

房屋租赁协议

出租方（以下简称甲方）：上海佳发实业中心
联系地址：上海市嘉定区安亭镇园福路 501 号
联系电话：69573888

承租方（以下简称乙方）：崑洲实业（上海）有限公司
联系地址：上海市嘉定区安亭镇园福路 515 号
联系电话：69573578

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、诚信原则的基础上，就乙方承租甲方房屋的有关事宜，经过充分协商，特订立本协议，以便共同遵守。

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋（以下简称“该房屋”、“房屋”）位于 园福路 515 号，建筑面积 19910.37 平方米。

2、甲方有权对外出租上述该房屋且将该房屋出租给乙方，乙方已经对该房屋做了充分的了解（包括但不限于土地性质、房屋状况、规划许可、经营限制等），并愿意承租该房屋。

3、乙方租赁该房屋的用途为：工业用房，设计、生产服装，且未经甲方书面同意，乙方不得任意改变该房屋的租赁用途。租赁期间，甲方不干涉乙方正常、合法的经营活动。乙方应严格遵守国家有关法律、法令，依法纳税、合法经营。未经甲方书面同意，乙方在租赁期间不得转租所承租的房屋。

第二条 租赁期限

该房屋的租赁期限为2年，租赁时间自2018年3月15日起至2020年3月14日止。租赁期限届满后，本协议自行终止。

第三条 租金及付款方式

1、该房屋的租金为人民币每平方米每天 元，合计该房屋年租金为人民币 元（大写：人民币 元）。

2、双方约定该房屋租金实行乙方先付后用的原则。

乙方于每年3月15日前支付年租金的50%，计人民币 元（大写：人民币壹佰玖拾玖万捌仟伍佰零叁元）。每年9月15日前支付年租金的50%，计人民币 元（大写： ）。

第四条 押金

1、双方商定，乙方应交纳押金为人民币 元（大写人民币叁拾叁万元整）。该押金在乙方第一次向甲方交纳租金时同时缴纳。

2、租赁期限届满后，如在租赁期限内乙方无违约行为的，则甲方在本协议终止之日起45日内将押金全额无息退还乙方；

3、如乙方在租赁期限内存在任何违约行为的，甲方无需向乙方返还该押金。

第五条 该房屋的维护及保险

1、乙方应保证租赁房屋和设施的完整。由于乙方的责任而导致房屋设施（包括房屋、房屋附属设备及室内、外装修）和公共设施的损坏的，乙方必须进行维修，由此而引起的所有费用由乙方承担。

2、在本协议有效期内，乙方就房屋及附属设施向保险公司投保，保险费由乙方承担。保险单作为本协议的附件。

3、在租赁期内发生事故时，乙方应当及时通知甲方、提供相关的情况和材料，并会同甲方向保险公司索赔。

4、如乙方未能按约购买保险或购买的保险不足以覆盖该房屋事故造成的甲方损失的，由此造成的损失由乙方方向甲方承担。

第六条 权利和义务

1、租赁期间房屋的水费、电费、电话费等费用均由乙方承担。如乙方未及时缴纳前述费用的，乙方承担相关部门的罚金或滞纳金。

2、租赁期内，如政府部门需要征收或征用该房屋的，甲方于接到相关的书面通知后 1 个月内通知乙方，乙方对此应当在 6 个月内将该房屋交付给甲方，并自行承担因此造成的任何损失或费用，甲方仅负责向乙方退还乙方已经支付但尚未到期部分的租金。

3、租赁期内，乙方应当积极维护该房屋及附属设施的主体和外观完好无损；如乙方需要装修或装饰的，需经甲方书面同意。

4、本协议终止时，经甲方同意的乙方所维修、装修、装饰、改造或搭建的一切财产归甲方所有。

5、租赁期内甲方保证甲方对于该房屋及附属设施有完整的租赁使用权、收益权和处分权等权利。如甲方因该房屋的前述权利与房屋所有权人或甲方的出租人发生纠纷的，甲方负责处理，且与乙方无关；如因此造成乙方损失的，甲方应当向乙方承担赔偿责任。

