

办公室租赁合同

甲方(出租方) 李小进

地址: 上海浦东新区东明路 2200 号 503 室

电话:

乙方(承租方) 上海吉帛纺织品有限公司

地址: 上海市浦东新区东明路 2200 号 5 楼 505 室

电话: 021-68911923

甲、乙双方经平等协商,就租赁办公房屋事宜达成如下协议,供双方共同遵守:

一、房屋位置及面积

该房屋位于上海市浦东新区东明路 2200 号 503 室,建筑面积为: 157.66 平方米(以下简称该房屋)。

二、租赁用途

乙方租赁的该房屋仅用于办公,不得从事违反国家法律、法规的经营活动,不得擅自改变其用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为: 12 个月,即自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。该房屋租赁期限届满,乙方如需继续租用,续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

该房屋每月的租金按建筑面积计算为 4.50 元/平方米(税后租金),共计 ¥21284.10 元(大写:人民币贰万壹仟贰佰捌拾肆元壹角整);租金发票由乙方自行负责。乙方采取按每 1 个月为一期支付的方式向甲方交付租金,并在每一期到期 3 个工作日内向甲方支付下一期租金。每一期的租金 ¥63852.30 元人民币(大写:陆万叁仟捌佰伍拾贰元叁角整)第一期的租金应于 2024 年 3 月 1 日前支付。租金支付方式:银行转账。
甲方收到乙方租金后,向乙方出具收据。

五、房屋装修

乙方在装饰装修该房屋前,需将装修方案和施工图纸,向物业管理公司申报,并经审核同意后,方可入场施工。如涉及改变房屋构、原有消防布局等装修,乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后,乙方方可实施装

修。乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准,遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用,由乙方自行承担。

六、甲方的权利及义务

甲方确保拥有该房屋的所有权,如有抵押或债务纠纷应向乙方明示。签定本协议时甲方应向乙方出示该房屋的产权证、国土证及本人身份证原件并将复印件作为本合同的附件。甲方委托上海万科物业服务服务有限公司负责本房屋的公共设施、共用部位的维修、养护和管理,负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。按本合同之第四条规定,向乙方收取租金。租赁期满后或因乙方责任导致退租的,除双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:1. 依附于房屋的装修归甲方所有。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。2. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋转租他人。

七、乙方的权利及义务

按时足额缴纳该房屋租金及本合同第四条、第五条明确的有关费用。租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的,由乙方负责赔偿损失并恢复原状。甲方或物业公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时,乙方应积极配合。按照公平、合理、安全的原则,正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系,不得侵害他人的合法权益。负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作,如因乙方疏忽或管理不善,造成安全事故,由乙方自行承担责任。房屋使用中产生的物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等相关费用由乙方承担。乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

八、合同的变更、解除与终止

经甲乙双方协商一致,可以解除、变更、终止本合同。乙方有下列情形之一的,甲方可单方面解除合同,收回房屋:

1. 擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;
2. 乙方利用房屋进行非法活动,损害公共利益的;
3. 无故拖欠租金1个月以上的(含1个月);
4. 未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构的。

九、违约责任

甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用,逾期甲方每日按月租金的5‰向乙方支付违约金。乙方无故拖欠租金1个月以上的(含1个月),则甲方有权单方面解除合同,收回该房屋,并追收所欠费用。未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋转租,否则视为乙方违约,甲方有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失,并由乙方承担一切法律责任。租赁期内甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋,甲方应双倍向乙方赔偿乙方的装修损失(合理折旧后),一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任,由违约方全部承担。

十、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议,应友好协商解决,如协商未果,任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十一、其他约定

甲方签定本协议之前要向乙方出示本人身份证以及该房屋的产权证或购房合同的原件及复印件,如甲方未能出示,则乙方有权延迟支付租金,直到甲方出示该房屋的产权证复印件。若由于甲方未能出示该房屋的产权证或购房合同复印件而影响乙方正常使用该房屋,则甲方须承担相应的违约责任并且赔偿给乙方所造成的经济损失。

十二、本合同共3页,壹式贰份,甲方壹份,乙方壹份。经双方签字、盖章,并于乙方支付租金后生效。

合同附件:

甲方提供:1、商品房买卖合同备案表或房产证复印件(含平面图)2、产权人身份证复印件

乙方提供:1、营业执照复印件2、法人代表身份证复印件

甲方(签字或盖章)

李少艺

证件号码: 321002198104185519

日期

乙方(盖章)



证件号码: 913101175947110526

日期