

上海市房屋租赁合同



上海市房屋土地资源管理局
上海市工商行政管理局制定
二〇二〇年九月印制

房屋租赁合同

出租方（简称甲方）：上海希莱物业管理有限公司

承租方（简称乙方）：上海一可门业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，协商一致，订立本合同。

一、出租房屋情况

- 1-1. 甲方出租给乙方的房屋位于中国（上海）自由贸易试验区浦东新区外高桥保税区德堡路38号1幢3层301-02室（简称该房屋），建筑面积：75 m²。
- 1-2. 甲方系该房屋的合法使用者，依法享有相应的出租权。

二、租赁期限

- 2-1. 甲、乙双方约定，该房屋租赁期为60个月，自2023年7月10日起至2028年7月9日止，合同租赁日起60个月不递增。递增日期从 年 月 日起每 年递增 %。
- 2-2. 甲、乙双方签订本合同后，甲方于2023年7月10日交付房屋给乙方。
- 2-3. 免租期于 年 月 日至 年 月 日止。若中途退房，将计算免租期房租支付给甲方。
- 2-4. 乙方租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和行业管理的规定，甲方不提供注册地址给乙方使用。
- 2-5. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方如继续承租该房屋，则应于租赁期满前2个月通知甲方，经甲方同意重新签订租赁合同。

三、租金及支付方式

- 3-1. 甲、乙双方约定每月租金为3600元人民币（含税），物业管理费由甲方承担，物业管理费从 年 月 日开始计算，每 个月为一个支付周期，即每期 元人民币（含税）。
- 3-2. 乙方第一次支付6个月房租，以后房租按每6个月支付一次，由甲方提前10天向乙方收取，逾期每日的滞纳金为当月房租的千分之五支付给甲方。
- 3-3. 保证金为6800元人民币（大写：陆仟捌佰元整），由原合同转入无需另行支付，保证金在租赁期满并将注册地址迁移后退房时退还，不计利息。

四、其它配套费用

- 4-1. 公共设施部位电费包括在物业管理费内：甲方负责给每个租赁房屋提供独立电表，租赁场所内的电费单价为1.5元/度，（如果供电部门对电费调整甲方可对电费单价做相应的调整），电子表起始为OFF，乙方应负责自行承担。

五、房屋使用要求和维修责任

- 5-1. 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施,包括但不限于墙壁、空调、办公用品等。如该房屋及其附属设施损坏或发生事故的,乙方应负责维修。乙方拒不维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
- 5-2. 如改变房屋内部结构、装修或设施对房屋结构有影响的设施,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意后方可施工。

六、房屋返还时的状态

- 6-1. 除甲方同意乙方续租外,乙方退房前已注册在甲方地址的营业执照需变更或迁移,逾期甲方按3元每平方/天向乙方收取地址占用费,如乙方拒不支付地址占用费,甲方有权通过法律途径要求赔偿一切相关损失。乙方在本合同的租赁期满后的3日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期乙方应按3元/天每平方米(人民币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费用。
- 6-2. 乙方返还房屋应当恢复交房时的状态。

七、转租、续租和交换

- 7-1. 在租赁期间,乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换,必须事先征得甲方的书面同意。转让或交换后,该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

八、解约本合同的条件

- 8-1. 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,甲方可以书面通知乙方的方式,单方解除合同,甲方有权收回该房屋,乙方将承担违约责任:
 - (1) 未经甲方同意,转租、转借承租房屋。
 - (2) 未经甲方同意,拆改变动房屋主体结构。
 - (3) 未经甲方同意,改变本合同的房屋租赁用途。
 - (4) 乙方利用承租房屋存放危险品或进行违法活动。

九、违约责任

- 9-1. 租赁期内甲方不得无故收回该房屋,如甲方中途收回该房屋,甲方要赔偿乙方2个月的房租作为违约金。
- 9-2. 租赁期内乙方不得无故退房,如乙方中途退房,乙方要赔偿甲方2个月的房租作为违约金。
- 9-3. 如果乙方未按本合同约定的时间内交纳租金及物业费用超过7日,甲方届时有权单方面终止本合同,并要求乙方支付该房屋使用费。对乙方所留下的财物以无主物处理,不作保管,如应物品特殊性必须保管,则依法要求乙方支付相应的保管费用。
- 9-4. 乙方在租赁期间进行的商务经营活动中,与第三方发生的法律及经济纠纷,所造成的影响及经济损失的由乙方负责承担。
- 9-5. 因乙方使用该房屋过程中所发生的水、电、火灾等安全问题均由乙方承担,甲方不承担任何的经济与法律责任。
- 9-6. 对于本合同的全部内容,特别是关于租金、保证金等重大信息,均属于商业信息及

商业秘密，乙方应当承担保密义务，不得对第三人泄露。如有，则承担相应的法律责任，包括但不限于甲方因此受到的各项损害以及维权所需的诉讼费、律师费等。

9-7. 租赁合同期内，如乙方中途退房，乙方已付房租及保证金甲方不退还。

十、免责条件

- 10-1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 10-2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的互不承担责任。
- 10-3. 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。
- 10-4. 不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

十一、其它条款

- 11-1. 本合同甲、乙双方签字（盖章）后 立即 生效。
- 11-2. 甲、乙双方在签署本合同过程中发生争议，应通过协商解决，协商解决不成的，双方均可选择房屋所在地法院起诉的方式解决。
- 11-3. 本合同及补充附件一式 贰 份，甲、乙双方各执 壹 份，每份均具有同等的效力。

备注：两年内提前搬离算违约，第三~第五年退房，可以提前两个月通知不算违约。

出租方：

联系人：

电话：15921875584



承租方：（签字捺印）

联系人：

电话：

13636347785

刘峰

签约日期：2023.8.17

签约日期：2023.8.17

收款账号

公司名称：上海希莱物业管理有限公司

账 号：3105 0110 0579 0000 4859

开 户 行：中国建设银行股份有限公司上海自贸试验区分行

众原物业服务电话：

水电管家：	159 0192 4650 马杰 （负责水电维修及电表充值）
房租收款：	159 2187 5584 陆欢欢 （财务/负责房租收款）
物业经理：	177 1784 5049 石磊 （保安保洁装修及宽带开通）
投诉与建议：	133 1183 5076 乔松林 （投诉与建议处理）

