

房屋租赁协议书

编号：

出租方（甲方）：上海浦东新区南社物业管理有限公司

承租方（乙方）：上海元华食品有限公司

为明确租赁双方的权利、义务，经协商达成本协议如下：

一、甲方同意将座落于本市 东三里桥路 79 弄 1-6 号相应楼层一楼，建筑面积约为 855.55 平方米，出租给乙方用于 超市。

二、乙方承诺所租赁的房屋，只限于 超市 用途。未经甲方同意，不得改变经营范围、房屋租赁用途。

三、甲方出租房屋属性：（ ）

1、甲方出租的房屋系甲方所有（或者属于甲方有权出租）的房屋。

2、属临时商业用房，乙方对其权属及实际使用情况已经充分了解，且乙方对此无异议。

四、甲方提供的设施有：详见交接清单，交接清单为本协议的附件附后。

五、租赁期限为 伍 年，自 2023 年 4 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

六、双方商定：乙方支付甲方 2023 年至 2025 年每年租金为 758900 元，2026 年至 2027 年年租金上调为 781667 元。

七、双方约定：乙方支付甲方租金每季度支付一次，先付后租。乙方每季度提前 15 天付清下一个季度的租金 189725 元，押金 5 万。

八、乙方在租赁期间使用的水、电、煤气（若有）、网络、通讯及其经营所涉各种税费、社会收费等相关费用，均由乙方承担，并及时付清。

九、双方约定：不论经营盈亏，乙方承诺按时将租金、水、电等费用交付甲方，逾期交付，每逾期一天，乙方按应付金额的千分之二支付违约金。逾期 10 天，即视为乙方不能履行协议，甲方有权单方终止协议（以甲方终止协议的通知送达即视为终止），收回房屋，由此造成的损失由乙方承担，包括诉讼费、律师费、保全费、担保费等一切实现债权的费用，并追究乙方的违约责任。

十、乙方必须做到合法经营、照章纳税，经营行为的结果由乙方负责。

十一、租赁期满，甲方有权收回出租的房屋，乙方须如期归还。乙方如需续租，应在租赁期满前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，重新签订租赁协议。

十二、未经甲方同意，乙方不得转租、转借、改变房屋结构。严禁乙方在经营场地有“三合一”（即：生产、经营、生活合一）现象存在。一经发现，需即可改正，三日内拒

不改正的，视为乙方严重违约，甲方有权按照本协议第九条规定终止协议，并按照该条执行。

十三、租赁期内，乙方应做好相关消防、安全、保卫、环卫等工作，乙方租用的房屋及周围区域的消防安全、保卫、卫生、环保等均由乙方负责和承担，并接受有关部门的指导和检查，一切责任和义务均有乙方自行承担，甲方不承担任何责任和义务。

十四、甲方出租的房屋及提供的设施，乙方应妥善保管，并负责日常维修保养，如人为造成损坏的，由乙方负责修复或赔偿。房屋自然损坏，由甲方负责修缮。

十五、租赁期满或提前终止协议时，乙方应向甲方归还处于正常状况的房屋和水、电等设施、设备，并由甲方验收。乙方自行处置属于乙方自有的可移动物品，但不可拆除的，且依附于房屋的装修装饰，中央空调，灯具，窗帘等一切不可移动物归甲方所有，乙方不得拆除，且甲方不进行任何补偿。

十六、租赁期间如遇房屋动、拆迁，本租赁协议自然终止，双方互不承担赔偿责任，乙方退出租赁用房并承诺无条件服从。

十七、违约责任：乙方违反协议约定，提前终止协议的，已经收取的租金不予退还；在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同月租金的壹个月向甲方支付违约金。协议终止后，乙方拖延交房拒不搬离的，按照本协议折算日房屋租金的两倍支付占用费，直至搬离为止，同时按照本协议第九条承担并承担一切责任，并赔偿守约方经济损失。

十八、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，双方签字、盖章后生效，具有同等法律效力。

十九、本协议双方约定相关法律文件（包括但不限于通知、合同文本，邮件，告知函，律师费等所有可寄送的纸质文件）的送达地址为：

甲方的送达地址：浦东南路 3637 号

乙方的送达地址：

二十、双方在履行协议过程中经友好协商不成的，可以向甲方所在地的浦东新区人民法院通过诉讼解决。

备注：乙方优先续租，租期按需延长。

甲方：（签章）

2022 年 12 月 30 日

乙方：（签章）

2022 年 12 月 30 日

