

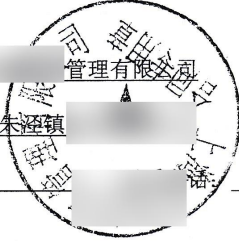
租赁合同

本合同双方当事人：

甲方（出租方）：上海 [redacted] 管理有限公司

联系地址：上海市金山区朱泾镇 [redacted]

营业执照： [redacted]



5732 [redacted]

乙方（承租方）：上海 [redacted] 有限公司

联系地址：上海市浦东新区 [redacted]

营业执照/身份证：310115 [redacted] 4013 联系电话：136 [redacted]

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》及其他相关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条、出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落于本市金山(区)朱泾镇五福商业广场 [redacted] 东园路7号404 区域(以下简称该房屋)建筑面积约 90.24 平方米(以实地测量为准)。

1-2 房屋用途为商用。

1-3 甲方作为该房屋的房地产权利人(包括是,房地产所有权人/转租人/代管人/法律规定的其它权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋(已/未)设定抵押。

第二条、租金、支付方式和期限

2-1 甲、乙双方约定, 该房屋每日每平方米 (建筑面积) 租金为人民币 1.2 元/天/平方米, 月租金为人民币 32186.00 元 (大写: 叁万贰仟壹佰捌拾陆元整), 租赁期限为 捌 年 (即 2016 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止), 第 四 年起每日每平方米 (建筑面积) 租金在前一年的基础上逐年增加 10%。如有其它变动, 则应由甲、乙双方重新协商, 并达成书面协议。

2-2 乙方应每期提前 10 个工作日内向甲方支付下期租金, 甲方在收到乙方租金后 10 个工作日内出具正式的发票。逾期支付的, 每逾期一日, 则乙方须按日租金的 1% 支付违约金, 逾期超过 30 日, 甲方可解除合同。第一期租金于签署本合同同时与保证金同时支付。

2-3 乙方支付租金的方式: 每次支付 贰 个月, 先付后租。

2-4 甲方账户名称及账号: 上海伊森投资管理有限公司 50131000305646445 上海在青行石空街支行

2-5 甲、乙双方约定, 本合同签订时, 乙方应向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金为贰个月的租金 (即人民币 10000.00 元, 大写: 壹拾万 元整) 和贰个月物业管理费 18184.00 元。保证金收取后, 甲方应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时, 甲方收取的房屋租赁保证金在房屋交还无异议且结清全部费用后 10 个工作日内无息归还乙方。租赁期内, 如乙方违反本合同之任何规定, 甲方有权 (但不必须) 直接在租赁保证金直接抵扣乙方应付款项、违约金和作为甲方因此而遭受损失之赔偿金。在该种抵扣情况发生时, 乙方有义务把被甲方扣除部分的保证金在收到甲方通知后三日内重新补足并存放于甲方。倘乙方未能遵守前述支付保证金的规定, 则甲方有权单方面终止租赁合同并追究乙方的违约责任。本合同项下任何乙方应当承担的费用 (包括但不限于租金、违约金、赔偿金), 甲方均可 (但不必须) 从租赁保证金中直接抵扣。