

房屋租赁合同书

出租方(甲方): 林 ()
承租方(乙方): 林 ()

根据有关法律、法规,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,甲方将上海国际小商品城内的房屋出租给乙方经营使用,为明确双方权利和义务,经协商一致,订立本合同,具体事宜约定如下:

第一条 该房屋坐落于上海市青浦区华新镇华志路 555 号 A 区 16 幢 104, 204 室,房屋总建筑面积 248.82 m²。该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据;

第二条 甲方应提供该房屋的房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件,乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用;

第三条 租赁期限及用途

- 1、该房屋租赁期为 20 年:从 2013 年 02 月 01 日起至 2033 年 01 月 31 日止;
- 2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为 商业、办公等 经营相关用途使用;
- 3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。乙方若要求续租,则必须在租赁期满三个月之前书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同;

第四条 约定租金

- 租金 30061.4 元 (叁万零陆拾壹元肆角) 林 ()
- 1、该房屋每日租金单价:每个付款周期为 5 年,共 4 期,第 1 个付款周期为免租期,第 2 个付款周期按每平方米 0.4 元计,以后每期在此计价基础上按 10% 递增,并于每个付款周期前 30 天支付租金乙方须将租金支付至甲方指定收款帐户;

第五条 乙方在合同期内应按时自行交纳以下费用: 物业管理费、水费、电费、有线电视费等相关费用;

第六条 房屋装修与使用约定

- 1、在租赁期内,乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成商铺及设施损坏的,乙方应立即负责修复或经济赔偿;
- 2、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的,乙方应将该房屋恢复原状(因自然损耗无法修复者除外)或按甲方要求对装修予以保留;

第七条 合同的变更、解除与终止

- 1、房屋租赁期间，双方可以协商变更或终止本合同；
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
 - ① 不能提供商铺或所提供商铺不符合约定条件，严重影响经营的；
 - ② 甲方未尽本合同约定条款义务，严重影响经营的；
- 3、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租商铺：
 - ① 未经甲方书面同意，拆改变动商铺结构的；
 - ② 损坏承租商铺，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
 - ③ 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途的；
 - ④ 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
 - ⑤ 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，经甲方催缴后仍未按要求缴付的；
 - ⑥ 乙方未尽本合同其它约定条款义务的；
- 4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满三个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满时，仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- 5、租赁期满合同自然终止；
- 6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止；

第八条 房屋交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态；
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出；
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租商铺及附属设施、设备交还甲方；
- 4、乙方交还甲方商铺应当保持商铺及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响商铺的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置；

第九条 违约责任

租赁期间，甲、乙双方应严格履行本合同的一切条款，若违约，违约方应赔偿对方因此造成的直接损失；

第十条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；
- 2、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补；

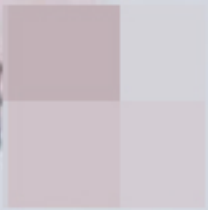
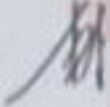
第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成双方可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

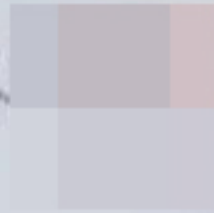
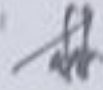
第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；

第十三条 本合同及附件一式三份，由甲、乙双方及房产登记部门各执一份。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

出租方(甲方):



承租方(乙方):



签署日期 2013 年 2 月 / 日