

租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：上海昂圣实业有限公司 注册号：310228 2008

承租方（以下简称“乙方”）：夏 身份证号：31022919 2820

甲方现为上海市浙江中路400号二层西部房地产的产权人，现因甲方拖欠乙方巨额借款本金300万人民币及利息，皆无力偿还。经甲、乙双方友好协商，甲方同意将该房无偿出租给乙方使用，以资抵债。根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲乙双方的权利和义务，经甲、乙双方协商一致签订本合同，以资双方共同遵守并履行。

第一条 出租房地产情况

甲方出租的房地产坐落地址为：上海市浙江中路400号二层西部，建筑面积为424.38平方米，产权证号为：沪房地黄字（2004）第006201号。甲方确认对该房地产拥有完全所有权，若有第三人向乙方主张权利造成乙方损失，甲方应赔偿乙方之一切损失。

第二条 租赁用途

该房地产作为商铺或办公使用。

第三条 租赁期限

- 1、租期为 10 年，自 2013年12月13日 至 2023年12月12日 止。
- 2、自本合同签署之日起，乙方随时可以要求甲方交付上述房屋，自行经营或转租他人经营。
- 3、租赁期满，甲方有权收回该房地产，乙方应如期返还，乙方需要继续承租该房地产的，则应于租赁期届满前1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。在同等条件下，乙方对该房地产有优先续租权。



第四条 租金和支付方式

租金：无偿，50万元/年



第五条 房地产使用要求和维修责任

- 1、乙方在承租期间，可根据实际经营需要，对该房地产进行合理的装修、增设附属设施和设备，但不得对该房地产的主结构造成影响。
- 2、乙方占有该不动产期间应尽管理人义务使用该不动产。
- 3、乙方在承租期内不得从事任何违反法律及物业管理规定的行为。

第六条 转租和转让

- 1、甲方同意乙方将上述房屋转租于第三人。

第七条 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：该房地因地震、火灾等不可抗力的原因毁损、灭失或者被鉴定为危险房地产的。
- 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，应按照本合同第八条约定的违约责任承担法律责任：
 - 1) 甲方交付的该房地产不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的，或甲方交付的房地产存在缺陷、危及乙方安全的；
 - 2) 乙方未征得甲方同意改变房地产用途，致使房地产损坏的；
 - 3) 因乙方原因造成房地产主体结构损坏的。

第八条 违约责任

- 1、该房交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起5日内进行修复。

专用
[Handwritten signature]

租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房地产的，甲方除归还所欠借款外，还应向乙方支付违约金 600000 元。若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

3、甲、乙双方未依合同规定履行义务，或违反本合同规定导致租约终止的，守约方依法催告、诉请对方履行合同义务所支付之相关催告、诉讼、律师费用等应由违约方承担。

第九条 争议解决方式


甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商不成的，可向上海仲裁委提起仲裁。

第十条 其他条款

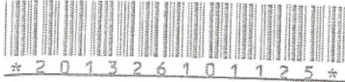
1、本合同所列联系地址即为甲乙双方的有效送达地址，任何一方应以法律允许送达方式向对方该地址发送相关文书或通知。自发送之日其五日即视为送达对方。

2、本合同经过双方签字或盖章后生效；本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，房地产交易中心留存一份。

[以下无正文]

甲方（签章）：
代表人：
联系电话：
联系地址：黄浦区浙江中路400号
签署日期：2013年12月13日

乙方（签字）：
代表人：
联系电话：
联系地址：



* 2 0 1 3 2 6 1 0 1 1 2 5 *

租赁合同登记

上海市房地产登记申请书

信息收集声明：本申请书信息系依法定职权收集，用于房地产登记和登记资料查阅。

登记种类： 房屋租赁合同

房地坐落部位		浙江中路400号二层西部			
建筑面积	424.38M ²	土地面积	28.1M ²	租赁期限	2013-12-13至2023-12-12
承租人	夏 [REDACTED]		出租人(转租人)	上海昂圣实业有限公司	
国籍/户籍	中国/上海市		国籍/户籍	中国/上海市	
身份证件名称	身份证		身份证件名称	营业执照	
证件号码	31022919 [REDACTED] 2820		证件号码	3102280 [REDACTED] 2008	
联系电话	[REDACTED]		联系电话	[REDACTED]	
联系地址	[REDACTED]		联系地址	[REDACTED]	
邮编	[REDACTED]		邮编	[REDACTED]	
代理人	[REDACTED]		代理人	王 [REDACTED]	
身份证件名称	[REDACTED]		身份证件名称	身份证	
证件号码	[REDACTED]		证件号码	41010219 [REDACTED] 152X	
联系电话	[REDACTED]		联系电话	136 [REDACTED] 6821	
联系地址	[REDACTED]		联系地址	[REDACTED]	
说明事项	已就相关登记事项询问申请人				

申请人承诺所提交的申请登记文件、申请信息真实、合法、有效，如有不实，由申请人承担一切法律责任。

承租人： [REDACTED] (签章) 出租人(转租人)： [REDACTED] (签章)

代理人： [REDACTED] (签章) 代理人： [REDACTED] (签章)

申请日期： 2013年12月14日

黄浦资料

黄浦区不动产登记

上海市房地产登记处制