

房屋租赁合同

本房屋租赁合同（“本合同”）由以下双方于 2019 年 11 月 19 日在[上海共同签署：

出租方：上海玻璃厂

法定代表人：徐真

联系地址：北宝兴路 136 号

联系人：郭来发 电话： 13701728178 传真：

电子邮件：

承租方：吴清宝

法定代表人：吴清宝

联系地址：北宝兴路 136 号底楼

联系人：吴清宝 电话： 13301999803 传真：

电子邮件：

鉴于，承租方拟从出租方承租位于北宝兴路 136 号底楼作超市、面馆经营（以下简称“租赁单位”），出租方同意向承租方出租租赁单位。双方经过充分协商，根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规和规章，双方经协商一致，订立本合同。就租赁的有关事项达成本合同如下：

第 1 条 租赁范围、面积及用途

1.1 租赁单位位于北宝兴路 136 号底楼(具体位置参见本合同附件一)；租赁单位的建筑面积为 90 平方米。

1.2 租赁单位只作超市、面馆经营用途，在本合同有效期内，承租方不得改变租赁单位的用途。

1.3 承租方保证遵守国家和本市有关房屋租赁和物业管理的有关法律、法规，按照本合同房屋租赁部位、面积、用途以及管理约定进行使用，并接受出租方及其上级单位对该房屋的管理。

1.4 承租方保证经营活动符合国家和本市有关法律、法规，持有与开业相符的有效营业

和各类资质证书，并承担经营活动的一切责任。承租方签订本合同时，应将营业执照和各类资质证书复印件提供给出租方进行备案。

第2条 租赁期限

2.1 本合同约定的租赁期限为1年(以下简称“租期”)，自2020年1月1日(以下简称“租期开始日”)起至2020年12月31日止。

2.2 本合同租期届满时，出租方有权立即收回该租赁单位，承租方应在租赁期满后的3天内按照该租赁单位接受承租时的原样或经出租方确认该租赁单位装修后可安全使用的现状，整体、完好、无条件地归还给出租方。

2.3 承租方若需要继续承租该租赁单位，在同等条件下，承租方可优先续租，续租期间的租金及有关费用标准由双方参考当时市场租金另行协商确定；若承租方未能于本合同期满前不少于六个月向出租方提出续租要求且/或双方在本合同期满前不少于三个月未能签署新的租赁合同，承租方之优先权将被视为放弃，在此情况下，出租方有权将本合同项下约定的租赁单位出租于任何第三方。

第3条 租赁单位交付

3.1 出租方应当在装修期开始日，并在已收到承租方支付的本合同第4.4条款及第5.1条款所规定的款项的前提下，将租赁单位交付承租方。如承租方延迟支付本合同项下的任何款项或违反本合同项下的其他义务，出租方有权延迟交付租赁单位。如出租方因承租方未向出租方缴纳该等款项而未在装修期开始日向承租方交付租赁单位，则承租方仍应承担自本合同约定装修期开始日至实际交付日应支付的租金(如有)、物业管理费及其他费用。

3.2 租赁单位内的设备、设施及交付状况见本合同附件二。双方应在租期开始日就附件二所列内容进行核实并签字确认。附件二将成为租期届满时承租方复原租赁单位的标准。

第4条 租金、费用及其支付方式

4.1 租期内，租赁单位的租金标准为人民币(大写)元(¥)/月/建筑平方米，租赁单位租金合计为每月人民币(大写)壹万捌仟柒百元整(¥18700)(含税)。日租金为人民币(大写)陆元玖角贰分(¥6.92)(以月租金除以30计算得来，以下简称“日租金”)。租赁单位租金按以下第a种方式执行：

- (a) 在租赁期内保持不变；
- (b) 在租赁期内，租金按以下方式调整：

此租金包括物业管理费。

4.2 租期内，租赁单位的物业管理费收费标准为人民币(大写)元(¥)/月/建筑平方米，租赁单位物业管理费合计为每月人民币(大写)陆仟贰百元(¥6200)元。出租方或出租方指定的对租赁单位进行物业管理的物业管理公司(“物业管理公司”)有权对物业管理费做必要的合理调整，唯该等调整需提前一个月书面通知承租方并说明调整的原因并于前述通知

