L海市房屋租赁合同

上海市房屋土地资源管理局 上海市工商行政管理局

特别告知

- 本合同适用于本市行政区域范围内的商品房预租以及按市场化原则协商确定租金的 《条例》施行前按照 不包括按市政府规定的租金标准出租的公有居住房屋、 方式出租和政府投资建造的公益性的非居住房屋以及在 市政府规定的租金标准出租的私有居住房屋的租赁。 房屋租赁,
- 预租仅限于房地产开发企业投资建造,并已取得预售许可证的商品房,但房地产开 商品房预购人也不得将预购的商品房预 发企业已经预售的商品房不得预租;

Marin WIEW

- 表示该条款适用于出租行为或 只能采用标有【出租】部分的 而作为商品房预租合同使用时,则【预租】部分的条款和补充条款中 】符号的条款作为通用性 的"预租有关事宜"部分的条款。其他未标有【 本合同作为房屋租赁合同使用时, 本合同条款中的【出租】或【预租】为提示性符号, 条款,不论预租或出租都适用。 预租行为。
- 本合同用于商品房预租的,在该商品房竣工,房地产开发企业办理了房地产初始登 预租双方当事人应当签订商品房使用交接书。 品房使用交接书生效后该合同内的原预租条款履行完毕。 取得了房地产权证后,
- 本合同文本系市房地资源局和上海市工商管理局根据《上海市房屋租赁条例》制定 的示范文本(试行)。其合同条款均为提示性条款,供租赁双方当事人约定采 订立补充条款予以明 乙双方协商一致后, 本合同中的未尽事宜可由甲、
- 房地产开发企 并相互交验有关身份证明。其中将房屋出租给 外来流动人员的,出租人还应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。 出租人应向承租人出具房地产权证或其他权属证明, 业向预租人出具预售许可证。 本合同签订前,
 - 领取租赁合同登 属房屋租赁的, 其中, 应向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理, 本合同签订后的15日内当事人应按规定办理合同登记备案。

记备案证明;属于商品房预租的,外销商品房应向市房地产交易中心办理登 由双方当事人订立预租商品房使用交接书后, 按规定向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案, 取租赁合同登记备案证明。租赁合同经登记备案后,当发生重复预租、 内销商品房向房屋所在地的房地产交易中心办理登记备案。 租赁期间房屋转让或设定抵押后被处分等事实时,可以对抗第三人 品房竣工取得房地产权证, 记备案;

-方可持本合 要求登记备案的-而另一方不予配合的, 同、有效身份证明等有关文件办理登记备案。 凡当事人一方要求登记备案,

房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时,出租人可以与承租人在合同 赁关系终止时,房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外, 租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。 中约定收取房屋租赁保证金。 剩余部分应当归还承租人。 本合同文本可向市或房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。 认真了解各条款内容 方当事人使用本合同前应仔细阅读,

本合同为示范文本,供当事人参照使用。

则租赁当事人 本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的,

一页签字、 应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后

上海市房屋租赁合同

本合同双方当事人:

出租人(以下简称甲方):何天好

: 大冢材料科技(上海)有限公司 承租人(以下简称乙方)

rer or, com - Date H

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》) 房屋 (房屋/商品房)事宜,订立本 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 出租 (出租/辆租)的 方承租甲方可依法 的规定, 甲、

出租或预租房屋情况

室(以下简称该房屋)。该房屋实测(【出租】实测/【颗租】预测) 1-1甲方 出租(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市 长宁 区/县)汇川路88弄 、结构为 平方米, 土地用途为 住宅, 房屋类型为 公寓 。甲方已向乙方出示: 建筑面积为 96.58 2201

【出租】房地产权证/房屋所有权证;

(证书编号: <u>沪房地 长字(2o15) 第oo6452号</u>)

(房地产权利人/代管人/法律规定的其他 权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋 房地产权利人 1-2甲方作为该房屋的 未)设定抵押。

由甲、乙双方分别在本合同附件(二)(三)中加列明。甲、乙双方同意该附件作为 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 状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜, 甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据

租赁用途

- 使用,并遵守国家和本市有关房屋使用 居住 2-1乙方向甲方承诺,租赁该房作为 和物业管理的规定
- 2-2乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核 不擅自改变上述约定的使用用途。

交付日期和租赁期限

- 日前向乙方交付该房屋。【出租】房屋租赁 H H 30 Щ 9 25 日 起至 2017年 E, 9 3-1甲乙双方约定,甲方于2016年 7 月 期自 2016年
- 3-2租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方如需继续承租该房屋的, 则应于租赁期届满前_1个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租 赁合同

