2027年政务服务中心租赁服务的合同

合同统一编号：11N765584044202616O1

合同内部编号：

2027年政务服务中心租赁服务房屋租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方权利义务，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚信的原则，经协商，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋等事宜，订立本合同：

第一条　合同主体

1.1 出租方（甲方）：上海宸器置业有限公司

1.1.1 统一社会信用代码：/

1.1.2 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C楼

1.1.3 法定代表人或授权人：陈红梅

1.1.4 电话：13916275040

1.1.5 邮编：201306

1.2 承租方（乙方）：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）

1.2.1 统一社会信用代码：/

1.2.2 地址：上海市浦东新区环湖北二路100号

1.2.3 法定代表人或授权人：邢丽清

1.2.4 电话：68286815

1.2.5 邮编：201306

第二条　合同标的

2.1 甲方保证所出租的房屋（以下简称“该房屋”）符合国家对租赁房屋的有关规定。

2.2 具体出租的房屋情况：

2.2.1 甲方出租给乙方的房屋第一套位于上海市浦东新区紫杉路158弄1号楼（即临港陆家嘴广场A1号楼）（以下简称“A1楼”）。建筑面积为6570.32

平方米，甲、乙双方确定， A1 的计租面积为 5659.42 平方米，不再调整（不含 A1 楼已入驻的 6 家人力资源机构的面积 910.9 平方米，详见附表 1）。甲方出租给乙方的房屋第二套位于上海市浦东新区云鹃北路 9 弄 2 号楼（即新宸临港中心 B3 号楼）及地下 3 间储藏室(以下简称“B3 楼”)。建筑面积为 6779.5 平方米，甲、乙双方确定，该面积即为 B3 的计租面积，不再调整。

第三条　租赁期限及其用途

3.1 本合同期限：**租赁期限 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日**

A1楼的租赁期限为 12 个月，自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

B3楼的租赁期限为 12 个月，自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

3.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 办公 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用规定。

3.3 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋，乙方应在本合同约定的日期前交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 三 个月之前书面通知甲方。甲方承诺，如在租期届满后甲方仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

3.4 甲方将该房屋按现状交付乙方使用，甲、乙双方同意按该标准作为甲方按照本合同约定将该房屋交付乙方使用和乙方因本合同终止或提前解除将该房屋交还甲方时的验收标准。

第四条　租金定价及支付方式

4.1 该房屋合同期限内(以本合同计租时起的租赁期限为标准)租金定价：

4.1.1 日租金单价详见甲方响应文件；合同期租金总金额为（含增值税人民币）**14982679.14** 元（人民币），（大写：**壹仟肆佰玖拾捌万贰仟陆佰柒拾玖元壹角肆分**元整）。

4.1.2 A1 合同期内租金总额详见甲方响应文件。

4.1.3 A1 优惠后合同期租金详见甲方响应文件。

4.1.4 B3 合同期内年租金总额详见甲方响应文件。

4.1.5 B3 优惠后合同期租金详见甲方响应文件。

4.1.6 租金计算公式：

日租金=日租金单价（/m^2）×计租面积×合同周期

注：以上公式所得计算结果均以四舍五入后所保留的整数为最终计算结果。

4.2 该房屋租金支付方式：

4.2.1 A1（即 2027 年 1 月 1 日—2027 年 12 月 31 日的租金）及 B3（即 2027 年 1 月 1 日—2027 年 12 月 31 日的租金）租金共计 14982679.14 元，乙方应于 2027 年 5 月 31 日前一次性付清。

4.2.4 乙方向甲方支付相应款项后，甲方在收到相应款项 30 个工作日内向乙方开具该房屋租金发票。

4.2.5 乙方应通过汇款、转账、现金等方式将租金支付给甲方，甲方指定接受租金汇款和转账的银行账户如下：

账户名称：上海宸器置业有限公司

开户银行：上海农村商业银行股份有限公司高桥支行

银行帐号：50131000946006061

4.2.6 乙方的开票信息如下：

公司名称：上海市临港新片区行政服务中心

纳税人识别号：12310225765584044M

电话：13611961638

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

乙方上述开票信息发生变更时，应及时书面通知甲方，甲方在接到该通知后的开票即刻按变更后的开票信息执行。

第五条　合同保证金

5.1 乙方在向甲方支付租金的同时，还应向甲方缴纳相当于/个月租金金额的租赁保证金，该保证金金额为¥/元（大写人民币:/），用于乙方正常履行本合同的保证，甲方收到该保证金后，向乙方开具收据。

