

长 安 大 厦

办公用房租赁合同

(1725 罗拜)

二〇二四年一月一日

长安大厦办公用房租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）： 郭文君

承租方（乙方）： 上海罗拜自动化设备有限公司 913101206726672627

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称《条例》）的规定，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，就乙方承租甲方依法出租的长安大厦办公用房事宜，订立本合同。

1. 出租房屋情况

1.1. 甲方出租给乙方使用的房屋座落在上海市闸北区长安路 1001 号 1 号楼 17 楼 1725 室（以下简称该房屋）。该房屋的建筑面积为 60.96 平方米，房屋用途为办公。房地产权证编号为：沪房地闸字（2002）第 014224 号。

1.2. 甲方已向乙方出示房地产权证原件，乙方确认复印件与原件一致。

1.3. 签定本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押（按揭）。

2. 租赁房屋用途

2.1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用，乙方保证遵守国家和上海市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2. 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

3. 租赁期限和交付日期

3.1. 甲、乙双方约定，该房屋租赁期自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

3.2. 甲方于 2024 年 1 月 1 日前向乙方交付该房屋。

3.3. 租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的, 则应于租赁期届满前壹个月, 向甲方提出续租书面要求, 经甲方同意后与甲方签订新的租赁合同。

4. 租金和支付方式及期限

4.1. 甲乙双方约定, 该房屋的月租金为人民币 3300 元 (大写: 叁仟叁佰元整)。

租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意, 双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

甲、乙双方商定, 该房屋租金支付方式为每叁个月支付一次, 先付后用。具体日期和金额为: 每 1、4、7、10 月的 1 日以前支付当季的季租金 9900 元。

4.2. 逾期支付的, 逾期一日, 则乙方需按月租金的百分之五支付滞纳金。

4.3. 乙方支付租金的方式如下: 乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后, 应在 3 日内向乙方提供正式的租赁费发票。

4.4. 乙方应在约定的每期应付款一日前向甲方支付下期房租。逾期支付的, 每逾期一日, 则乙方需按日租金的 5% 支付滞纳金。如延迟 10 天以上, 即视乙方违约, 甲方有权单方面终止合同, 收回房屋。乙方应及时迁出该房屋, 否则甲方有权将屋内的物品视作无主处理, 腾空房屋。

5. 保证金和其他费用

5.1. 甲、乙双方约定, 甲方将该房屋交付乙方使用时, 乙方应向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金为壹个月的租金, 即人民币 3300 元 (大写: 叁仟叁佰元整)。甲方在收取保证金后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除用以抵充合同约定由乙方承担的费用和滞纳金外, 剩余部分待乙方完成营业执照注销手续后壹个月无息归还给乙方。

5.2. 租赁期间, 使用该房屋所发生的水、办公所用的电费由甲方承担。其他的有关

费用(包括但不限于电话费、宽带费用等),均由乙方自行承担。

5.3. 租赁期间,租赁房屋甲、乙双方所发生的税费(包括但不限于租赁营业税、个人所得税等)由乙方承担。

6. 房屋使用要求和维修责任

6.1. 租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有故障或自然损坏时,应及时通知甲方检查和修缮;甲方应在接到乙方通知后的七天内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。另外,属于甲方维修范围需要进行大修时,若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响,甚至导致乙方完全无法营业,甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金,具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围,但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6.2. 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

6.3. 租赁期间,甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护,应提前2日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6.4. 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定向有关部门审批的,则还由甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6.5. 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋,不得擅自改变使用性质。

6.6. 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则,如该房屋及附属设施因此受损,

6.7、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

6.8、甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。

6.9、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议,应通过协商解决;协商解决不成的,依法向人民法院起诉。

6.10、本合同连同附件一式叁份。甲、乙双方各执壹份,房地产交易中心备案一份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:



乙方:



代表:

代表:

产权人确认:

签约地点: 上海市闸北区长安路1001号1号楼17层

签约日期: 2024年1月17日