的日期开始生效。

3 租期内，承租方应当承担并支付其使用水、电、燃气、热力（含热水、采暖）、通讯、网络、污水处理等公用事业所产生的全部费用（以下简称“公用事业费”）。

4.4 租金以每季度为支付周期。承租方需于本合同签署之日起 5 个工作日内，以银行转账或支票向出租方支付首期三个月租金（包括物业管理费）。

4.5 租期内租金和物业管理费为每季度提前支付。承租方须在每一个“支付周期”结束前，提前 10 天以银行转账或支票方式向出租方支付下一季度的租金及物业管理费。

出租方账户信息：

开户名：上海玻璃厂

开户行：工行上海市中山北路支行

账号： 1001265009006021255

4.6 租赁单位所产生的公用事业费，如承租方已与公用事业部门签订了单独的供应合同，则承租方应根据政府有关部门批准或确认的价格标准，以及计量设施所记载的数据，据实向公用事业部门缴纳。

4.7 如承租方无法单独开立公用事业账户或在承租方单独开立公用事业账户前，承租方仍应向出租方或物业公司缴纳公用事业费。

第 5 条 保证金及其支付

5.1 租期内，租赁保证金为二个月的租金及物业管理费，即人民币（大写）叁万柒仟肆百元整（¥37400 元）（含税）。承租方需于本合同签署之日起 5 个工作日内，以银行转账或支票方式向出租方支付租赁保证金。出租方账户信息见 4.5 条。

5.2 租赁保证金将作为承租方履行本合同所有约定条款的保障。租期内，若因承租方拖欠租金或任何费用，或由于承租方原因给出租方及第三方造成任何损失，出租方有权从承租方已支付的保证金中直接扣除相应金额，并书面通知承租方于规定期限内补足租赁保证金。除此之外，如遇物业管理公司提高物业管理费标准，承租方应于物业管理费调整生效之日起 5 个工作日内将保证金补足至按照一个月租金及物业管理费之和的款项。

5.3 本合同约定的租期届满时，在承租方完全满足下述所有条件的 1 个月内，出租方将租赁保证金按下述条款无息退还承租方：

- (a) 承租方根据本合同约定将租赁单位交还于出租方；
- (b) 承租方完满解决及履行出租方就承租方违反、不遵守或不履行任何本合同所载规定及条件所提出的追讨；
- (c) 承租方之公用事业费已与有关部门及单位结清；
- (d) 承租方办妥以租赁单位为注册地址或营业地址的工商、税务等政府部门注销或变更手续。

保证金未被出租方根据本合同之条款扣减、扣留或抵销，出租方应以承租方缴纳的数额及利息退还于承租方。如承租方未能于本合同因届满而终止之日起1个月内与有关部门及单位结清公用事业费及/或办妥以租赁单位为注册地址或营业地址的工商、税务等政府部门注销或变更手续，则保证金不予退还，以作为出租方因此遭受损失的补偿。

第6条 装修

6.1 承租方享有[●]个月装修期，自[●]年[●]月[●]日（简称“装修期开始日”）起至[●]年[●]月[●]日止。

装修期内承租方免交租赁单位之租金，但须缴纳除租金外的物业管理费及其它与使用和装修租赁单位有关费用，并须履行本合同项下的其他承租方义务，除非相关条款明确表示相关义务不适用于装修期。如承租方未能在装修期内完成装修工程，装修期并不因此顺延。

6.2 出租方在收到承租方支付的本合同第4.4条及第5.1条所规定的款项之后，出租方与承租方办理租赁单位的正式移交手续，正式移交手续办理完毕之后承租方可开始对租赁单位进行装修。自正式移交日起，租赁单位的一切法律责任、保险及费用由承租方承担。

6.3 承租方应自费装修租赁单位，因装修发生的政府相关的各项税/费用均由承租方承担。

6.4 承租方须将装修方案报请出租方及相关政府部门批准，并按照正式书面批准的设计方案及图纸装修租赁单位。出租方有权根据有利于租赁单位持续使用的原则要求承租方对装修方案进行修改。租赁单位的装修工程需经出租方及相关政府部门验收。验收合格后，承租方可正式使用租赁单位。

6.5 装修期内，承租方须严格遵守本合同项下的一切规定及物业管理公司关于租赁单位的物业管理所制定及不时修订（如有）的相关规定，同时必须服从出租方及物业管理公司的统一管理和协调。对于任何结构、空调、机电、消防方面的改造工程，承租方须任用出租方指定或书面同意的承包商进行。

