

租方不得以任何理由任意调整租金。

#### 五、 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_日内, 将该房屋交付给乙方。

#### 六、 甲方对房屋的承诺

1、甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷, 出租后如有产权纠纷等事项, 由甲方承担全部责任。

2、甲方保证房屋符合质量标准, 能够正常使用, 否则产生的后果, 由甲方承担全部责任。

#### 七、 乙方的责任

1、在租赁期内, 乙方必须合法经营, 不得从事违法、犯罪等活动, 否则, 甲方有权收回该房屋, 并无偿解除该合同。

2、乙方必须依法经营, 接受消防、治安、安全、卫生、环保、劳动部门的管理。

#### 八、 租赁期满

1、合同期满即为合同履行完毕, 如需续约, 乙方应在合同期满前6个月向甲方提出书面申请, 经双方商榷甲方同意后重新签订租赁合同, 乙方在同等条件下拥有优先承租权。

2、合同终止时, 乙方应于合同终止日将经营场地按符合房屋正常使用状态返还甲方(或按甲、乙双方约定要求的状况交付), 甲方应对乙方返还房屋进行验收, 如乙方违反本条规定及要求, 甲方可全权处理乙方在甲方场地内的所有财务及物品, 乙方不得有任何异议。

#### 九、 提前终止合同

租赁期间, 任何一方提出终止合同, 需提前3个月书面通知对方, 经双方协商后签订终止合同书, 在终止合同书签订前, 本合同仍有效。如因国家建设、政府动迁, 则双方各自享有动迁政策。

#### 十、 违约责任

租赁期间双方必须信守合同, 任何一方违反本合同的规定, 按年度须向对方交纳年度租金的50%作为违约金。乙方应按时支付租赁费, 如逾期1个月付清的, 乙方需书面说明理由, 甲方可免收乙方滞纳金, 逾期2个月的乙方应从逾期



## 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：上海申旺实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：上海新蔚蓝农副产品有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《上海市房屋租赁条例》等相关法律规定，甲乙双方本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方合法拥有的房屋租赁给乙方作为办公用房使用。经甲乙双方协商一致，在遵守有关法律法规框架内，达成如下协议：

### 一、房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）座落于闵行区北翟路1556弄3号1号楼106室；租赁面积350平方米；租赁给乙方经营本合同确定之项目。（注：乙方清楚地知道甲方所有的房屋为无法定权属证书的房屋，并自愿要求使用该房屋，且承诺将诚信履行本协议，不得以该房屋无产权证为由拒绝履行协议义务。）

在租赁期限内，乙方合法经营有权使用场地，甲方不予干扰，未经乙方书面同意，甲方不得改变乙方租赁场地。

### 二、房屋用途

该房屋用途为仓储物流、冷库冷藏。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

### 三、租赁期限

本合同租赁期为2年，租赁期限自2024年5月1日至2026年4月30日止。

### 四、租金及付款方式

1、房屋年租金为人民币480000元整，每2个月支付一次，金额为80000元整，下一期租金提前10天交付。（备注：上述房屋租金金额均不含税，如乙方需要开具发票，则相应的税费由乙方承担。）

2、签订合同时乙方付给甲方押金人民币40000元整，合同期满甲方扣除相关费用，剩余无息退还给乙方。

3、租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出



第一天起，每日按欠缴金额的 3% 支付滞纳金。逾期 3 个月的，除向乙方追讨租金及滞纳金外，甲方还有权单方面终止本协议。

十一、不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

十二、其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

十三、合同效力

本合同自双方签字盖章后即生效，本合同连同附件一式贰份，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

十四、争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，如协商不成，可向当地仲裁部门提交上诉，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

甲方（盖章）  
授权代表：戴智勇  
日期：2024年4月20日

乙方（盖章）  
授权代表：沈定  
日期：2024年4月20日

公司  
公司