

房屋租赁合同

出租方：上海实业发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：周（以下简称乙方）

签约地点：上海市闵行区

甲乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商达成房屋、商铺租赁合同，合同内容如下：

一、租赁范围

1.1 甲方将位于上海市闵行区水清路1460弄3号201室出租给乙方作为经营使用，该房屋性质为商业，租赁建筑面积为605.33平方米。

1.2 房屋租赁期为10+5年，自2021年4月26日至2036年8月25日（其中包含免租期4个月）。

1.3 合同到期后，乙方应将房屋以及投入使用后的经营场地按时、完整归还给甲方。如乙方有续租意向，必须提前三个月向甲方提出书面申请，经双方协商后，可签订新的租赁合同。租赁期内本合同乙方没有转租权。

1.4 在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

二、租金、物业管理费及支付方式

2.1 租金标准：

(1) 该房屋租金为每月人民币壹万捌仟壹佰陆十元计算。（人民币 18160

元，租金不含税）。

(2) 该房屋租金前十年不递增，第十一年起递增百分之二十至合同结束。



2.2 支付方式

(1) 租金须十年一付，先付后用，租金合同签订日一次性付清。后五年租金须在租金到期前30日付清。

(2) 乙方逾期支付租金，在不超过15天的情况下，甲方有权按应收租金的万分之五/日的比例向乙方收取滞纳金。超过15天则视为乙方违约，甲方有权终止租赁合同，并有权留置乙方存放的货物及财产抵充租金。

(3) 物业管理费按物业统一标准缴纳，为每平方米8元。由乙方承担，先付后用。

三、租赁保证金

3.1 为保证本租赁合同的顺利履行，签约之日起日内乙方应付给甲方租赁保证金叁万陆千叁佰贰拾圆整(36320元)。

3.2 保证金在合同到期后乙方付清所有该付费用后，甲方一次性不计利息退还乙方。

3.3 如乙方提前单方面或因乙方原因造成本合同不能履行的，该房屋内可移动及不可移动的物乙方不得拆除，已付的保证金不予退还。并甲方有权向乙方追讨甲方所有损失的权利。

四、甲方责任

4.1 甲方收到乙方保证金及首期租金后，向乙方出具收款凭证，即将房屋交给乙方。

4.2 甲方在租赁期内向乙方提供日常用电和用水，所产生的费用由乙方承担。如乙方需增加用电用水额度必须经甲方同意并办理相关手续，扩容所需的费用由

乙方承担。

4.3 甲方对乙方经营秩序起管理和协调工作，并不承担乙方任何经营风险。

4.4 租赁期间房屋内的通讯，广告设置均由乙方统一安排调度，户外费用必须符合上海市的安全标准，费用由乙方自理（双方另有约定的除外）。如乙方违反本约定，甲方有权处于30000元人民币以上罚款，情节严重的甲方有权终止合同并追究乙方责任。乙方对自行安排的劳务人员承担全部责任。

五、乙方责任

5.1 乙方必须取得在本地注册的合法证照后方可经营。严格遵守政府及消防部门的有关规定，严格遵守甲方房屋内的各项管理制度。乙方必须依法经营，严禁乙方经营黄、赌、毒及储存易燃、易爆、有毒、有害及污染环境的商品。

5.2 乙方不得违章搭建，如需对租用场所进行改造和设立广告（包括铺面水泥、道路），必须经甲方书面同意并报物业确认后方可施工，否则甲方有权责令拆除或收回出租场所。由此造成的损失或引起的经济处罚由乙方承担。

5.3 乙方应当做到安全生产、防火、防盗工作，一旦发生失窃、失火及人身事故等均与甲方无关，由乙方承担全部责任。

5.4 租赁期间乙方财产自投保险。

5.5 乙方不得以任何形式将本合同转租给第三方，否则甲方有权随时解除本租赁合同，由此造成的损失由乙方承担。

5.6 租赁期满时，该房屋除可移动物品外其它不动部分乙方不得拆除，甲方不承担补偿费用。乙方保证不得影响房屋的完好和正常使用。否则，乙方需将房屋恢复原状或承担复原费用。