第7条 出租方的权利与义务

7.1 出租方应按本合同的约定按时提供租赁单位给承租方使用。

7.2 租期内，出租方应承担根据政府法律、法规应由出租方承担的各种税费。

7.3 出租方有权参与决定委托、更换或终止负责租赁单位物业管理的物业管理公司，唯需在该等物业管理公司更换后1个月内书面通知承租方。

7.4 出租方或物业管理公司可依据改善租赁单位管理的实际需要，制定、修改、取消有关租赁单位的管理规则及其它必要的规章制度，但出租方或物业管理公司须在任何新规则执行前至少1个月将该等新规则书面通知承租方。

7.5 出租方有权派工作人员或其授权代表进入承租方租赁单位进行有关检查和维修，唯需提前1日书面通知承租方。如发生紧急情况，出租方和/或物业管理公司来不及预先通知承租方时，无论承租方有无值守人员，均可直接进入租赁单位处理紧急情况。上述情况发生时，承租方须协助出租方和/或物业管理公司采取应急措施。

出租方应保证租赁单位的如下几方面：

将租赁单位按照本合同第 3 条规定的时间和状态交付给承租方。

(b) 在承租方按照本合同约定正常使用租赁单位的前提下，保证屋顶、主要结构、承重墙处于良好使用状态。

7.7 本合同有效期内，出租方有权授权代理人代出租方行使其在本合同中享有的权利及义务。

7.8 本合同有效期内，如果出租方向第三方转让租赁单位(或其任何部分)，出租方应在转让后及时通知承租方，并应向第三方说明其有义务在本合同有效期间，完全承受本合同中约定的出租方的权利及义务。为避免异议，承租方在此明确放弃对租赁单位的优先购买权。

7.9 出租方有权对租赁单位或其所属建筑物及相关土地使用权设定抵押担保且无须通知承租方。

7.10 为签署本合同目的，出租方应向承租方提供其现行有效的企业法人营业执照之复印件作为本协议附件三。

第 8 条 承租方的权利与义务

8.1 承租方在租赁单位进行的业务经营或一切其他行为，均须遵守、服从及符合中华人民共和国有关法律、法规及政府有关部门下达的指令。同时在不损前文所述的原则下，承租方应在开业前取得政府或其它有关部门规定有关承租方使用或占用租赁单位所需的许可或批准（包括但不限于装修竣工验收文件（如需要）及营业执照等）并在整个租期内维持其有效性，承租方在收到政府或有关部门对租赁单位或与本条义务有关的通知时，应立即以书面形式通知出租方。

8.2 双方签订本租赁合同时，须另行签订《租赁场所安全、消防、治安管理协议》，本合同方为有效。承租方负责租赁单位内部的安全、消防、环保以及相关设施设备的管理职责。出租方在对租赁单位进行有关检查时，承租方应予配合。凡发现承租方存在安全生产隐患的，出租方有权书面告知承租方，责令承租方进行整改。若承租方在通知期限内不予整改，则出租方有权自行或委托第三方完成该工作，费用由出租方从承租方交纳的保证金中予以扣除。

8.3 承租方有权根据本合同以及与租赁单位的使用及管理有关的指导手册、文件或规定使用租赁单位及其配套设备。承租方在此承诺：在本合同有效期内完全同意遵守出租方或物业管理公司的相关规定并承担相应的责任和义务，如有违反，将被视之为本合同项下的违约行为。

8.4 承租方须按本合同的约定按时缴纳租金、管理费及承租方应付的与使用租赁单位相关之公用事业费，包括但不限于非正常工作时间空调供应费用、电话服务费、互联网费、电讯服务费、电费、水费（如适用）、电话占线费，以及违约金或损害赔偿款项（如有），承租方不得以物业管理质量为由要求减免、冲抵或拒绝支付应向出租方支付的任何费用，也不得以任何理由拒绝缴纳或迟延缴纳本合同项下之公用事业费。如因承租方欠付公用事业费导致相关公用事业部门中断或停止对租赁单位的相关能源供应，因此而导致出租方或第三方蒙受经济损失的，承租方应当予以赔偿。

