

跨境服务中心及展厅租金的合同

合同统一编号： 11N76558404420261002

项目名称：跨境服务中心及展厅租金

合同各方：

承租方（甲方）： 上海市临港新片区 出租方（乙方）： 上海临港科技创新城

行政服务中心（上海市临港新片区大数据中 经济发展有限公司

心）

地址： 上海市浦东新区环湖北二路 100 地址： 中国（上海）自由贸易试验区临

号 港新片区环湖西二路 888 号 2 幢 1 区 3061

2026年09月20日

2026年09月25日

室

联系人： 苗凡凡

联系人： 罗奕君

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 乙方出租的房屋（以下简称“该房屋”）坐落_____，房屋所

有权证号/不动产权证书号：_____（无产权证的需注明：该房屋为乙

方合法自建/购买/承租，乙方享有合法出租权，相关证明文件编号：

_____，乙方需在本合同签订后 3 日内将该证明文件复印件加盖公章交

付甲方备案）。

1.2 该房屋建筑面积约为_____平方米，房屋所在建筑物总层数为_____层（地上_____层、地下_____层），该房屋位于第_____层，房屋现有状态为【毛坯】【简装】【精装】【其他：_____】，房屋用途明确为办公用房，甲方用于合法办公经营活动，乙方承诺该房屋规划用途为办公，符合办公经营相关规定，甲方不得擅自变更为住宅、商用等其他用途，不得用于违法违规经营活动。

1.3 该房屋内配套办公设施、设备清单：_____（详细列明，如办公桌椅、空调、文件柜、投影仪、水电表、配电箱等，明确品牌、数量、完好状态；租赁期内，该设施设备自然损耗的，维修责任归乙方，人为损坏的，维修责任归甲方）。

1.4 该房屋产权归属：乙方为该房屋的_____（所有权人/合法承租人），乙方承诺其有权出租该房屋，且该房屋无抵押、查封、冻结等权利限制，无拖欠物业费、水电费等相关费用，若该房屋存在抵押，乙方需提前书面告知甲方，并出具抵押权人同意出租的书面证明，若因乙方无权出租、房屋存在权利限制或乙方隐瞒房屋真实情况（包括但不限于房屋质量问题、欠费情况）导致甲方损失，乙方承担全部赔偿责任，且甲方有权单方解除本合同，乙方需退还甲方已支付的全部租金及押金，并支付相当于3个月租金的违约金。

乙方需保证该房屋建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，室内装修符合国家有关标准，不危及人身安全和甲方办公安全，满足甲方正常办公使用需求，且不存在任何安全隐患。

第二条 租赁期限

2.1 本合同租赁期限2026年9月28日至2027年9月27日；共计12个月。租赁期限内，甲方享有合法承租权，乙方不得无故提前收回房屋。

2.2 租赁期满，本合同自动终止。甲方如欲继续承租，应在租赁期满前30日书面通知乙方，甲方享有同等条件下的优先续租权，乙方不得无故拒绝甲方续租请求，经双方书面同

意后，另行签订新的租赁合同；若甲方未提前通知或双方未达成续租协议，甲方应于租赁期满之日迁出该房屋，乙方需配合甲方办理房屋交接手续，不得无故刁难；若乙方无故拒绝甲方合理续租请求，需提前 30 日书面通知甲方，并支付相当于 1 个月租金的违约金。

2.3 租赁期内，未经乙方书面同意，甲方不得擅自转租、分租、转借该房屋，如需转租、分租、转借，应提前 30 日书面通知乙方，经乙方书面同意。

第三条 租金及支付方式

3.1 该房屋合同期内租金总额为 1800000（大写：**壹佰捌拾万元整含税**），该房屋每平方米每日的租金单价为(含税)_____（大写：**【_____】整**），实际支付金额按成交单价乘以实际场地面积、天数结算。总金额不超合同价。

3.2 甲方租金的支付方式：

签订合同后，分两笔支付，合同签订且甲方收到乙方开具的相应金额发票后支付首付款(50%)；租赁期满、项目验收完结且甲方收到乙方开具的相应金额发票后内，支付项目尾款(50%)。

注：

1. 以上款项支付需在财政资金到位后，且乙方已向甲方开具合法的增值税发票后支付。
2. 租赁费用包含：区域内场地、设备以及各项家具（详细列明相关清单，如办公桌椅、空调、文件柜、投影仪等，明确品牌、数量、完好状态）、停车位服务、物业管理等。
3. 乙方应有健全的物业管理制度，认真做好治安防范工作，加强防盗防火、防损坏的防范意识，如若发现违反治安管理条例及违法犯罪行为应立即制止，并及时报告给承租人以防事态继续发展。
4. 配备专人做好出租、公共、公用范围内的清洁卫生工作，做到每天有人清扫，同时管理好出租范围内的绿化，做到经常维护保养，为承租人维护区域形象。

