

# 房屋租赁合同

甲方：计

乙方：高

经甲乙双方友好协商达成如下约定：

- 1、乙方向甲方租借甲方的东方路 1381 号（蓝村大厦）27 层 C 座和 D 座（2 套房产证复印件均已交乙方）用于办公和休闲。
- 2、租赁期从 2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止（贰年整），期间不得转租或分租。
- 3、每月不含税租金为 28,000.00 元/月（每月租金人民币大写：贰万捌仟元整），保证金 28,000.00 元（人民币大写：贰万捌仟元整）。
- 4、付款方式：“押一付三”，即首付保证金 28,000.00 元（该 28,000.00 元保证金在签约之时已经收到），以后在每年的 3 月 1 日，6 月 1 日，9 月 1 日和 12 月 1 日（提前 30 天）支付 30 天以后的三个月的租金。现行的每月物业管理费由甲方承担，如果遇到物业费涨价的涨价部分由乙方承担。保证金在本合同期满双方完成房屋交接和清算后的 3 个工作日内无息退还。
- 5、乙方在用的如通讯、水电费等乙方必须及时支付，并在办理退房手续前将相应的凭证移交给甲方。因乙方的原因所造成甲方的经济和信誉损失的，乙方必须无条件承担赔偿责任。
- 6、甲方按现状交房，房屋所有现有设施的维护维修及包括空调的维修保养、水电气等在内的一切日常维护维修均由乙方负责并承担相应的费用（外墙除外）。乙方如需再装修，不得损坏建筑结构，不改变整体格局，装修时不得毁坏原有供水及下水管线。承租期满，所有装修物不论是原有装修还是乙方实施的装修成果均归甲方所有（到期后只有乙方添置的新空调可以拆除带走）。甲方同意乙方将 27C 座和 27D 座门厅之间的分隔墙拆除或开门，但是乙方到期不再续租的，应当在到期移交租赁房屋之前将分隔墙恢复原状，否则按乙方违约处理。
- 7、本合同期满后，甲方同意按乙方不高于本大楼平均租赁单价的价格优先租赁给乙方。续租合同应当于距本合同到期日的 90 天前重新签订。如果在距本合同到期日的 90 天前没有重新签订租赁协议的则视为到期后乙方不再续租。乙方应当在租期到达前将应当支付的款项付清并将属于乙方的东西搬离，屋内设施如果有损坏应当修复。如果乙方对室内进行分割的，到期后如果甲方要求保留的乙方必须无条件予以无偿保留；如果甲方要求恢复原状的，乙方必须无条件恢复原状。如果到期应当搬离还没有搬离或应当修复而没有修复的，则乙方应当承担违约责任。
- 8、不得高空抛物，窗台不得放置物品，擦窗、维修等有坠楼危险的行为必须落实安全措施，确保高空绝对安全。空调打洞等必须确保安全，不得做有损坏房屋结构（如钢筋混凝土部位）的行为。房屋在使用中的一切安全责任全部由乙方负责和承担。
- 9、乙方在租赁场所内必须从事合法活动。违反本条规定的甲方有权无条件立即解除本合同并不退还包括押金在内的一切乙方已经交付或支出的所有费用。
- 10、合同期内如果乙方要求提前退租的应当提前 90 天书面通知甲方，并在要求在退租日期

2019.12.8

高

到期的 30 天前办妥和租赁房屋有关的所有事宜的交接准备工作（交接准备手续）并将相应的附件交甲方备案后甲方应当同意退房，但是如果无法找到新的合适的租户能将租金延续时乙方仍然应当按照第 11 条规定承担提前退租的违约责任。

### 11、违约责任：

任何一方未按约定办理而导致的法律后果全部由违约方承担。同时违约方还应承担未违约方因违约所造成的直接损失（包括守约方的律师费等在内的全部因诉讼而支出费用）。

如果乙方未按约定提前退租的乙方应当承担相当于三个月租金的赔偿费，同时保证金不予退还；或到期后没有签署新的租赁合同而不及时搬离的乙方应当承担相当于正常资金叁倍的租赁费，有一天算一天，直至乙方搬走为止，同时保证金作为赔偿金而不予退还。

反之，如果甲方要求乙方提前搬离的，则甲方应当承担相对等的赔偿责任。

乙方必须按时支付租金、水电费等任何应付款项，拖欠租金及拖欠任何应付款项的经甲方催讨后 2 个工作日内还不支付的，或拖欠租金超过 7 天虽然甲方尚未催讨的，超期的天数按叁倍于正常租金计算后由乙方追加支付给甲方。

在任何情况下乙方不按约定付款的甲方有权单方面采取停水停电等措施，甲方同时可以单方面选择提前无条件终止本合同，因此造成的一切后果均由乙方承担。甲方选择提前终止本合同的乙方必须在 15 天内搬离，否则甲方有权单方面将出租房内的任何财产当作废弃物处理，因此造成的包括财产灭失等一切后果均由乙方承担（乙方物品存放期间不能免除乙方应承担的包括租金等在内的一切责任）。在乙方没有履行付款义务前甲方有权置留或变卖乙方没有搬离的物品以冲抵乙方的应付款项，因此造成的任何损失均由乙方承担。

12、房屋因遇不可抗力导致甲乙双方的损失或因市政建设动迁拆迁或其他政府行为导致房屋不能按本合同约定继续出租的双方均无须承担责任。

13、本合同如有遗漏或在执行中有争议的地方双方应当协商解决，协商不能解决的双方均可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

14、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，经甲乙双方签章后立即生效。

15、所有乙方的应付资金均付到甲方指定的郑彩英的账户。

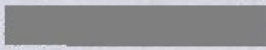
甲 方：




地 址：

东方路 1381 号（蓝村大厦）27 层 C-D 座

联系方式：



乙 方：

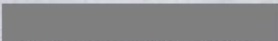


身份证：



地 址：

联系方式：



签署日期：2019 年 12 月 8 日