退还押金。

2、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，可通知中介方协助调解，必要时可向管辖权的人民法院提起诉讼，中介方协助双方所需见证工作，但不承担任何法律和经济责任。

3、本合同连补充条款及附件共有 贰 页，一式 贰 份。其中：甲、乙双方各 壹 份，中介方一份，均具有同等效力。签字即生效。

补充条款：①甲方同意乙方对房屋进行装修 ②合同期内甲方不得以任何理由提前收回房屋！
拆迁等不可抗力因素和承租的荣誉除外 ③签约人与实际租住人享有合同的同等权利
房屋租前两年每年元，第三年第四年房租每年涨壹佰元，第五年起每
期后自动续约租金再议乙方有优先续租权
两年月租

甲方： 郭 乙方： 杨宏娟 中介方：
 地址： _____ 地址： _____ 联络地址：
 电话： _____ 电话： _____ 电话：
 身份证号： _____ 身份证号： _____ 经办人：
 产权证号： _____ 代表人/代理人： _____

签约日期：2015年 7月 27日

租赁期满，欢迎与本公司再次合作！