租金、支付方法和期限

- 自第11 (大写人民币: 乙双方在 如果续租, 有关调整事宜由甲、 比 该房屋租金 12个月(年/月)内不变。 14,000 (年/月)起,双方可协商对租金进行调整。 4-1甲乙双方约定,【出租】月租金总计为(人民币) 元整), 补充条款中约定。 壹万肆仟 今月
- 乙方不承担逾期违约金的责任。逾期支付的,每逾期一日,则乙方需 1日前向甲方支付租金。甲方需提前提供发票给乙方, %支付违约金。(付壹押贰) 4-2乙方应于每支付月的 0.5 则租金延时, 按月租金的

4-3乙方银行转账方式支付到甲方指定的账户中。

开户银行:交通银行松江支行

银行帐号: 6222620110013910121

收款人: 何天好

呆证金和其他费用

- 方收取保证金后,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,剩余部分于所有费用结清后的3个工 作日内无息归还乙方。如果租赁保证金不足抵扣的,不足部分乙方需在3个工作日内 5-1甲、乙双方约定,甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金, 贰万捌仟元整 元(大写: 28,000 (人民币) 租金,即 贰个月
- 承担。房屋管理费、税费由甲方(甲方/乙方)承担。如有其它需要约束的条件,则 5-2租赁期间,①使用该房屋所发生的水、电、煤气的费用,由乙方(甲寿/乙方)

以附加条件的形式约定,当附加条件同本合同发生冲突时,以附加条件为准。

- 修理以及维护费用由甲方承担,在使用中由于乙方使用不当所造成的损坏的情况 由甲方所提供的家具家电等设配属于自然损耗而引起故障的情况下, 由乙方负责维修并承担修理以及维护费用。 租赁期间,
- (甲方/乙方/甲、乙双方)各负责支付的上述费用, 计算或分 乙双方各自按照公共事业部门出具的账单、在规定 的期限内支付各自承担的部分。 摊方法、支付方式和时间: 乙双方

房屋使用要求和维修责任

11011011

- 6-1租赁期间,乙方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; 乙方可代为维修, 逾期不修的, 甲方应在接到乙方通知后的3个工作日内进行维修。 费用由甲方承担。
- 6-2租赁期间, 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。如因乙方使用不合理或 不当, 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。 修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
- 6-3租赁期间, 甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。 对该房屋进行检查、养护, 应提前 3 甲方应减少对乙方使用房屋的影响。
- 得甲方的书面同意,按规定须向有关部门审批的,则还应由一甲方一(甲方/甲方委 6-4除本合同附件 (三) 外,乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应时事先征 托乙方)报请有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维 乙双方另行书面约定。 修责任由甲、

房屋返还时的状态

- 乙方应按_双倍日租金_向甲方支付该 7-1除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的_当日内返还该房屋, 房屋占用使用费(计算方式为: 月租金/当月天数*实际天数)。 未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,
- 7-2乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。 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。

转租、转让和交换

8-2 乙方转租该房屋,应按规定与受租方订立书面的转租合同。

8-3在租赁期内, 乙方将该房屋与他人承租的房屋进行交换, 必须事先征得甲方书面 同意。交换后,该房屋承租权的交换人应与甲方鉴订租赁主体变更合同并继续履行 8-4在租赁期内,乙方放弃优先购买权。甲方如出售该房屋,应在签订买卖合同后

HALL CALLER

三日内通知乙方。在此情况下、甲方需保证在下一任业主接手的情况下, 乙方也 能以原条件继续租赁该房屋至本租赁期满。如因甲方原因不能以原条件继续提供租 还应支付置 赁的情况下,即属甲方违约。甲方除退还乙方原有两个月的保证金外, 个月的租金作为违约金。

解除本合同的条件

9-1甲、乙双方同意在租赁期内, 有下列情形之一的, 本合同终止, 双方互不承担责

- (一)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;
- 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;
- 该房屋因国家建设以及法律允许的情况下提前收回的;
- (四)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危害房屋的;
- 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押, 现被处分的 (王)
- 《长

9-2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合同。违反 一方,应向另一方按月租金的 ▶ 倍支付违约金;给对方造成损失的, 的违约金不足抵付一方损失的,还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分; 合同的-

- 日内仍未交付的; 3 (一)甲方未按时交付该房屋,经乙方催告后
- 致使不能实现租赁目的的; 或甲方 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定, 交付的房屋存在缺陷,危及乙方安全的;
- 致使房屋损坏的; 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途,
- (四)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;
- 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的; (王)
- (六) 乙方逾期不支付租金累计超过 1 月的

违约责任

日内进行修复,逾期不 3 10-1该房屋交付时存在缺陷的,甲方应自交付之日起的 修复的,甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制 10-2因甲方未在本合同中告知乙方, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿 致使房屋损坏,造成 10-3租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修养护责任, 乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。

倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 10-4租赁期间,非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同,提前收回该房屋的, 方应按月租金的 2 甲方还应负责赔偿。