3.3 甲方应将当期租金支付至乙方指定的下列账户：

开户行：_____

户名：_____

账号：_____

3.4 甲方支付租金前，乙方应出具合法有效的增值税发票给甲方，因乙方未开具合格发票导致甲方付款延迟的，甲方不承担任何责任。甲方开票信息如下：

名称：上海市临港新片区行政服务中心

纳税人识别号：12310225765584044M

地址：上海市浦东新区申港大道 200 号 电话：021-68280283

开户行及账号：中国建设银行上海临港支行 31050181460008001234

3.5 租赁期内，乙方不得擅自提高租金标准，不得变相增加甲方租金负担（包括但不限于擅自增加收费项目、提高收费标准），若乙方擅自提高租金或变相增加甲方负担，甲方有权拒绝支付超出原约定租金标准及约定收费项目的部分，且可要求乙方继续履行本合同。

第四条 房屋的维修与养护

4.1 租赁期内，乙方负责该房屋主体结构（包括但不限于墙体、屋顶、门窗、地面基础、给排水主管道、供电主线路等）的维修、养护，维修费用由乙方承担；房屋内部配套办公设施、设备（包括但不限于办公桌椅、空调、文件柜、投影仪等）自然损耗的，维修责任归乙方，人为损坏的，维修责任归甲方。

4.2 甲方发现房屋及配套办公设施、设备有损坏或故障时，应及时通知乙方（紧急情况可先自行处理，事后 24 小时内通知乙方，并留存相关凭证），乙方应在接到通知后 3 日内进行维修，逾期未维修的，甲方有权代为维修，维修费用由乙方承担，甲方可凭维修凭证向乙方追偿或从下期租金中抵扣，同时乙方应承担甲方因此造成的合理办公损失。

4.3 租赁期内，甲方应合理使用该房屋及配套办公设施、设备，不得擅自拆改、变动房屋结构，不得擅自损坏房屋及配套办公设施、设备，不得擅自改动水电、燃气等线路及管道，若甲方违反本条约定，应承担相应的维修、赔偿责任，乙方有权要求甲方恢复原状。

4.4 因不可抗力（包括但不限于地震、洪水、台风、战争等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）造成房屋及配套办公设施、设备损坏的，双方互不承担责任，乙方应及时修复房屋，甲方应配合乙方修复工作，租赁期限相应顺延，租金按实际租赁时间计算；若不可抗力导致房屋无法修复或无法继续使用，本合同自动解除，双方结清相关费用，乙方退还甲方已支付的剩余租金及押金，互不承担额外违约责任。

4.5 租赁期内，乙方进行房屋维修、养护时，应提前3日书面通知甲方，合理安排维修时间，避免影响甲方正常办公，若因乙方维修导致甲方无法正常办公超过3日的，租赁期限相应顺延，或乙方减免相应天数的租金，具体方式双方协商确定。

第五条 房屋的交付与返还

5.1 乙方应于__2026__年__9__月__28__日将该房屋按约定条件（符合办公用途、设施设备完好、无安全隐患、无欠费）交付给甲方。

5.2 租赁期满或本合同依法解除后，甲方应在本合同约定的日期内将该房屋及配套办公设施、设备按交付时的状态（自然损耗除外）返还给乙方，乙方应配合甲方办理房屋返还手续，不得无故刁难、拖延，不得擅自增加返还条件。

5.3 甲方返还房屋时，应将房屋内的办公物品、杂物清理干净，若甲方遗留物品，视为甲方放弃所有权，乙方有权自行处置，处置费用由甲方承担；乙方处置甲方遗留物品前，应提前3日书面通知甲方，甲方未在指定期限内处理的，乙方方可处置。

5.4 租赁期内，若甲方非因乙方原因提前解除本合同，应提前30日书面通知乙方，双方办理房屋返还及费用结算手续，乙方退还甲方已支付的剩余租金及押金（扣除违约金及甲

方应承担的费用后)；若因乙方违约导致甲方提前解除本合同，乙方需退还甲方已支付的剩余租金及押金，并支付相当于1个月租金的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失，乙方需另行补足。

第六条 违约责任

6.1 乙方违约责任：

6.1.1 乙方未按本合同约定时间交付该房屋的，每逾期一日，应向甲方支付月租金0.5%的违约金，逾期超过15日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付的押金及租金，并支付相当于1个月租金的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失，乙方需另行补足（损失包括但不限于甲方办公搬迁费、临时办公租赁费、中介费、办公设备闲置损失、员工安置费等）。

