

# 租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 阮 [ ]  
承租方 (以下简称乙方): 高 [ ]

编号: 0001181

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

- 1、甲方将其合法拥有的座落在上海市杨南区江湾城路1299弄21号401室出租给乙方使用。
- 2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共206.90平方米。

## 二、租赁用途

乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为居住使用。

## 三、租赁期限

- 1、该房屋租赁期为叁年。自2018年11月18日起至2021年11月17日止。
- 2、租赁期满, 甲方有权收回全部出租房屋, 乙方应如期交还。乙方如要求续租, 则必须在租赁期满前的壹个月向甲方提出书面意向, 双方可在对租金, 期限重新协商后, 签订新的租赁合同。

## 四、租金及支付方式

- 1、该房屋的月租金为壹万陆仟零拾零元整, 租金以月付方式支付。
- 2、双方议定首期付叁个月, 另付壹个月押金以后按每壹月结算一次, 提前三天支付下次房租, 押金不变, 甲方在收到乙方租金(包括押金后, 必须开具收据予乙方)。

## 五、押金与其它费用

- 1、租赁期满后, 乙方迁空、清点, 交还房屋及设施, 并付清所应付费用后, 经甲方确认后应立即将押金无息退还给乙方。
- 2、乙方在租赁期内, 实际使用的水费、电费、煤气费、电话费、清扫费、保安费、有线电视费等费用应由乙方承担, 并如期按单据复印件交于甲方。
- 3、乙方应把已缴纳过的单据复印件交于甲方。

## 六、甲方义务

- 1、甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。
- 2、房屋及附属设施如非乙方的过失或错误使用而受到损坏时, 甲方有修缮的责任并承担相关的费用。
- 3、甲方应保证所出租房屋权属清楚, 无共同人意见, 无使用之纠纷。







## 房屋租用协议

甲方（出租方）：上海 [ ] 有限公司  
住所：上海市 [ ]

乙方（租用方）：阮 [ ]  
住所：上海市 [ ]

根据《中华人民共和国合同法》等相关规定，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，就乙方租用甲方房屋事宜，订立本协议。

### 第一条 出租房屋情况和租用用途

- 1—1 甲方将其承租的座落在上海市杨浦区江湾城路 1299 弄 21 号 401 室（简称该房屋）租借给乙方。
- 1—2 乙方向甲方承诺，保证在租用期间严格遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。
- 1—3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议加以列明。甲、乙双方同意该补充协议作为甲方向乙方交付该房屋和本协议终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

### 第二条 交付日期和租用期限

- 2—1 甲、乙双方约定，甲方于 2014 年 9 月 1 日前向乙方交付该房屋，租用日期自 2014 年 9 月 1 日起至 2032 年 5 月 30 日止。
- 2—2 租用期满，乙方应如期返还该房屋。乙方需继续承租该房屋的，则应于本协议租用期届满前 6 个月，向甲方提出续租该套房屋的书面要求，经甲方取得续租权并经甲方同意后，双方应重新签订新的租用协议，同等条件下乙方有优先续租权，同等条件包括但不限于租金、租用期限等。



### 第三条 租金、支付方式和期限

3—1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金为人民币 10000 元（大写金额：壹万元整）。

3—2 乙方协议签订后，如房屋由乙方或其家属自住使用，则乙方无须向甲方支付上述租金；如乙方将房屋转租的，则乙方应当在转租次月 1 日按上述租金标准，以每月壹万元整，按向甲方支付租金。

### 第四条 保证金和其他费用

4—1 租用期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通信、网络、有线电视等费用由乙方承担。甲方每月按水电煤抄见数代付相应费用后向乙方收取或由乙方按抄见数自行支付。

### 第五条 房屋使用要求和维修责任

5—1 租用期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。（外墙、屋顶渗漏）其中，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。

5—2 根据前款约定，应由甲方维修而逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担；应由乙方负责维修而拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5—3 租用期间，甲方保证该房屋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 30 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

5—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，如乙方告知后 15 日内，甲方不予回复的视为同意。

### 第六条 房屋返还时的状态

6—1 除乙方续租外，乙方应在本协议的租期届满后 30 日内返还该房屋，逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金计算，向甲方支付该房屋占用期间的使用费用。

6—2 乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。



## 第七条 转租和转让

7-1 租用期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应及时告知甲方。

7-2 如甲方需退租房屋，则乙方享有优先租赁权。

## 第八条 解除本协议的条件

8-1 甲、乙双方同意在租用期内，有下列情形之一，本协议终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋在租用期间因不可抗力导致毁损、灭失的；

8-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本协议。违反协议的一方，应向另一方按协议总租金（贰佰壹拾叁万元）支付违约金；给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 15 日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本协议的约定，致使不能实现租用目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- (三) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

## 第九条 违约责任

9-1 该房屋交付时存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 7 日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意按照迟延交付的天数减少租金并变更有关租金条款。

9-2 因甲方未在该协议中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿，如因此导致协议无法履行甲方应按照 8-2 承担违约责任。

9-3 租用期间，甲方不及时履行本协议约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

9-4 租用期间，非本协议规定的情况甲方擅自解除本协议，提前收回该房屋的，甲



方应按协议总租金的 100% 向乙方支付违约金。

9—5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

#### 第十条 解决争议的方式

10—1 甲、乙双方在履行本协议过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意依法向房屋所在地人民法院起诉。

#### 第十一条 其他条款

11—1 本协议一式二份，甲乙各执一份，自双方签字盖章之日生效。

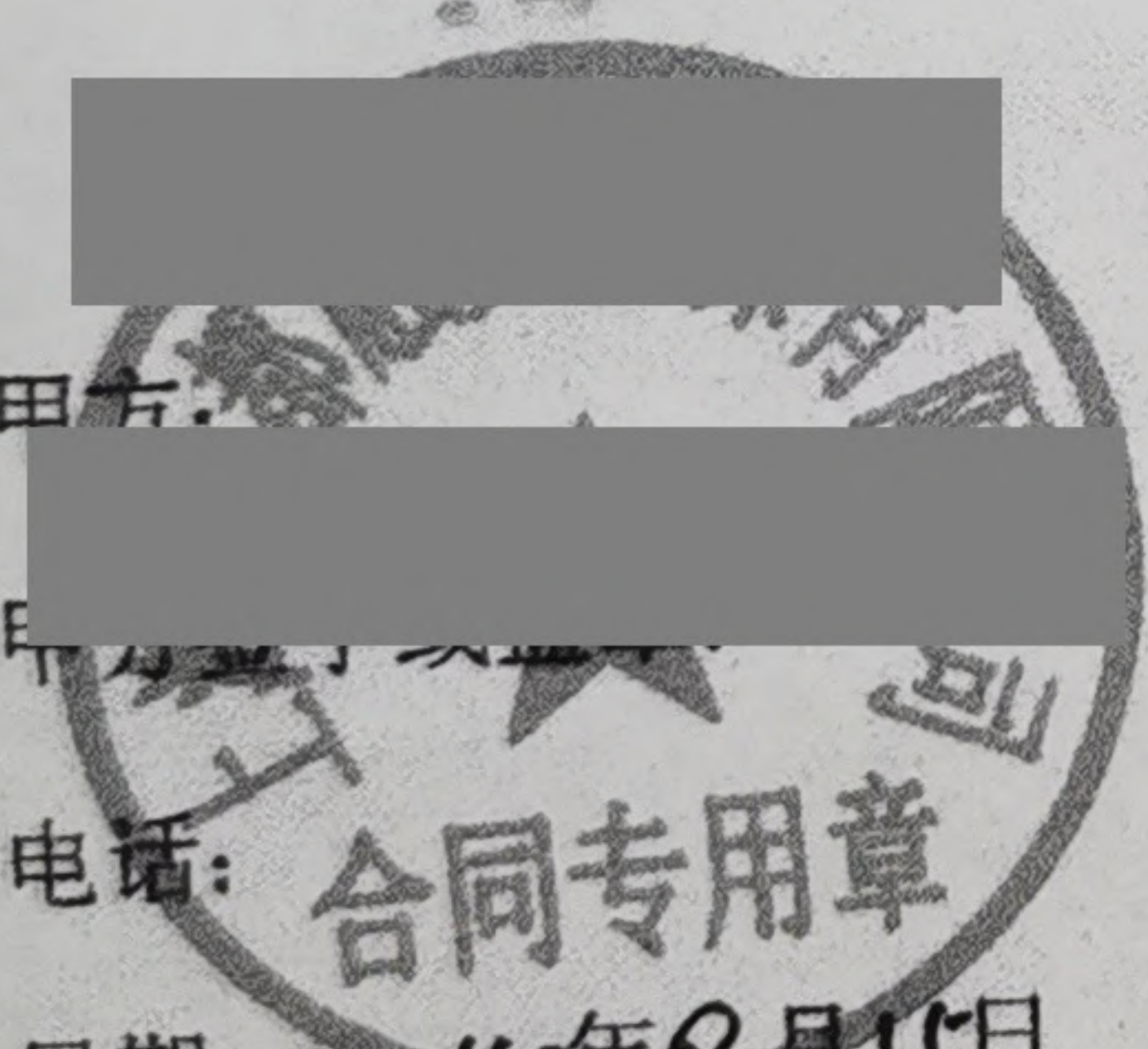
11—2 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本协议不可分割的一部分。

甲方：

甲方：

电话：

日期：2014年8月15日



乙方：

乙方签字或盖章：

电话：

日期：2014年8月15日

阮 [Redacted]