6、租赁期内，乙方因经营目的需要甲方提供该房屋的产证、租赁等材料的，甲方应当予以配合和协助提供。

7、租赁期限届满后，甲方有权收回该房租及租赁设施，甲方对乙方在承租期内的装修等改造费用不予补偿。乙方如需继续租用的，应当于租赁期届满前 6 个月内书面征询甲方意见。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

8、租赁期满后，乙方应当如期交还该房屋，乙方逾期未交还的，

发实



发实

应当按每逾期一天向甲方支付日租金贰倍的房屋占有使用费。

9、如果乙方在租赁期间造成自己或者第三方人员伤亡及财务损失的，由乙方承担全部的责任。

第七条 协议解除的条件

（一）如有下列情形之一出现，甲方有权单方解除本协议：

1、乙方利用承租房屋进行违法活动，违反治安、刑事规定，损害甲方及公共利益的；

2、乙方拖欠房租等费用累计超过 30 天以上的；

3、乙方拖欠水、电、煤气等费用超过 30 天的；

4、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

5、乙方违反协议约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；

6、未经甲方书面同意，乙方擅自对房屋装修、装饰和搭建建筑设施的；

7、未经甲方书面同意，乙方将出租房屋转租给第三人的；

（二）甲方逾期交付租赁房屋超过 1 个月以上的，乙方有权解除本协议。

（三）除本条规定的解除本协议的条件外，任何乙方单方解除本协议的行为，均视为乙方违约，甲方有权终止本协议并要求乙方承担违约责任。

（四）因不可抗力而导致协议解除的，双方均不承担违约责任，但本协议另有约定的除外。

第八条 解除协议后的处理

解除协议的当日，乙方应清场搬走所有货物，并将该房屋交还甲

方。所有房屋只许添新不许拆旧，乙方必须保证房屋清洁完好。若协议解除后，乙方未清场撤离的，甲方可阻止乙方人员进场；留存于该房屋内的一切物件均作为乙方的遗弃物，甲方有权作为无主物品代为处置，同时甲方有权要求乙方承担甲方代为处置所产生的费用。

第九条 违约责任

1、乙方逾期交付租金、管理费等协议规定应交付给甲方费用的，应及时如数补交，同时，乙方应向甲方支付违约金，每延期一日，乙方应按照未支付租金的1%向甲方支付逾期违约金，若逾期15日仍未支付，则甲方有权解除协议，并按协议规定强制清场；过期交纳水、电、电话费的，每日按相关部门的罚金标准支付滞纳金。由于以上费用延付或拒付给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2、乙方违反协议，擅自将承租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏以及其他可能造成甲方经济和声誉损失的，应负损害赔偿赔偿责任。

3、协议期内，任何一方违约的，违约方应支付守约方违约金为租赁协议剩余期间的租金以及租赁押金的总和，剩余期间租金以及租赁押金的总和不足该年度三个月租金的，违约方按该年度三个月的租金金额向守约方支付违约金。

第十条 其他约定

书面通知送达地为本协议确定的联系地址，任何一方改变联系地址（电话）的，应及时书面通知对方，否则，因一方变更地址（电话）未能通知另一方，导致另一方的书面通知无法送达变更联系地址一方的，由此产生的后果由变更联系地址（电话）的一方承担。

甲方联系人：张玉明 电 话：69573888

送达地址：上海市嘉定区安亭镇园福路501号

乙方联系人：刘大维 电 话：69573578

送达地址：上海市嘉定区安亭镇园福路 515 号

第十一条 双方在履行本协议时，发生争议应协商解决，协商不成的，可依法向租赁房屋所在地嘉定区人民法院提起诉讼。

第十二条 本协议经双方签字或盖章后即生效，如有未尽事宜，经双方协商做出补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。

第十三条 本协议之附件为本协议不可分割的部分，本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十四条 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，经营办备份一份。

(以下无正文)

出租方：



签约代表：

承租方：



签约代表：



签订日期 2018 年 2 月 23 日