10-6租赁期间,非本合同规定的情况乙方擅自解除本合同的,乙方应向甲方支付贰 10-5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 恢复房屋原状 (恢复房屋原状/赔偿损失)。 设附属设施的,甲方可以要求乙方 个月的租金作为违约金。

其他条款

11-1租赁期间,甲方需抵押该房屋,应当书面告知乙方,并向乙方承诺该房屋抵押 后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前_7_日书面征询乙方购买该房屋的意 11-2本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款 及附件均为本合同不可分割的一部分,本合同及其补充条款和附件内空格部分填写 的文字与铅印文字具有同等效力。

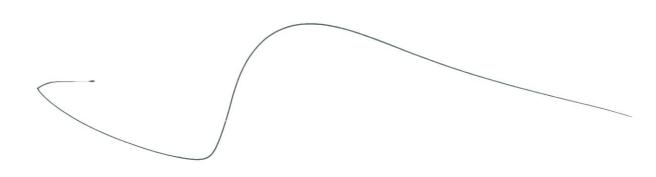
并愿按合 11-3甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白, 司规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。 11-4甲、乙双方就履行本合同发生纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的, 锋下列一种方式解决(下列两种方式由甲、乙双方共同选择为第二种);

- (一) 提交_/ 仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向人民法院起诉。

11-5本合同连同附件一式 叁 份。其中: 甲、乙双方各持一份, 中介方持一份, 均具 有同等效力。

3

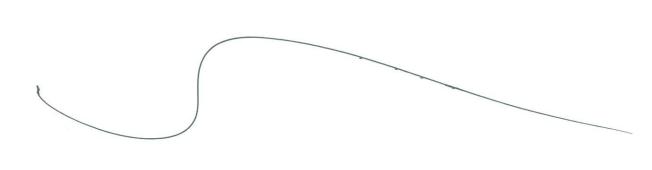
(骑缝章加



(粘贴处)

1 -1==1

该房屋合同部位的使用范围、条件和要求



附件三

现有装修附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装作和有线的相当设施及设备的约定

(粘贴处)

(骑鋒章加盖处)

