

房屋租赁合同

出租人：（以下简称甲方）上海 [REDACTED] 公司

承租人：（以下简称乙方）张 [REDACTED]

甲乙双方根据《上海市房屋租赁条例》及有关规定，经双方当事人协商一致，订立本合同。

一、甲方将坐落于上海市金山区卫零北路 168 弄 7 号楼的房屋出租给乙方使用。

二、租赁物用途为餐饮业，乙方应当按照上述用途合理使用房屋，不得擅自改变用途。

三、租赁合同期限为 10 年，自 2016 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。免租期为六个月，自 2016 年 10 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日。自 2017 年 4 月 1 日起计付租金。

四、房租：每年租金 12 万元整，其中 3 万元为消费卡，实际支付 9 万元房租。

五、付款方式：采用转账支付方式。租金 10 年一次性付清，第一次支付在合同签订之日一次性付清，甲方收款帐号为：上海 [REDACTED] 公司。账户： [REDACTED]

六、甲方应当于合同签订之日将出租房屋交付乙方，以便乙方进行装修。乙方享有本合同约定的免租期前提为乙方对房屋进行装修。

七、租赁期限届满后，乙方如需继续承租该房屋的，应当提前三个月向甲方提出书面要求，除存在乙方违反协议上述内容和本合同约定的情形外，甲方应予同意。

八、租用期间，乙方使用的水、电、煤、气费用由乙方承担，乙方必须按时缴纳、物业管理费由甲方负责。

九、甲方应当定期对房屋内的设施、设备进行养护，保证房屋内的设施、设备处于正常使用状态，乙方应当合理使用房屋，爱护房屋及其附属设施、设备，发现房屋及其附属设施、设备发生自然损坏的，应当及时向甲方报修，甲方对乙方的报修，应当按规定的修理范围及时进行修理。

十、甲方养护、维修房屋时，应当采取措施减少对乙方使用房屋的影响，乙方应予以配合。

十一、乙方装修房屋或增设附属设施的，应当征得甲方同意，增设的附属设施不违反法律、法规规定的，甲方应当同意。对增设的附属设施由双方另行约定产权归属及维修责任。

十二、乙方需转租房屋时，应当事先征得甲方书面同意，转租期间，乙方应当继续履行本合同，并向甲方支付转租的部分收益，该部分收益的分配比例由双方另行约定。

十三、履约保证：在租赁期内，乙方应当正当合法经营，甲方协助乙方办理经营所需的工商、卫生、消防等一切营业手续，乙方按照缴纳税费并全数承担办理经营所需证件的一切费用及年检、抽检等费用。

十四、合同终止后，装修物归乙方所有。

十五、租赁期间，甲乙双方如发生争议，双方至金山区人民法院提起诉讼。

十六、违约责任：

1、甲方未按照约定时间交付房屋的，应当退还乙方已付租金，并日支付乙方延期交付房屋每年全部租金 0.1%。

2、乙方延期支付租金的，每日应当支付相当于拖欠租金额 0.1% 的违约金，逾期不支付租金累计超过 6 个月的，甲方可以解除租赁合同。

3、乙方未征得甲方同意擅自将房屋转租，甲方可以解除租赁合同。






4、甲方对乙方报修的房屋等附属设施、设备自然损坏未能及时修理造成乙方或者他人财产损失、人身伤害的，甲方应负责赔偿。

5、因乙方原因造成房屋损坏，乙方未及时修复，造成甲方或者他人财产、人身伤害的，乙方应负责赔偿，乙方造成房屋主体结构损坏的，甲方可解除租赁合同。

十八、其他有关房屋租赁事宜及违约责任，甲乙双方愿意共同遵守《上海市房屋租赁条例》及有关规定。

十九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：
住址：
代理人：
签约日期：
2016/9/20

乙方：张
住址：
代理人：
2016年12月20日


上海