5.7 如果乙方严重违反以上条款，甲方有权责成乙方整改或终止合同。乙方

造成的损失与甲方无关。

5.8 合同到期或甲乙双方提前终止合同，乙方必须立即办理工商营业执照迁出经营场地，等迁出手续办理完结后方可退还保证金，否则保证金不予退还。

六、其他约定

6.1 乙方在其租赁区内安装水、电、电信、卫生等自用设备的费用与甲方无关。

6.2 乙方要按时缴纳有关生产垃圾的清理费用。

6.3 甲、乙双方必须另行签订《安全消防责任书》。

6.4 拆迁补偿：租赁期间如遇市政动迁，租赁合同自行终止，乙方须无条件按时迁出，对乙方已建的各种设施甲方不作任何赔偿。如因乙方持有有效的营业执照而有营业补偿款的则营业补偿款归乙方所有。

七、违约处理

7.1 在租赁期内，因甲方原因造成合同不能履行的，甲方对没能履行租期的部分按双方合同约定的租金对乙方进行赔付。对可移动的设备、设施由乙方自行搬离，甲方对乙方原有的装修给与赔偿。

7.2 因乙方原因造成本合同不能履行的，乙方已付保证金不予退还，乙方投入的设备、设施、装修无偿的归甲方所有。乙方对没能履行租期的部分按双方合同约定的租金对甲方进行赔付。

7.3 由于不可抗力因素造成合同的终止，双方均不承担责任。

八、附则

8.1 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方法人或授权代表签字

盖章后生效。未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如有争议双方可进行协商，协商不成可起诉至上海市闵行区人民法院处理。

8.2 乙方的联系地址和电话若发生更改应及时通知甲方，否则承担通知不能到达的法律责任。

8.3 合同到期后乙方不再续租，乙方应按时清理完毕所租场所，交还甲方，逾期15天未清理交还场所的，为了减少甲方的损失，乙方同意甲方处置场地内的物品及收回场所，并承担不低于2个月的租金赔偿。

甲方：
法人代表：
身份证号：
委托代表：
电话：
签约日期：



乙方：周
法人代表：
身份证号：
委托代表：
电话：
签约日期：

开户银行：
账号：
收款人：

开户银行：
账号：
付款人：

房屋租赁合同

出租方：上海...实业发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：王（以下简称乙方）

签约地点：上海市闵行区

甲乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商达成房屋、商铺租赁合同，合同内容如下：

一、租赁范围

1.1 甲方将位于上海市闵行区水清路1500号三层出租给乙方作为经营使用，
该房屋性质为商业，租赁建筑面积约为1871.04平方米。

1.2 房屋租赁期为10+5年，自2021年7月26日至2036年12月25日止（其中包含免租期5个月）。

1.3 合同到期后，乙方应将房屋以及投入使用后的经营场地按时、完整复原归还给甲方。如乙方有续租意向，必须提前三个月向甲方提出书面申请，经双方协商后，可签订新的租赁合同。租赁期内本合同乙方没有转租权。

1.4 在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

二、租金、物业管理费及支付方式

2.1 租金标准：

(1) 该房屋租金为每月人民币伍万零伍佰贰拾元。（人民币50520元，本租金不含税）。

(2) 该房屋租金前十年不递增，第十一年起递增百分之二十至合同结束。



2.2 支付方式

(1) 租金必须十年一付，先付后用，租金合同签订日一次性付清。后续租金须在租金到期前30日付清。

(2) 乙方逾期支付租金，在不超过15天的情况下，甲方有权按应收租金的万分之五/日的比例向乙方收取滞纳金。超过15天则视为乙方违约，甲方有权终止租赁合同，并有权留置乙方存放的货物及财产抵充租金。

(3) 物业管理费按物业统一标准缴纳，为每平方米8元。由乙方承担，先付后用。

三、租赁保证金

3.1 为保证本租赁合同的顺利履行，签约之日起日内乙方应付给甲方租赁保证金壹拾万壹仟零肆拾元仟元整（101040元）。

3.2 保证金在合同到期后乙方结清所有应付费用及按时复原交付甲方空房后，甲方一次性不计利息退还乙方。

3.3 如乙方提前单方面或因乙方原因造成本合同不能履行的，该房屋内可移动及不可移动的饰物乙方不得拆除，已付的保证金不予退还。并甲方有权向乙方追讨甲方所有损失的权利。

