

房屋租赁合同

出租方甲方: 李

承租方乙方: 林

一. 房屋的坐落. 面积. 情况

1. 甲方将其合法拥有的坐落在上海市杨浦区安波路569弄
710.712.714号52455室建筑面积65.39产权证号:杨字(2009)第025590出租
给乙方使用。
63.86 杨字(2009)第025592
杨字(2009)第025595

二. 租赁的用途

1. 乙方向甲方承诺, 租赁房屋仅作为办公使用, 并遵守国家和本
市有关物业管理的规定。

2. 在租赁期内, 未事前征得甲方的书面同意, 以及按规定须经有关
部门审批准许前, 乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三. 租赁的期限

1. 甲方于 2015 年 11 月 1 日前向乙方交付该房屋, 租赁期限
2015 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 30 日止。为期 10 年。

2. 租赁期满后, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期归还。乙方如要
求续租, 则必须在租赁期满前的壹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. 该房屋租赁的月租金为人民币 9000 元整。(大写人民币 零 万
玖 千 零 佰 零 元整)。租金 60 年内不变。

2. 租金按 月为一期支付, 第一期租金及保证金应于 2015 年 11
月 1 日前付清, 以后乙方应于每期的 10 前支付予甲方租金。

五. 保证金

1. 为确保房屋及所属设施之安全与完好及租赁期内相关费用之如期结算, 甲乙双方同意本合同的保证金为人民币 X 元整。(大写人民币 X 万 X 仟 X 佰 X 元整)。

2. 乙方应于本合同签订时付清全额保证金。甲方在收到乙方交付的保证金后应予以书面确认与签收。

3. 租赁期满后, 乙方点清, 交还房屋及设施, 并付清应付费用后, 经甲方确认无误后, 甲方应立即将保证金无息退还也给乙方。

六. 其他费用

1. 乙方在租赁期内实际使用的水. 电. 煤气. 有线电视. 宽带. 通讯等费用应有乙方自行承担, 并按缴费单数额如期. 如数缴纳, 逾期不付的违约责任由乙方承担。

2. 乙方应把已缴纳过的单据 (复印件) 交于甲方。

3. 物业管理费由 乙 方支付。

七. 甲方的义务

1. 甲方需按时将房屋及附属设施 (见设备清单) 交付乙方使用。其所有权归甲方所有。

2. 甲方定期对房屋和设施进行维修, 保养 (提前 10 天通知乙方) 其费用由甲方承担。

3. 房屋及附属设施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, 若经乙方催告后, 因不及时处理, 造成乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。

4.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。

八. 乙方的义务

1.乙方在租赁期内保证在该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,不做任何违法之行为。否则视为违约,相关责任与甲方无关。

2.乙方应按合同的规定,按时支付租金及其他各项费用,否则视为违约。

3.未经甲方同意,乙方不能对租赁的房屋进行装修.改造或超出甲方书面同意的范围装修或增设附属设施的,甲方可要求乙方回复原状或赔偿损失。

4.未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋转租,并爱护使用该房屋及设施,如因乙方的过失或错使房屋及设施受到损坏,乙方应承担全部责任,甲方可要求立即赔偿。

九. 违约责任及处理

1.甲乙双方任何一方如未按本合同的条款执行或未尽义务,导致中途终止合同,则视为违约,双方同意违约金为人民币 9000 元整。(大写人民币 壹万玖仟零 元整) 若甲方违约,处退还给乙方保证金外,还须支付给乙方上述金额的违约金;反之,若乙方违约,则甲方有权扣取上述金额违约金。

2.凡执行本合同或与本合同有关的事情时双方如有争议,应首先友好协商,协商不成,可交上海仲裁委员会仲裁,或向有管辖

权的人民法院提起诉讼。

十. 合同终止及解除条件

1. 在租赁期内甲乙双方任何一方单方面提前终止本合同, 均构成违约。

2. 租赁期间, 有下列情形之下而致合同终止的, 双方互不承担责任。

A: 该房屋占用范围土地使用权依法提前收回。

B: 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用。

C: 该房屋因不可抗拒因素而遭毁损、灭失或被鉴定为危房的。

D: _____。

十一. 其他条款

1. 甲乙双方在签署本合同时, 具有完全民事行为能力, 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。如一方违反合同, 另一方有权按本合同规定索赔。

十二. 备注

租金以现金式转账

出租方(甲方):

承租方(乙方):

身份证号码:

352226196903026310

身份证号码:

138.7948000

现居住地址:

现居住地址:

日期:

2015.11.1

日期:

2015.11.1

中介方: