

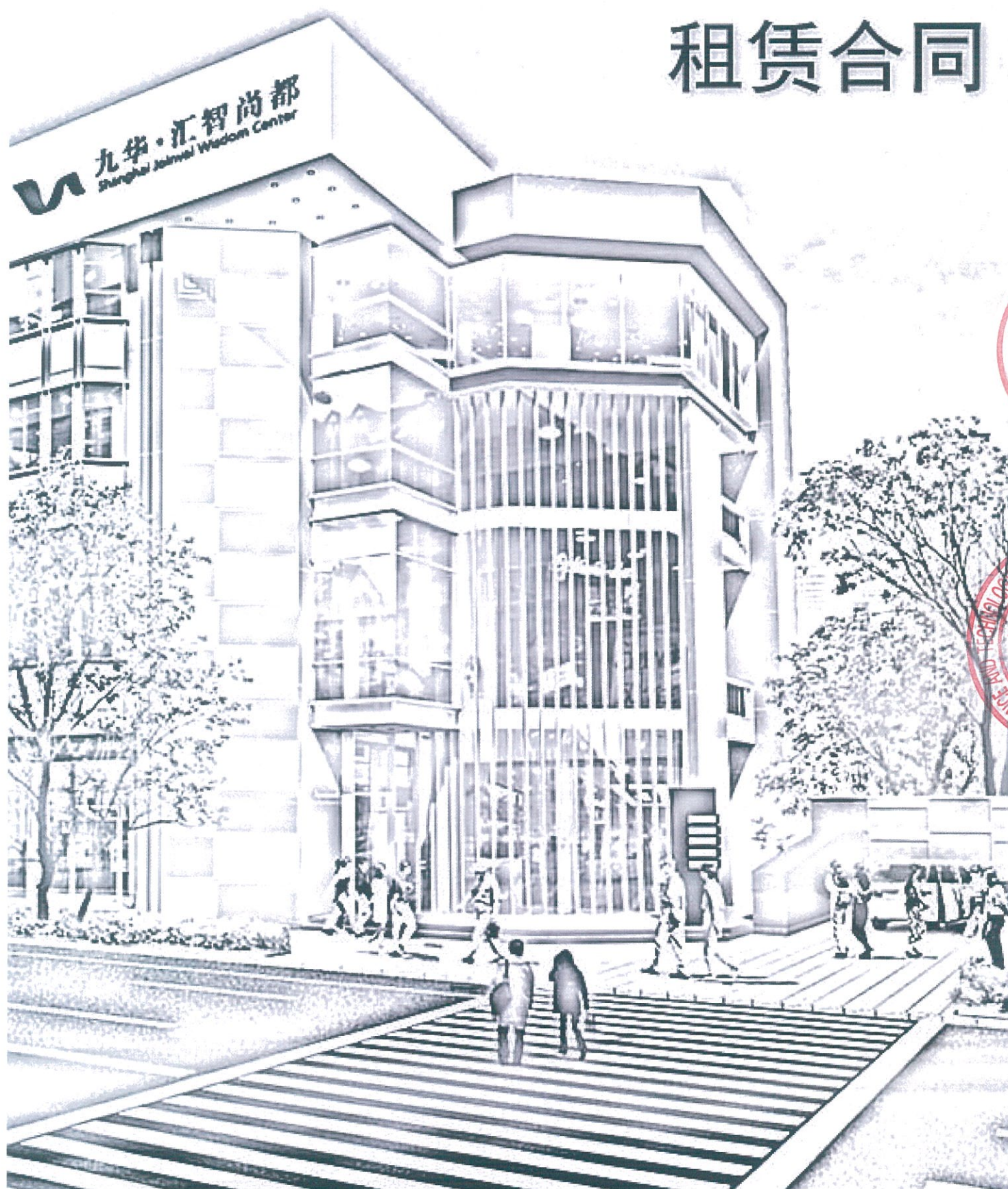


九华·汇智尚都

Shanghai Joinval Wisdom Center

酒店式人才公寓

租赁合同



酒店式公寓租赁合同

出租方(甲方): 上海欣嘉酒店管理有限公司

承租方(乙方): 大冢材料科技(上海)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》等法律、法规和规定,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,就乙方租住甲方的九华·汇智尚都酒店式公寓的事宜,为明确甲乙双方的权利和义务关系,经双方协商签订此合同。

第一章 总则

第一条 出租房屋情况和租赁用途

甲方将其所有的坐落在 仙霞路 437 号 九华·汇智尚都 酒店式公寓 二楼 2015 房(简称该公寓房)出租给乙方,房屋用途为居住。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定,甲方于 2020 年 8 月 10 日前向乙方交付该公寓房,租赁日期自 2020 年 8 月 10 日起至 2021 年 8 月 9 日止。

2-2 租赁期满,乙方应如期返还该公寓房。乙方需继续承租该公寓房的,则应于租赁期届满前 1 个月,向甲方提出续租书面申请,经甲方同意后,双方应重新签订租赁合同。

第三条 乙方在租住期间,甲方保证乙方在该公寓房内的人身和财物的安全。甲方对乙方实行住客管理,乙方向甲方如实提供个人相关资料,甲方承担保密责任。

第四条 甲方保证出租的公寓房具有居住功能,符合国家消防、安全等规定。乙方保证在租住公寓期间不改变该公寓房用途,不改变、不破坏房屋结构和设施,保证自己的行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定,且遵守本合同各项约定。

第五条 本合同于乙方向甲方缴纳 10000 元保证金(自动顺延)。

第二章 租金和其他费用的交纳与结算

第六条 租金和其他费用的缴纳与结算

6-1 甲、乙双方约定,该公寓房月租金为 RMB: 10000 元。(大写: 壹 万元整)。上述租金在租赁期限内不变,如需变动,则应由甲、乙双方重新协商,并达成书面协议。

6-2 乙方在入住期间,采取先付后用的方式,按照每 一 个月为一个周期缴纳租金,且应于当期截止 5 日前向甲方缴纳下期租金,合计为 RMB: 10000 元。(大写: 壹 万元整)。

6-3 乙方支付租金的方式: 汇款/银行卡

请汇款至以下账户

账 号: 31646 30300 1555 196

收款方: 上海欣嘉酒店管理有限公司

银 行: 上海银行长宁支行

6-4 乙方在入住公寓期间应向甲方缴纳的有关服务费及其他消费费用包括: 水费、电费、电话使用费、商务服务等特殊费用(乙方同意甲方保留在公用事业费标准发生改变时,等比例上调或下浮相应资费的权利)。

电费: 0.9 元/千瓦时

水费: 5 元/吨

电话费: 按现行电话资费标准

以上价格对应 2020 年 8 月公用事业费标准

6-5 租赁期间,甲方负责承担公寓租赁管理等政府税费。

第七条 保证金

甲、乙双方约定,甲方交付该公寓房时,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金,保证金为 RMB: 10000 元。保证金收取后,甲方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外,剩余部分无息归还乙方。

第八条 乙方要求提前退房时,按本合同第五章第二十四条之规定处理。

第三章 公寓的使用、维修

第九条 甲方在出租公寓内配备的所有设施均属甲方所有，乙方应正常使用并妥善保管公寓及配套设施，防止不正常损坏。

第十条

10-1 乙方事先未经甲方的书面同意，不得在公寓内放置货物；

10-2 乙方事先未经甲方的书面同意，不得随意更动配套设施的摆放位置或搬离公寓；

10-3 乙方不得更动公寓内的电线、管道位置及水电表装置；

10-4 乙方不得在公寓内安装隔墙、隔板和改变公寓的内部结构。

第十一条 乙方在公寓使用过程中，发现公寓本身或内部设施出现或发生妨碍安全且正常使用的自然损坏或人为故障时，应及时告知甲方并采取有效措施防止损失的扩大，甲方接到乙方通知后，应及时进行维修。本条维修的费用由甲方承担。甲方维修期间，乙方应积极配合，不得阻挠施工。

第十二条 因乙方使用不当或不合理使用，导致公寓内的设施损坏、丢失或发生故障，乙方应及时告知甲方，由甲方采取措施进行必要的维修和安装或重新添置。乙方承担维修、安装或重新添置的费用，并赔偿相应损失。

第十三条 乙方不得将该公寓全部或部分转租给他人。

第十四条 同住人

14-1 乙方应事先向甲方提交书面申请及同住人的身份证明材料，经甲方书面许可，并按规定进行登记后，方可安排同住人入住，否则此入住行为将被视作乙方违反本合同第十三条之规定而使乙方承担相应的违约责任；

14-2 同住人在居住该公寓房期间，甲方对同住人实行住客管理，保证其在该公寓房内的人身和财物的安全，对其个人相关资料承担保密责任；

14-3 同住人在居住该公寓房期间的行为及行为所产生的影响、后果与责任，由乙方负责。

第四章 合同的转让、终止、解除和续签

第十五条 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转让给第三人，也不得与他人交换房间。

第十六条 合同自动终止的免责条件：

16-1 发生不可抗力或意外事件的影响，使合同无法履行；

16-2 因市政建设需要，政府决定征用出租公寓所在土地而需拆除出租公寓，或者需要改建房屋；

发生上述情形之一，合同终止，所造成双方的损失，互不承担责任，租金按实际使用时间计算。

第十七条 有下列情形之一的，甲方有权终止合同，通知乙方交回公寓，同时不予退还乙方交纳的保证金；

17-1 乙方人为损坏公寓设施而不赔偿，甲方从乙方租赁押金扣除有关费用后，乙方在甲方通知后拒不补足保证

17-2 乙方逾期不缴纳房租超过一个月的；

17-3 未经甲方同意，乙方擅自改变出租公寓用途的，擅自将公寓全部或部分转租、转借、转让他人或与他人交换的；

17-4 乙方违反本合同约定，擅自改变公寓主体结构的；

17-5 乙方在公寓内从事违法违规行为。

第十八条 有下列情形之一的，乙方有权要求解除合同。在迁离公寓时，乙方有权要求甲方退还预付消费金的余额以及双倍退还租赁保证金

18-1 在公寓内固定设施发生自然损坏或乙方愿意承担人为损坏的费用时，由于甲方不能及时维修，致使乙方无法继续租用该公寓，且不能为乙方安排其他适当居住设施；

18-2 乙方在公寓内得不到安全保障。

18-3 甲方单方面提前解除本合同或要求回收租赁房屋的。

18-4 甲方未能交付租赁房屋，迟延超过一个月的，或交付的房屋与合同描述不符但不能在替换的。

第十九条 本合同到期或出现本合同自动终止的情况，甲方对公寓进行核收，结算乙方所有应付账款后，应返还乙方的预付金余额和押金。乙方应按期迁离公寓。

乙方应按期迁离公寓并带走随身一切物品。对乙方未带走的物品，甲方应联系乙方处理。

如乙方未能及时处理，从而影响该公寓房的出租，甲方可视作乙方自动遗弃该物品而有权予以处置。

乙方提前退房应提前 15 天通知甲方。

第二十条 乙方在本合同到期，如需继续租用甲方公寓，乙方应于合同有效期满前 30 日向甲方提出续租要求，经与甲方协商一致后，重新订立新合同，原合同押金将自动转入新合同。合同期满后，如甲方继续出租该公寓，在甲方还没有与其他人签订合同前，乙方享有对同一房间的优先承租权。

第五章 违约责任

第二十一条 甲方违反本合同的规定，若给乙方造成损失，甲方应向乙方赔偿。其中未能及时交付合适的租赁房屋或未能及时修复导致乙方无法正常租赁的，甲方除不可收取租金以外，应按照房屋租金总额的0.3%计算每天的滞纳金，至提供合适租赁房屋或维修完毕之日。

第二十二条 乙方拖欠租金及各项费用，甲方有权要求乙方补足所欠费用，并且有权向乙方收取滞纳金，每天滞纳金金额以拖欠费用总额的 0.3% 计算。

第二十三条 乙方擅自将出租公寓全部或部分转租他人，或将本合同转让给他人的，该转租(让)无效，按照第17-3条处理。

第二十四条 乙方提前退房，甲方有权保留乙方交纳的保证金作为违约金，并要求乙方结清租金至实际退房之日。

第二十五条 甲乙双方就履行本合同发生争议，应协商解决，协商不成的，可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第六章 附则

第二十六条 甲乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，但补充协议不得违反中华人民共和国法律、法规及规章之规定。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。本合同自双方签字，且乙方向甲方交纳保证金后生效。

出租方(甲方)：(盖章)

承租方(乙方)：(签名盖章)

联系电话：

联系电话：

委托代理人(签章)：

身份证号码：

签约时间：2020年8月10日

签约时间：2020年8月10日