四、甲方责任

4.1 甲方收到乙方保证金及首期租金后，向乙方出具收款凭证，即将房屋交给乙方。（因有约一百平方左右的房屋被他人强占，甲方需要确权处理，故乙方认可这部分房屋甲方可以晚点交付乙方使用）

4.2 甲方在租赁期内向乙方提供日常用电和用水，所产生的费用由乙方承担。

如乙方需增加用电用水额度必须经甲方同意并办理相关手续，扩容所需的费用由乙方承担。

4.3 甲方对乙方经营秩序起管理和协调工作，并不承担乙方任何经营风险。

4.4 租赁期间房屋内的通讯，广告设置均由乙方统一安排调度，户外费用必须符合上海市的安全标准，费用由乙方自理（双方另有约定的除外）。如乙方违反本约定，情节严重的甲方有权终止合同并追究乙方责任。乙方对自行安排的劳务人员承担全部责任。

五、乙方责任

5.1 乙方必须取得合法证照后方可经营。严格遵守政府各部门的法律法规，安全经营。严禁乙方经营黄、赌、毒及储存易燃、易爆、有毒、有害及污染环境的商品。如因此引起的行政和法律纠纷及经济处罚均由乙方承担。与甲方无关。

5.2 乙方在经营过程中，如需对租用场所进行改造和设立广告等（包括铺面水泥、道路），必须先向物业及政府相关部门申报确认后方可施工，否则由此造成的损失或引起的所有纠纷均由乙方承担。与甲方无关。

5.3 乙方应当严格做到安全生产、防火、防盗工作，一旦发生失窃、失火及人身事故等均与甲方无关，由乙方承担全部责任。

5.4 租赁期间乙方财产自投保险。

5.5 乙方不得以任何形式将本合同转租给第三方，否则甲方有权随时解除本租赁合同，由此造成的损失由乙方承担。

5.6 租赁期满时，该房屋除可移动物品外其它不可移动部分乙方不得拆除，甲方不承担补偿费用。乙方保证不得影响房屋的完好和正常使用。否则，甲方有权要求乙方将房屋恢复原状或承担复原费用。

5.7 如果乙方严重违反以上条款，甲方有权要求乙方整改或终止合同。乙方造成的损失与甲方无关。

5.8 合同到期或乙方提前终止合同，乙方必须立即办理工商营业执照迁出经营场所，等迁出手续办理完结后方可退还乙方保证金，否则保证金不予退还。

六、其他约定

6.1 乙方在其租赁区内安装水、电、电信、卫生等自用设备的费用均由乙方承担，与甲方无关。

6.2 乙方要按时缴纳有关生产垃圾的清理费用。

6.3 甲、乙双方必须另行签订《安全消防责任书》

6.4 乙方为方便后期经营，拟在该房屋外墙加装一部观光电梯，甲方负责与物业沟通画出安装电梯的位置，其他政府部门的安装审批及安装电梯所需要的费用均由乙方负责并承担所有费用。待本合同期满后该电梯的所有权及使用权乙方无偿移交给甲方所有。

七、违约处理

7.1 在租赁期内，因甲方原因造成合同不能履行的，甲方对没能履行租期的部分按双方合同约定的租金对乙方进行赔付。对可移动的设备、设施由乙方自行搬离。甲方对乙方原有的装修按已使用年限折旧率适当给予些补偿。

7.2 因乙方原因造成本合同不能履行的，乙方已付保证金不予退还，乙方投入的设备、设施、装修无偿的归甲方所有。乙方对没能履行租期的部分按双方合同约定的租金对甲方进行赔付。

7.3 因不可抗力因素造成本合同的终止的，双方均不承担责任。

八、附则

8.1 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方法人或授权代表签字盖章后生效。未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如有争议双方可进行协商，协商不成可起诉至上海市闵行区人民法院。

8.2 乙方的联系地址和电话若发生更改应及时通知甲方，否则承担通知不能到达的法律责任。

8.3 合同到期后乙方不再续租，乙方应按时清理完毕所租场所，交还甲方，逾期15天未清理交还场所的，为了减少甲方的损失，乙方同意甲方处置场地内的物品及收回场所，并承担不低于2个月的租金赔偿。

甲方：
法人代表：
身份证号：
委托代表：
电话：
签约日期：



乙方：
法人代表：
身份证号：
委托代表：
电话：
签约日期：

开户银行：
账号：
收款人：

开户银行：
账号：
付款人：