

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：陈磊

承租方（以下简称乙方）：上海守勤昌科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就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，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积

- 1、甲方出租给乙方的房屋位于 上海市闵行区七莘路1809号3幢502室
- 2、出租房屋面积共 176.95 平方米（建筑面积/使用面积/套内面积）。502、503室

第三条 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共 36 个月。自 2025 年 1 月 1 日起至 2028 年 1 月 1 日止。
- 2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 办公 使用。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

- 1、该房屋房租按年支付，年租金为人民币 贰拾万元 。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前 15 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

2、甲方出售房屋，须在 1 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件, 严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务, 严重影响居住的。

3、房屋租赁期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权解除合同, 收回出租房屋;

(1) 未经甲方书面同意, 转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意, 拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意, 改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用, 已经给甲方造成严重损害的。

4、租赁期满前, 乙方要继续租赁的, 应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的, 在同等条件下, 乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的, 合同终止。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失, 甲、乙双方互不承担责任。

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。

3、因上述原因而终止合同的, 租金按照实际使用时间计算, 不足整月的按天数计算, 多退少补。

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”。

第十条 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十一条 争议解决

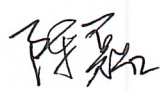
本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商或申请调解; 协商或调解解决不成的, 按下列第__1__种方式解决 (以下两种方式只能选择一种):

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同自双方签 (章) 后生效。

第十三条 本合同及附件一式__二__份, 由甲、乙双方各执__一__份。具有同等法律效力。

甲方: 
身份证号: 
电话: 220102198503090032
传真: 13689818222
地址:

乙方: 上海守勤昌科技有限公司
身份证号 (或营业执照号): 280000000202411190238
电话: 13528713568
传真:
地址:

