

2026 办公用房租赁合同

合同统一编号： 11N77975144820261

合同内部编号：

合同各方：

甲方： 上海市闵行区消费者权益保护委员会 乙方： 上海祥鹿服装有限公司

秘书处

法定代表人： 吕修平（男）

地址： 上海市闵行区顾戴路 3009 号 1 楼

地址： 上海市闵行区顾戴路 3009 号

邮政编码： 201199

邮政编码： 201199

电话： 021-54959870

电话： 13916104629

联系人： 沈萍

联系人： 黄歆

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和本市有关规定，本合同当事人在平等、自愿、互利的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、租赁内容

1.1 房屋坐落：乙方将其合法拥有的坐落于本市闵行区顾戴路 3009 号 102 室的房屋租赁给甲方。乙方对其出租的房屋依法享有产权或者使用、收益的权利。

1.2 房屋面积：乙方租赁给甲方的房屋，建筑面积为 998 平方米。

1.3 租赁用途：乙方同意甲方所租房屋用途为办公用房，甲方不得随意变更房屋用途，变更时需得到乙方的书面同意，否则乙方有权解除合同，一切损失由甲方承担。租赁期间发生变更，甲方需通知乙方备案。

二、租赁期限

2.1 房屋租期：2026 年 5 月至 2027 年 4 月。

2.2 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。

甲方提出续租的，需提前 3 个月向乙方申请，乙方同意后，双方重新签订租赁合同。如乙方继续对外出租本房屋，在同等条件下甲方享有优先承租权。

三、房屋交付

3.1 交付条件：乙方以现状向甲方进行交付。

3.2 交付时间：2026 年 5 月。

3.3 交付明细：设施设备明细（具体以甲乙双方办理房屋交接手续时签订的《房屋移交清单》为准）。

四、租金标准及支付方式

4.1 本合同有效期内，租金共计 1019956 元整（壹佰零壹万玖仟玖佰伍拾陆元整）。

4.2 租金分两次支付，2026 年 9 月支付 2026 年 5 月至 12 月的租金，采购人根据供应商提供的发票，将上述月份的租金一次性支付至供应商指定账户；2027 年 3 月底支付 2027 年 1 月至 4 月的租金，采购人根据供应商提供的发票，将上述月份的租金一次性支付至供应商指定账户。

乙方收款账户信息如下：

账户名称：上海祥鹿服装有限公司

开户行：富邦华一银行上海闵行支行

账号：50700007110007012



4.3 租赁期间，该房屋使用中产生的水、电、燃气费用及甲方行政办公所产生的其它费用，均由甲方承担。

五、权利和义务

5.1 乙方应按本合同约定的期限交付该房屋予甲方使用，并提供合法拥有该房屋的有关材料。

5.2 乙方在租赁期限内不得擅自提前收回该房屋。

5.3 在租赁期限内乙方应保证出租房屋的安全使用。

5.4 乙方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用(甲方自设除外)。

5.5 乙方应当为甲方办理证照提供有效的房产证明及相关手续，但办理由甲方自行负责的事项，费用由甲方负担。

5.6 乙方应当定期对房屋进行养护，保证房屋处于正常的可使用状态，接甲方报修后，应当按甲方的要求及时进行修理。

5.7 甲方对该房屋的使用安全负责，应当加强日常使用管理，落实安全责任，确保房屋使用安全。甲方在房屋交付或使用过程中发现房屋及其附属设施存在安全隐患或不具备正常、安全、合理使用条件的，应及时向乙方报修，乙方应及时消除隐患或修复。如乙方不能及时回应和修理，经两次催告后，甲方有权代为修复或更换，费用将根据实际产生的金额（以发票为准）在房租中扣除。

5.8 甲方应合理使用房屋、爱护房屋及其附属设施、设备，做好防火、用电等安全工作，配备灭火器等安全保障设备，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，定期检查房屋内电源、电路及其他设备安全情况。甲方因使用不当造成房屋或设施损坏的，甲方应立即修复。



5.9 乙方养护、维修房屋时，应当提前通知甲方，并采取措施减少对甲方使用房屋的影响，同时甲方有权根据其影响大小要求乙方对房租予以酌减。甲方应配合乙方，不得借故阻挠乙方的正常养护、维修。

5.10 甲方不得拖欠租金，应按合同约定及时全额交纳租金。

5.11 甲方应当在国家法律、法规、政策允许的范围内进行办公。

5.12 本合同有效期内，甲方对租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

六、房屋装修或改造

6.1 本合同有效期内，甲方如需要对所租赁房屋进行改造的，必须事先征得乙方书面同意，乙方不承担改造费用。甲方未经同意擅自改造房屋的，乙方有权解除本合同。

6.2 甲方装修房屋，不得破坏主体结构，否则一经发现，乙方有权解除本合同，装修方须赔偿由此给乙方造成的损失，数额不低于结构破坏造成的直接和间接损失。

七、违约责任

7.1 乙方逾期交付房屋超过 30 天的，甲方有权解除本合同，并要求乙方另行支付相当于 1 个月租金的违约金。

7.2 乙方交付的房屋不符合约定标准，危及甲方人员安全或健康的，甲方有权解除本合同并要求乙方按照 1 个月租金的标准支付违约金。

7.3 乙方在租赁期限内擅自提前收回房屋的，甲方有权拒绝并要求继续租用房屋，甲方也可以单方解除本合同并要求乙方按照 1 个月租金的标准支付违约金。



7.4 甲方逾期支付租金超过 30 天，乙方有权解除本合同，并要求甲方另行支付相当于 1 个月租金的违约金。

7.5 甲方未做好防火、用电等安全工作，导致安全事故，造成他人人身伤害或者财产损失的，由甲方承担全部赔偿责任。

7.6 租赁期满不再续租的，甲方应如期按退租时的现状归还乙方房屋。若因甲方原因致使房屋损坏的（自然损耗除外），修理费由甲方承担，如不能修复，甲方应承担全部赔偿责任。

八、解除本合同条件

8.1 因不可抗力因素如：战争、地震、洪水等致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

8.2 在租赁期间，如房屋经市、区政府有关部门批准动迁的，甲方不承担责任。动迁补偿中的装修补偿和搬迁补偿应归乙方所有。

8.3 甲乙双方约定解除的除外，若一方提出变更或提前解除本合同的，需提前书面通知对方并征得对方同意，提前解除本合同的，甲方按合同解除时的现状归还乙方房屋。

8.4 其余合同解除条件参见本合同具体条款的约定。

九、争议解决

9.1 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决。协商不成可依法向房屋所在地的闵行区人民法院提起诉讼。由此产生的律师费、诉讼费、差旅费等均由败诉方承担。

十、合同生效及其他

10.1 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。



10.2 甲、乙双方中任何一方法定代表人变更，均不影响本合同继续履行。
变更后的一方即成为本合同当然主体，享有本合同项下的权利，承担本合同项下的义务。

10.3 甲、乙双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

10.4 本合同未尽事宜，参照国家有关法律、法规执行。

10.5 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份。一份送同级政府采购监管部门备案。效力相同。

10.6 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件。

10.7 本合同附件与合同具有同等效力。

10.8 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

2026年05月15日

日期： 2026年05月15日

合同签订点：网上签约