附件四

## Description		日日		米ョ	タボ
#拒		Description	on	数里 Output: +::	争任
餐桌 がイングテブル dining table 総格 イス dining chair 沙发 ソファーブル sofa table 电视机 テレビ TV set 自和 電視机 テレビ TV table アンテンプル double bed 成本 マットレス mattress アントン mattress 水木 サブーブル bedside table アントン wardrobe 水本 サイドテーブル bedside table アンドル wardrobe 水本 サイドテーブル bedside table アンドル wardrobe 水本 カス wardrobe アンドル wardrobe 水本 カス wardrobe アンドル wardrobe 水本 カス などまな アンドル microwave oven 株本札 ガス台 gas アンドル ルテン curtain 原本架 物干し台 coat rack トラン curtain 成本架 物干し台 coat rack トカ S L	客庁/餐庁	鞋柜	化箱	andility ,	Status
養椅 4.7 dining chair 沙发 ソファーアル sofa table 电视机 テレビ TV set 电视机 テレビ TV table 変力引 (Shave) 成本 マットス mattress 床垫 マットス mattress 水木 サイドテーブル bedside table 水土 サイドテーブル bedside table 水土 サイドテーブル mattress 水土 サイドテーブル mattress 水土 サイドテーブル mattress 水土 サイドテーブル mattress 水土 サイドテーブル bedside table 水土 サイドテーブル mattress 水土 カス市 wardrobe 水着 冷蔵庫 refrigerator 株本 カス白 gas 水土 ガス台 gas 水土 カス白 gas 水土 カス白 gas 原文子 ホー 原文 curtain 原衣架 物干し台 coat rack ADS L	27" 4" 4=25"	餐桌	ルイニング・デーフ・ル dining table		
沙友 リファテーブ w sofa table 电视机 アレビ TV set 电视柜 アレビ TV set 电视柜 アレビ TV table 成本柜 サイドテーブ w bedside table 水本 サイドテーブ w bedside table 水本 サイドテーブ w bedside table 水本 サイドテーブ wardrobe マットレス mattress 水本 サイドテーブ w bedside table マットレス mattress 水本 サイドテーブ w bedside table マットレス mattress 水本 サイドテーブ wardrobe マントス wardrobe マントス wardrobe マンカス	ving room	餐椅	1/3 dining chair		
素几 リファーブル g 电视机 デルビ TV g 重视相 デルビ TV g 変え (Shanco) 双人床 ゲブ mat 水土 カントス mat 水土 サイドテーブル 水土 カス wardro 水油 水油機 水油 冷蔵庫 ref 洗衣机 洗濯機 機気炉 電子レジ m 爆気上 ガス台 gas 水土・カス台 gas 水土・カスウ curtai 原衣架 物干し台 co カーシ curtai 原衣架 物干し台 co カーシ curtai 原衣架 物干し台 co A D S L	ning room	沙发	777 sofa	* -	
电视机 デルビ TV Fu TV TV TV TV TV TV TV T		禁几	ツファデーブル sofa table	-	
(a) (a) (b) (b) (b) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c) (c			デレビ TV set		
文元				-	
双人床 がブルバッド 床垫 マットレス mat 床头柜 サイドテーブル 衣柜 シンス wardro な花 シンス wardro なんれ 沙蔵庫 ref 洗衣机 洗濯機 微弦炉 電子レゾ m 煤气灶 ガス台 gas 似なか 電子レゾ m 煤气灶 ガス台 gas なんれ カスト のいては 原衣架 物干し台 co		1 1	nh co)		
双人床 ダブルバッド					
双人床 ガブルバッド 床垫 マットンス mat hr 水土 サイドテーブル 水土 サイドテーブル 水土 サイドテーブル 水土 サイドテーブル 水土 サイドテーブル 水土 サイド 水土 大土 水土・ カーデン curtail 原文子本 カーデン curtail 原文学本 カーデン curtail 原文架 カーテン curtail 原文架 カート code A D S L					
床垫 マットルス math	主卧室		double	-	
サイドデーブル がス wardro 冷蔵庫 ref 洗濯機 電子心ジ m ガス台 gas カデン curtai	主寝室		mattress		
交相 次3 wardrobe 写う3 全が作 立の (Saw) いめり 送の (Saw) いめり	r bed room		けんデーブル bedside table	-	
533 444 4					
中心体 中心体 上が 上が 上が 上が 上が 上が 上が 上		445		-	
たか作		中战的			
注印 (Photo			
冰箱 冷蔵庫 refrigerato 洗衣机 洗濯機 (微波炉 電子レジ microwave 煤气灶 ガス台 gas 電冷子化 原次果 原衣果 ADSL		Fire (Saw	NWB)		
洗衣机 洗濯機 (製抜炉 電子レジ microwave (ななれ) ガス台 gas (ななれ) カーデン curtain 原衣架 物干し台 coat rack ADSL	厨房				
微波炉 電子いが microwave 煤气灶 ガス台 gas 1000	キッチン				
煤气灶 ガス台 gas 火火丸・ ウナイル・ 歯育 ルデン curtain 腐冷 カーデン curtain 晾衣架 物干し台 coat rack A D S L	tchen		/ microwave		
100km 100km			gas		
松子作 窗帘 <i>か</i> -デン curt 晾衣架 物干し台 A D S L		Destan			
窗枠ルデン curt晾衣架物干し台ADSL		外本			
晾衣架物干し台ADSL			1		
	hers				

英型 整理

附件五

水, 电, 煤气数字记录

入住时:		退租时:	
电 (平段) 11767 (谷段) 6964 水 263 煤气 3099 钥匙:IC Card と Door key 6 Box key (Other:	(谷段) 696¥ Door key 6 Other:	电 (平段) 水 媒气 钥匙:IC Card	(谷段)
备注 (Remarks):		备注(Remarks):	
以上家具清单以及水,电,煤气数字等出租人・承租人都已确认。	电, 煤气数字等 认。	以上家具清单以及水,电,煤气数字等出租人・承租人都已确认。	电,煤气数字等部认。
出租人:	承租人:	出租人:	承租人:
日期:	日 期:	— 第 — —	田 開:

出租方(甲方):入门

国籍:

身份证号码:

承租方(乙方)

国籍:

营业执照编号:

住址:

住址:

代理人签名:

邮编:

代理人签名:

邮编:

签名盖章:

签约日期:2016年 6月 2月

签名盖章:

日々日 签约日期: Jal 年 6

签约地点:上海

签约地点:上海

经纪机构名称:希诺建(上海)物业经营管理有限公司

经纪人姓名:

经纪人资格证书编号:



3100153350 代开

收款人:



№ 19329495

销售方: (章)

3100153350 19329495

开票日期: 2016年10月18日

校验码 56935 47238 03045 65773 称: 大冢材料科技(上海)有限公司 购 纳税人识别号: 913100000637216143 上海市徐汇区桂平路471号10号楼底层A、B座 开户行及账号: 货物或应税劳务 服务名称 规格型号 单位 房屋出租 2016, 7, 1-2016, 9, 30 42000.00 价税合计(大写) (小写) ¥42000.00 ⊗ 肆万贰仟圆整 称: 上海市长宁区国家税务局第八税务所(1) (代开机关) 纳税人识别号: 31010500DK00811 (代开机关) 上海市长宁区汇川路88弄4号2201室 税票号码: 01449804 (完税凭证号)

开票人: 黄爱疆