8.5 除法律另有规定，承租方须按时支付所有中国法律法规、政策明文规定由承租方支

一切税项及其他费用，且应按出租方的要求提供上述税款已经支付的证明。

6 承租方应保持租赁单位内部的整洁，包括地面、墙壁、天花板等，承租方应负责租赁单位内的定期维修和清洁工作。

8.7 因承租方对租赁单位使用、管理、维修不当及疏忽而导致租赁单位受到损坏时，承租方应及时通知出租方。承租方需采取必要预防措施防止租赁单位遭致自然灾害或人为的破坏。因承租方的疏忽或失责而损坏租赁单位时，在收到出租方或物业管理公司书面通知并在通知规定的合理期限内，承租方应将租赁单位修复至初始状态。若承租方未能及时进行维修，出租方或物业管理公司有权进行维修，承租方须承担由此而产生的一切费用。

8.8 承租方之雇员、访客、顾客及其受许可人在使用、管理、维护租赁单位的过程中的失职行为、违约行为、侵害行为，均视作承租方自身的行为，并由承租方承担相应的责任。

8.9 为签署本合同目的，承租方应向出租方提供其现行有效的企业法人营业执照之复印件作为本协议附件四。

第9条 限制及禁止

9.1 本合同租期内，禁止承租方转让、抵押、分租、停止使用或转租租赁单位或其任何部分，承租方亦不得批准或容许任何安排或交易，致任何第三者获得使用、占有、享用租赁单位或其任何部分的权利，无论该第三者是否为此支付租金或其他对价。

9.2 当发生上述承租方对租赁单位转让、抵押、分租、停止使用或转租的行为时（无论是否收取金钱或其他方面的对价），在不影响出租方任何其他补救措施的前提下，出租方有权解除本合同，承租方须在收到出租方的通知后立即搬空迁离租赁单位。

9.3 本合同租期内，禁止承租方改变租赁单位的用途。

9.4 事前未经出租方书面同意，承租方不得将租赁单位的结构作任何更改，亦不得将租赁单位内的固定装置与设备擅自改移或拆除。租赁单位地板的负载不超过设计的地板负载能力，承租方如需安置超过地面负载重量的机器设备（包括中型以上保险箱），应按照经出租方书面批准的地面加固方案进行安装，并确保所安装的机器设备不产生震动、噪音而影响其他租户的使用，否则，出租方有权要求承租方改良地面加固方案，或要求承租方停止使用该机器设备。

9.5 承租方不得在租赁单位内存放或贮藏或允许存放或贮藏任何武器、弹药、硝酸、枪支、炸药、煤油或其他易爆、易燃、不合法或危险物品。

9.6 未经出租方事先书面同意，承租方不得在租赁单位任何部位外墙或外侧展示、树立任何标志、广告、遮蓬或其它凸出物，亦不得在租赁单位内设置任何广告或其他设施，以致该等设施通过租赁单位的门窗影响租赁单位的整体外观形象。

9.7 承租方不得在租赁单位内做出任何可能骚扰出租方或任何毗连、邻近租赁单位建筑物和人员的行为或事情。倘经出租方三次书面警告后承租方仍持续违反本规定，出租方有权终止本合同。

9.8 承租方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》等法律法规以及出租方的有关规定，积极配合出租方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由承租方承担。承租方应在租赁单位内按有关规定配置灭火器，严禁将租赁单位内消防设施用作其它用途。

单位内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经出租方事先书面同意。承租方应按消防部门有关规定全面负责租赁单位的防火安全，出租方有权于双方同意的合理时间内检查租赁单位的防火安全。

9.9 承租方不得制造噪音，或产生令人讨厌的、不寻常、有毒及有害的气体或气味。

9.10 未经出租方书面同意，承租方不得在租赁单位内留宿。

9.11 承租方不得在租赁单位内饲养任何动物、宠物；且须自费采取所有出租方要求的步骤及预防措施，防止虫害在租赁单位内滋生，并应自费在出租方指定的时间进行灭虫、鼠或防虫、鼠工作。

9.12 承租方应保证租赁单位所有的窗户关闭；如违反前述约定且承租方未按照出租人的要求立即关闭窗户，则出租方有权派代表关闭任何打开之窗户。

9.13 承租方不应进行损害建筑物作为办公大楼的商誉及声誉的营业活动。

9.14 没有出租方特别指定的人员在场，承租方的职员、雇员、承包商或其他指定人员不得进入和/或接近办公大楼的任何技术及维修设施，尤其是电力间。

第 10 条 保险

10.1 承租方须在租赁期内自费为租赁单位就其各种风险向保险公司购买保险，并于所购买的保险之保险单的“被保险人”一栏中，列明出租方为该等保险的共同被保险人。承租方应于出租方向承租方交付租赁单位之日或之前向出租方提供令出租方满意的保险合同/保险单及保险费缴费凭证供出租方查验及存档。