6.1.2 乙方未按本合同约定保证房屋及配套办公设施、设备完好，或未及时维修房屋及配套办公设施、设备，导致甲方无法正常开展办公活动的，应在接到甲方书面通知后3日内进行维修，逾期未维修的，甲方有权代为维修，维修费用由乙方承担，甲方可从下期租金中抵扣，同时乙方应向甲方支付相当于半个月租金的违约金；若维修后仍无法正常使用，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付的押金及剩余租金，并支付相当于1个月租金的违约金。

6.1.3 乙方擅自解除本合同（本合同另有明确约定除外），应退还甲方已支付的押金及剩余租金，并支付相当于2个月租金的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失，乙方需另行补足（损失包括但不限于甲方搬迁费、中介费、租金差价、办公损失等）。

6.1.4 乙方违反本合同第一条约定，无权出租该房屋、房屋存在权利限制、隐瞒房屋真实情况（包括质量、欠费、抵押等），导致本合同无效或无法履行的，应退还甲方已支付的

全部租金及押金，并赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于搬家费、中介费、租金差价、办公设备闲置损失、律师费、诉讼费等），同时支付相当于 2 个月租金的违约金。

6.1.5 租赁期内，乙方因房屋产权问题、抵押问题等导致甲方无法继续承租该房屋的，应提前 30 日书面通知甲方，双方解除本合同，乙方退还甲方已支付的剩余租金及押金，并支付相当于 3 个月租金的违约金，赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于搬家费、中介费、租金差价、办公设备闲置损失、律师费、诉讼费等）。

6.2 甲方违约责任：

6.2.1 甲方未按本合同约定时间支付租金的，每逾期一日，应向乙方支付月租金 0.1% 的违约金，逾期超过 15 日的，乙方有权单方解除本合同，收回该房屋并要求甲方支付拖欠的租金及违约金，若违约金不足以弥补乙方损失，甲方需另行补足。

6.2.2 甲方违反本合同第二条约定，擅自转租、分租、转借该房屋，或擅自变更房屋用途（如改为住宅、商用），或利用该房屋从事违法违规经营活动，或存放危险物品（包括但不限于易燃易爆、有毒有害物品等），乙方有权单方解除本合同，收回该房屋，并要求甲方支付相当于 1 个月租金的违约金，若违约金不足以弥补乙方损失，甲方需另行补足；若甲方利用该房屋从事违法违规活动，导致乙方承担法律责任的，甲方应全额赔偿乙方因此造成的全部损失。

6.2.3 甲方未按本合同约定爱护房屋及配套办公设施、设备，造成房屋及配套办公设施、设备损坏（自然损耗除外）的，应在乙方通知后 3 日内进行维修或承担维修费用，逾期未维修或未承担维修费用的，乙方有权从押金中扣除相应费用，不足部分有权向甲方追偿；若造成房屋严重损坏，无法继续作为办公用房使用的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方赔偿全部损失。

6.2.4 甲方擅自拆改、变动房屋结构或改变房屋内部装修（影响办公用途或房屋安全的），乙方有权要求甲方立即恢复原状，承担由此产生的全部费用，并支付相当于1个月租金的违约金，若无法恢复原状或造成房屋损坏，甲方应全额赔偿乙方损失，乙方有权单方解除本合同。

6.2.5 租赁期满或本合同依法解除后，甲方未按约定时间迁出该房屋，逾期超过7日的，乙方有权强制收回该房屋，并要求甲方支付房屋占用费及由此造成的全部损失。

6.3 本合同约定的违约金不足以弥补一方损失的，受损方有权要求违约方赔偿超出违约金部分的损失，损失包括但不限于租金、中介费、搬家费、维修费、律师费、诉讼费、办公损失、差旅费用等。

6.4 一方违约后，另一方有权要求违约方在指定期限内整改，违约方未按要求整改的，应承担相应的违约责任，另一方有权单方解除本合同，并要求违约方赔偿损失。

第七条 不可抗力

7.1 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风、火灾、战争、政府征收、征用、疫情防控等。

7.2 因不可抗力导致本合同无法履行或延迟履行的，遭遇不可抗力一方应及时书面通知对方，并在不可抗力发生后15日内提供相关证明文件（如政府部门出具的证明、新闻报道等），双方应根据不可抗力的影响，协商决定部分履行、延期履行或解除本合同，互不承担违约责任，但应及时结算已产生的租金及相关费用；若遭遇不可抗力的一方未及时通知对方，导致对方损失扩大的，应承担扩大的损失责任。

