

甲方(出租方):

乙方(承租方):

1. 租赁标的及用途

甲方将位于 上海市松江区长乐路1855弄1.3.5.7号 室以及 号之物业(简称“该房屋”)出租给乙方。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋 (已/未)设定抵押。该房屋的建筑面积总计 208.17 平方米。交房标准:甲方将该房屋钥匙交付给乙方并由甲、乙双方签署《房屋交接书》(见附件)。

2. 租赁期限:

2.1 租赁期限为 20年,自 2013 年 3 月 1 日起至 2033 年 2 月 30 日止,甲方于 2013 年 3 月 1 日前向乙方交付该房屋。

2.2 若甲方未能按约定向乙方交付该房屋,则每逾期一日,甲方应按日租金的壹倍向乙方支付逾期违约金,直至甲方向乙方实际交付该房屋之日止,且起租日相应顺延,租赁期限不变。如甲方逾期未交房超过二十日,除应向乙方支付逾期违约金外,在未经乙方谅解的情况下视为甲方擅自终止租赁关系,甲方须按本合同第9条约定承担违约责任。

3. 租金:

3.1 数额:每月人民币 ¥70000 元(大写: 柒 万 零 千 零 百 零 拾 零 元整)。

3.2 支付方式:租金按 六 个月为一期支付,第一期租金乙方应于 2013 年 3 月 12 日前付清,以后每期租金支付时间应为此期首月的 十 日前。甲方应于收到每期租金的同时签署全额租金收据给乙方。每期租金由乙方以 形式支付或以银行划账方式付至如下甲方指定银行账户:

--- 户名:
--- 开户银行:
--- 帐号:

3.3 如乙方逾期支付租金,则每逾期一日,乙方应按日租金的壹倍向甲方支付逾期违约金。如乙方逾期超过二十日,除补交租金及逾期违约金外,在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自终止本合同,乙方须按本合同第9条承担违约责任。

4. 定金(若有)及租赁保证金:

4.1 【若支付定金,则填写】乙方在本合同签订时,已支付定金(若有)计 元(大写: 万 千 百 拾 元整),及在本合同签订后 日内,向甲方支付定金计 元(大写: 拾 万 千 百 拾 元整)。待乙方向甲方支付租赁保证金同时,支付的定金即转为(部分)租赁保证金。

4.2 乙方需支付给甲方租赁保证金共计人民币 ¥200000 元(大写: 贰拾万零 千 零 百 零 拾 零 元整)。乙方应于交房当日或之前向甲方支付,甲方在收到租赁保证金同时应予以书面签收。

4.3 除本合同另有约定之外,甲方应于租赁关系终止且在乙方将该房屋及其附属物品向甲方交割清楚,并付清所有乙方应付费用当日将租赁保证金全额无息退还乙方,未经甲方书面同意,乙方不得以租赁保证金抵付租金等任何费用。

5. 其他费用:

5.1 租赁期限内,水费、电费、煤气费、电话(通讯)费、电视收视费、 等房屋使用费用由乙方承担,并按期缴纳。物业管理费由 甲 方承担,并按单如期缴纳。

5.2 乙方是否要求甲方提供合法有效之租金发票原件: 是,则租赁税由 方承担; 否。

5.3 甲、乙双方应当按照本合同的约定及时足额缴纳相关税、费,若甲方未能按时缴纳应付税、费的,乙方可以代为缴纳,并有权从租金中等额扣除;若乙方未能按时缴纳应付税、费的,甲方可以代为缴纳,并有权从租赁保证金中等额扣除,而后乙方应当于甲方书面通知后十五日内补足租赁保证金。

6. 甲、乙双方的权利、义务:

6.1 甲方应保证该房屋及装修、附属设施、设备(详见附件)处于正常的可使用状态。若乙方发现该房屋及装修、附属设施及设备有损坏或者故障时,应及时通知甲方维修;甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的,乙方可以代为维修,费用由甲方承担。

6.2 租赁期限内,乙方应合理使用该房屋及装修和附属设施、设备,若由于乙方的不当或不合理使用,致使该房屋或其附属设施、设备毁损,乙方应负责维修。乙方拒不维修的,甲方可为之维修,费用由乙方承担。

6.3 在甲方出售该房屋时,乙方同意放弃同等条件下的优先购买权。

6.4 未经甲方书面同意,乙方不得对该房屋进行装修、添附。经甲方书面同意后,乙方需要对该房屋装修、添附的,装修添附的图纸和方案须征得甲方同意,且须符合该房屋所在地物业管理的要求及国家的相关装修要求;租赁期限届满时,甲、乙双方如不续租的,乙方在返还该房屋时有权将其对该房屋的装修、添附拆除,如不拆除,则视为乙方将该装修无偿赠与甲方。

乙方应按本合同的约定，按时支付租金、租赁保证金及其他各项应付费用。乙方逾期不支付租金累计超过一个月的，甲方有权单方面解除本合同，并依据本合同第9条追究甲方违约责任。

6 租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，依据本合同第9条追究甲方违约责任。

7 租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋全部或部分转租给第三人，亦不得将其对该房屋享有的承租权转让给第三人，否则，甲方有权单方面解除本合同，并依据本合同第9条追究乙方违约责任。

8 若甲方为该房屋的合法承租人，则在本合同签订前，甲方应当已实际取得甲方之所有上承租权（若有）及该房屋的所有权人同意甲方转租该房屋（适用于私有房屋）或甲方应当已书面通知该房屋的授权管理单位其得转租该房屋（适用于公有房屋）的相关书面材料；且居间方已告知甲、乙双方本次交易租赁期限不得超过任何一次上手租赁期限，合同终止。

1 租赁期限届满后，甲方愿意继续出租的，乙方在同等条件下享有优先续租权。

2 除甲、乙双方续租外，乙方应在租赁期限届满后 7 日内，将该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）在经正常使用后的状态下返还甲方。如有留置的任何物品，在未征得甲方的谅解之下，均视为放弃，并由甲方处置。若逾期返还该房屋的，则每逾期超过一日，乙方须按日租金的贰倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

违约责任：

甲、乙双方应当善意履行本合同，任何一方未按本合同约定履行，若有特别约定的，从其约定；无特别约定的，经另一方书面催告后仍不履行，视为根本性违约，守约方有权解除本合同，且违约方须支付违约金，数额为月租金的 三十 倍。若甲方违约，乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则甲方除需按本条承担违约责任外，还需支付乙方装修、添附补偿费（可参考乙方出示的相关付款凭证确定）；若乙方违约，除需按本条承担违约责任外，对该房屋的装修、添附无偿赠与甲方。

争议的解决：

甲、乙双方在履行过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不能解决的，任何一方均可依法向本合同履行地（即该房地产所在地）人民法院提起诉讼。

其他约定：

1 本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等效力。

2 本合同空白处填写文字与铅印文字具有同等法律效力，若填写文字与铅印文字相冲突，以填写文字为准。

3 甲、乙双方身份证件所载地址或享有所有权的房地产地址或在本合同签订处书写的联络地址即为本合同下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误无法送达的，均按既付邮日（以邮局邮戳为准）视作通知方已依本合同给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应及时书面通知对方。

其他：

租方（甲方）：王
 理人：
 份证件号码：
 络地址：
 话：
 期：
 约地点：上海

承租方（乙方）：
 代理人：
 身份证件号码：
 联络地址：
 电话：
 日期：2013年3月1日