10.2 未经出租方事先书面同意，承租方所购买的保险及其条件不能取消、修改或受限制，及不得在保险有效期间缩小保险范围或降低赔偿限额或增加免赔额。承租方的投保应在租赁期内持续有效。

10.3 承租方不得作出任何行为而导致出租方和物业管理公司就办公大楼公共区域和公共财产或承租方就租赁单位购买的保险单无效。承租方亦不得作出，或允许他人作出任何行为致使该等保险的保险费增加。如该等保险的保险费因承租方作出的任何行为而增加，在不影响任何其它权利和补救措施的前提下，出租方有权向承租方追讨因此而增加的保险费。

10.4 如因承租方原因，发生保险事故导致出租方损失的，承租方从保险公司所获赔偿金应首先全额用于赔偿出租方损失。如承租方从保险公司所获赔偿金不足以赔偿出租方损失的，则该等差额部分应由承租方负责赔偿给出租方。

第 11 条 租赁单位的退还

11.1 出租方在本合同约定的租期届满（或提前终止）前 3 个月内，除非承租方已同出租方就续租达成书面合同，否则出租方有权带领有意欲承租租赁单位的人员进入租赁单位内观看，唯需提前 1 日通知承租方。

11.2 承租方须在租赁期结束日（或提前终止日）及时清场，把租赁单位连同其所有的附属物、装置、附加物，按本合同规定，在原交付使用的状态下（合理的损耗除外）交还出租方，同时须将有关的锁匙交还出租方。

在承租方交还租赁单位时，对于承租方对租赁单位的添附，出租方有权选择是否要其恢复原状，如出租方不要求承租方恢复原状的，出租方也无需对这种添附和/或添附行进行费用补偿。出租方如要求承租方恢复原状的，承租方应履行恢复义务，为此产生的一切费用均由承租方承担。

11.4 在租赁期结束（或提前终止）时，承租方已将租赁单位交还给出租方或在符合本合同规定的情况下由出租方强行收回租赁单位后，如租赁单位内有承租方遗留下的任何装饰、家具、装备、物件或其他任何物品，均视为承租方放弃前述物品，出租方有权以任何方式处理前述物品。同时，出租方亦有权向承租方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用。

11.5 承租方在本合同到期（或提前终止）后仍继续占用租赁单位，承租方应就其续占租赁单位的每一天向出租方支付日租金 2 倍的占用费，但该续占时间不得超过出租方书面同意的日期。逾期后，出租方有权即时封闭租赁单位，且出租方有权按照本合同第 11.4 条约定处理承租方遗留的物品。

第 12 条 合同的提前终止

12.1 双方同意有下列情况之一，本合同终止，双方互不承担责任：

- (a) 租赁单位占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；
- (b) 租赁单位因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (c) 租赁单位因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围的；
- (d) 非因任何一方之行为、过错或过失，租赁单位毁损、灭失或者被鉴定为危险租赁单位的；
- (e) 因不可抗力因素致使建筑物、租赁单位、建筑物或者租赁单位的附属设施设备损坏，本合同不能继续履行的；
- (f) 非因一方的行为、过错或过失而出现法律、法规禁止出租的其他情况；
- (g) 出租方希望拆除、重新开发或重新装修租赁单位或租赁单位的任何部分且向承租方提前 6 个月书面通知的。

12.2 无论何种原因导致本合同提前终止的，自合同确定终止之日起 1 个月内，承租方应办妥以租赁单位为注册地址及/或营业地址的工商税务等地址的注销或变更登记。否则，保证金以及承租方预先缴纳的租金以及管理费不予退还，且出租方有权向承租方追讨因此而引起或蒙受的损失。

第 13 条 违约责任

13.1 双方应谨慎行使和履行在本合同中约定的权利、义务，任何一方因未履行及/或未履行其在在本合同的权利、义务，而给对方造成损失的，应负责赔偿守约方因此遭受的损失（包括但不限于守约方为索赔而支付的律师费）。

13.2 若承租方未能如期支付本合同约定的租金、管理费或其他费用或其中之部分，则出租方有权按 1%/日的标准自开始欠费的日期向承租方加收未缴纳部分的违约金；如承租方延