7.3 不可抗力发生后，双方应尽力减少损失，采取必要的补救措施，若一方未及时采取补救措施，导致损失扩大的，应承担扩大的损失责任。

第八条 争议解决

8.1 本合同的订立、履行、变更、解除及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

8.2 双方在履行本合同过程中发生的争议，应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.3 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他约定条款；争议解决过程中产生的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等相关费用，由败诉方承担。

第九条 其他约定

9.1 租赁期内，乙方如需出售该房屋，应提前 30 日书面通知甲方，甲方享有同等条件下的优先购买权，乙方不得无故剥夺甲方的优先购买权；若甲方在接到通知后 15 日内未书面明确表示购买，视为甲方放弃优先购买权，乙方有权将该房屋出售给第三方，本合同继续履行；乙方出售房屋后，应及时将房屋产权变更情况书面通知甲方，乙方的出租权利义务由房屋新所有权人承继。

9.2 租赁期内，双方任何一方的通讯地址、联系电话、法定代表人等信息发生变更的，应提前 7 日书面通知对方；若一方未及时通知，导致对方无法联系或造成对方损失的，由此产生的一切后果由未通知方承担。

9.3 租赁期内，甲方有权合理使用该房屋及配套设施、设备，开展合法办公经营活动，乙方不得无故干涉甲方的正常办公活动，不得擅自进入该房屋（紧急情况除外，紧急情况需事后 24 小时内书面通知甲方），不得无故停水、停电、停气，影响甲方正常办公。

9.4 租赁期内，若该房屋被政府征收、征用，本合同自动解除，双方结清相关费用，乙方退还甲方已支付的剩余租金及押金；政府给予的拆迁补偿款中，涉及甲方装修、搬迁、停产停业损失的部分，归甲方所有，乙方应积极配合甲方办理补偿相关手续，不得侵占甲方应得的补偿款项。

9.5 双方确认各方送达地址信息如下：

甲方：【上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心）】

送达地址：【申港大道 200 号 F 区】

指定接收人（联系人）：【苗凡凡】

联系电话：【18672775595】

邮件地址：【】

乙方：【】

送达地址：【】

指定接收人（联系人）：【】

联系电话：【】

邮件地址：【】

任何一方通过该联系方式发送的通知、函件等，均视为有效送达，若一方变更联系方式未及时通知对方，由此产生的不利后果由其自行承担。

9.6 租赁期内，双方产生的相关通知、函件等，均需以书面形式（包括但不限于快递、当面送达、传真等）送达，快递送达的，以对方签收之日为送达之日，未签收的，以快递发出后 3 日为送达之日；当面送达的，以双方签字确认之日为送达之日。

9.7 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，若补充协议与本合同约定不一致，以补充协议为准；补充协议需双方签字盖章后生效。

9.8 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，两份合同具有同等法律效力；双方可根据需要，另行签订副本，副本与正本具有同等法律效力。

第十条 其他补充事项：

补充条款

1:1.1. 房屋坐落在上海市浦东新区海洋三路 199 弄 8 号楼 1 层、不动产权号：沪（2024）

市字不动产权第 000132 号

1.2. 该房屋建筑面积约为 840 平方米, 房屋所在建筑物总层数为 13 层(地上 12 层、地下 1 层), 该房屋位于第 1 层, 房屋现有状态为精装

1.3. 设备清单为: 多媒体设备(电视机、办公电脑、显示器、LED 屏、多媒体服务器、音响等等)、家具及办公用品(展示架、直饮机、接待台、会议桌、椅子、沙发、储物柜等等)

(具体详见响应文件)

1.4. 乙方为该房屋的所有权人

3.3. 开户行: 中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区新片区分行

户名: 上海临港科技创新城经济发展有限公司

账号: 1001727309300024552

9.5. 送达地址: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 2 幢 1 区 3061 室

指定接收人: 黄念祖

联系电话: 18916167501

邮件地址: NZHUANG@SHLINGANG.COM

3.2. 签订合同后, 分两笔支付, 合同签订且甲方收到乙方开具的相应金额发票后支付首付款(50%); 租赁期满、甲方收到乙方开具的相应金额发票、经甲方验收合格并经甲方结算后, 向乙方支付剩余合同款。

1. 合同最开始的部分: 就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜, 调整为: 就甲方承租乙方可依法出租的房屋事宜

2. 房屋用途为科研设计办公用房, 房屋结构类型为 装配式混凝土框架-剪力墙结构



签约各方：

承租方（甲方）（盖章）：**上海市临港**

出租方（乙方）（盖章）：**上海临港科**

新片区行政服务中心（上海市临港新片区大 技创新城经济发展有限公司
数据中心）

法定代表人或授权委托人（签章）：**苗**

法定代表人或授权委托人（签章）：**罗**

凡凡 2026年09月20日

奕君 2026年09月25日

日期：

日期：