

房屋租赁协议

出租方（以下简称甲方）：刘伟民

承租方（以下简称乙方）：上海望宇环境工程有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋的座落、面积、用途

1、甲方将其合法单独拥有的座落在虹口区 天宝路 578号 1908室 (77.25 m²)、1909室 (76.24 m²) 建筑面积共 153.49 m² 办公用房出租给乙方使用。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 办公 使用。

二、租赁期限

1、该房屋租赁期为 5 年。自 2024 年 5 月 11 日起至 2029 年 6 月 10 日止。其中 2024 年 5 月 11 日至 6 月 10 日为装修免租期。租金月从 2024 年 6 月 11 日起计。

2、租赁期满，乙方如约交还。乙方如需续租，在租赁期满前 三 个月由甲、乙双方协议一致，签订租赁合同。

三、租金及支付方式

1、该房屋的月租金为 14000 元（壹万肆仟元整），五年内按此计租，以 现金 方式支付。

2、租金支付方式为：付三押一。签订合同支付三个月租金 42000.0 元，支付一个月押金 14000 元，以后按每期付 三 个月租金，提前 十 天支付下期租金。

3、乙方若需开具发票，所涉甲、乙双方税费由 乙 方承担。物业管理费甲方承担。

四、租赁期间及终止的相关事宜约定

1、租赁期满后，乙方清空、交还房屋及设施，并结清所应付费后，经甲方确认后即将押金无息退还给乙方。房屋内装修、设施按乙方使用时状态完整交付甲方。

2、在租赁期内，使用的水、电、网络等费用乙方承担。

3、甲乙双方应按照一个月租金的 100 %各自向中介方支付佣金。

六、甲方义务

1、甲方将房屋及附属设施交付乙方后，乙方承担房屋及设施的保管、使用及安全责任。

2、租赁期内房屋及附属设施如非乙方过失或错误使用致损坏时，甲方负责修理及费用。如乙方对其装修后乙方负责修理责任及费用。

3、租赁期内甲方在未经乙方允许的情况下，不得随意进入乙方租用的房屋。

七、房屋使用及终止的约定

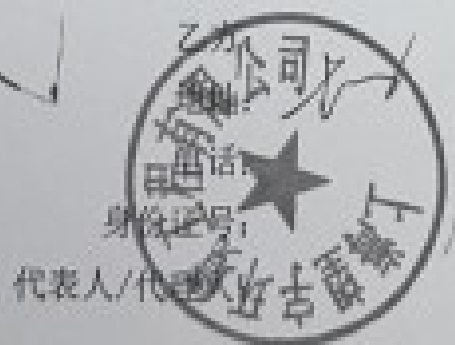
- 1、乙方保证在租赁期内使用房屋均符合中国的法律法规，及该房屋管理规定，合法合规使用；不得改变房屋用途。如乙方违法，承担全责，甲方不承担任何法律和经济责任，甲方有权单方终止合同，乙方承担违约的责任，承担全租期租金。
- 2、乙方应按合同的规定，按时支付租金及使用费，如有拖欠超过 10 天甲方有权收回房屋，收回时屋内物品按无主垃圾处理，超期 10 天按日 3%收取滞纳金。
- 3、未经甲方同意，乙方不能改变所租赁房屋的结构、装修，并爱护使用租赁的房屋。如因乙方原因重新装修，乙方应负责恢复，未经甲方同意乙方承担全部恢复费用。
- 4、在租赁期内承租人是该房屋的使用和管理人，乙方承担房屋内发生的所有安全责任，其责任范围、包括但不限于高空抛物、水、电等使用不当、使用中发生的人身伤害等，由承租人负全责，出租人不承担任何经济及法律责任。

八、违约处理

- 1、甲、乙双方如有特殊情况，需提前终止本合同，须提前一个月通知出租方，等同意后方可办理退房手续，提前终止系违约。双方约定违约金为人民币 14000 元。若甲方违约，除退还押金外，还须支付违约金。
- 2、凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可由中介方协助调解，亦可向房屋所在地人民法院提起诉讼，中介方为合同方，但不负责。
- 3、本合同一式 叁 份，甲方、乙方、中介方各执 壹 份，三方签字即生效。

补充条款：付款账号：621486129520113 刘伟民

甲方：
地址：
电话：
身份证号：
产权证号：



中介方：
联络地址：
电话：
经办人：

签约日期：2020年 2月 11日