内费用超过 30 日，出租方有权解除本合同。

13.3 承租方在出现下列任何一种情况时，视为承租方严重违约，出租方有权立即解除本合同：

- (a) 违反中华人民共和国法律法规进行不法经营活动；
- (b) 未经出租方许可擅自改变租赁单位的用途；
- (c) 未经出租方许可擅自将租赁单位或其部分转让、转租或交予第三者使用或与第三者共同使用；
- (d) 逾期 30 日未向出租方或物业管理公司支付本合同项下的任何费用；
- (e) 违反本合同约定的其他事项，且未能在出租方书面通知的期限内予以纠正的；
- (f) 承租方的任何资产遭人民法院或任何主管部门查封、没收或扣押；
- (g) 承租方进行破产或清算程序，或被申请破产或清算程序；
- (h) 承租方在其它情况下变成无力偿债，或与其债权人作出任何债务重整合同或债务偿还安排。

13.4 如出租方依本合同第 14.3 条解除本合同，则承租方应按以下方式向出租方赔偿损失：

- (a) 本合同关于装修期免收租金的约定失效，承租方应按本合同约定的租金标准向出租方支付装修期的租金；
- (b) 承租方已缴纳的保证金不予退还；
- (c) 承租方应向出租方继续支付直至本合同到期终止日的全部租金、物业管理费及其他费用；
- (d) 如承租方按上述方式向出租方支付的损失赔偿金不足以弥补出租方所受到的实际损失，则出租方还有权就不足部分向承租方继续追偿。

13.5 承租方同意，如在租赁期间内，因出租方根据上海市国资委关于清理非公司制企业的要求，被上海华谊集团公司或者上级单位批准清算或者破产清算等原因，导致上述出租房屋所有权人发生变化，不视为出租方违反本合同，承租方有权依据本合同承租至本合同到期之日。

第 14 条 反贿赂

双方保证，在本合同履行过程中严格遵守反贿赂及反不正当竞争法的相关规定，不得从事违反相关法律法规的行为。任一方不得并应禁止其员工、代表、合作伙伴或分包商直接或间接向任何政府机构、或帐外暗中向另一方及其相关方（包括其员工、代表、合作伙伴或分包商）给付或承诺给付任何违反法律法规的报酬、礼物以及其他有价值的物品或利益。

第 15 条 费用

除本合同另有约定外，因订立、履行本合同而依法律法规规定所产生的各项税费、法律费用由双方依法各自承担。

条 通知

凡有关本合同的通知、申请、批准书或其他通讯往来，必须使用中文书写，并采用挂号邮寄、专人送达或传真或电子邮件等任一形式书面传递至双方在本合同首页所载联系人和联系地址。

第 17 条 不可抗力

17.1 本合同所称不可抗力事件指本合同的各方不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。本合同的任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起的 7 日内通知本合同的另一方，并在不可抗力发生之日起的 30 日内向另一方出具由当地公证机关公证的不可抗力证明。

17.2 如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行 60 日以上时，双方均有权终止本合同。当一方因上述原因终止本合同时，应当以书面的方式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。

第 18 条 管辖法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国（不含港澳台）法律的管辖，但可能导致适用另一司法辖区法律的上述该等法律除外。

第 19 条 争议解决

本合同履行过程中发生争议时，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。若争议经协商仍无法解决的，任何一方可向租赁单位所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第 20 条 附则

20.1 本合同并未在双方之间创设或建立任何代理关系、合伙关系或雇佣关系。本合同一方不得为任何目的作为或声称是另一方的代理人或法定代表，也不得以任何方式为或代表对方创造或承担任何形式的义务。本合同双方均是独立履约人，对自己的行为独立承担一切责任。

20.2 本合同一式[4]份，出租方执[2]份，承租方执[2]份。

20.3 本合同附件一《租赁单位位置图》、附件二《租赁单位交付标准》、附件三《承租方企业法人营业执照复印件》、附件四《租赁场所安全、消防、治安管理规定》。本合同附件作为本合同的完整组成部分，与本同具有同等法律效力。

（以下无正文）

出租方：上海玻璃厂

(盖章)



法定代表人或

委托代理人 (签字): 郭毅

2019-11-19

承租方:

(盖章)

法定代表人或

委托代理人 (签字): 吴清

2019-11-19