第六条　合同期间其它相关费用

6.1 上海陆家嘴物业管理有限公司（简称陆家嘴物业）作为开发主体（上海陆家嘴新辰投资股份有限公司）委托所聘的园区物业服务单位，也是该房屋物业服务方，由陆家嘴物业为乙方提供该房屋公共场所的物业管理服务，同时向乙方收取相应的物业服务费。

6.2 乙方应于本合同生效后与陆家嘴物业签订相关物业服务协议，并按协议约定

向其承担以下费用：

乙方承担租赁该房屋的物业管理费及自行申请使用其他等相关费用。

第七条　合同标的的修缮

7.1 乙方应爱护该承租房屋及其附属设施设备。对其进行日常维护工作由乙方负责，并承担相关费用，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应在合理期限内负责修复。乙方拒不修复或故意拖延维修的，甲方可代为修复，费用由乙方承担。

7.2 在租赁期内，乙方为实现租赁该房屋的用途，经甲方或陆家嘴物业许可并办理相关手续后，可自行安装设施、设备及进行装修装饰，但必须按照相关规范进行，所涉及维保维修费由其自行承担。

7.3 在租赁期内，乙方应保证自行安装设施、设备及进行装修装饰部分的使用安全，同时，乙方须承担其日常维护和修缮责任。因乙方自行安装的设施、设备及进行的装修装饰部分所导致的一切不良影响及后果均由乙方自行承担。

7.4 在合同有效期内，甲方对符合下列情况的该房屋及所属设施设备（为该房屋提供服务的专有设施设备）进行维修：

7.4.1 由乙方进行正常维保的；

7.4.2 维修项目属于非人为损坏或非操作不当的；

7.4.3 维修内容为维修整套设施设备（包括大中修项目）；

7.4.4 由甲方交付给乙方的精装部分质保期过后非人为损坏、属于施工质量或安全隐患的维修项目。

7.5 甲乙双方约定，所属甲方负责维修的项目按下列流程进行：

7.5.1 乙方或乙方委托物业管理方（简称乙方）在使用检查该房屋及其附属设施时发现有损坏或故障等情况，且未在物业服务管理维修范畴内的，经初步判断属甲方负责维修项目，由乙方向甲方提出书面申请，甲方应在接到乙方申请后 2 日内给出信息反馈，并尽快给予修复。

7.5.2 若有影响乙方业务正常开展或有重大消防、安全生产隐患的维修项目，则由乙方及时上报甲方，经甲方人员现场核定确认后响应维修需求，给出修复时间表等信息反馈乙方。甲方故意拖延维修的，乙方可代为修复，费用由甲方承担。

第八条　合同标的的转让与转租

8.1 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新

的该房屋所有人和乙方继续有效。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借该承租的房屋。

8.3 甲方出售该房屋，应在 3 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 双方可以协商变更或终止本合同。

9.2 甲方有以下行为之一的，乙方有权以书面通知的方式解除本合同：

9.2.1 不能提供该房屋、因甲方房屋权属瑕疵或非法出租该房屋，严重影响（指乙方不能对外经营，下同）乙方按本合同约定使用该房屋达的；

9.2.2 未尽到该房屋的修缮义务，严重影响乙方按本合同约定使用该房屋的。

9.3 乙方有下列行为之一的，甲方有权以书面通知的方式解除本合同，收回该出租房屋：

9.3.1 严重损坏该承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

9.3.2 未经甲方书面同意，转租、转借该承租房屋的；

9.3.3 未经甲方书面同意，改变本合同约定的该房屋租赁用途的；

9.3.4 拖欠该房屋租金累计 3 个月以上的；

9.4 本合同解除的，不影响本合同已经履行部分的效力及依照本合同约定应当继续有效部分的效力，也不影响违约责任的承担。

9.5 租赁期满本合同自然终止。

9.6 因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

第十条 安全管理协议

10.1 甲方应保证该租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

10.2 甲乙双方需签署房屋安全管理协议，详见附件 2。

第十一条 甲方违约责任

11.1 因甲方不能按本合同约定时间（本合同另有约定的除外）交付该房屋的，甲方应在逾期交房的时间段内免除乙方该段时间的租金。此外，每逾期 1 日，甲方应按照【日租金】的标准向乙方支付违约金，且乙方有权在租金支付时扣除相应的违约金。逾期超过【30】日的，乙方有权单方面解除本合同并要求支付【合同金额的 1%】的违约金。

11.2 由于甲方怠于履行本合同约定的修缮义务，或情况紧急下乙方组织修复本

合同约定应由甲方负责维修部分的，甲方应支付乙方维修费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

11.3 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按照提前收回日期当月本合同1个月的租金标准向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应对乙方超出该违约金以外的损失进行赔偿。

11.4 甲方因出现本合同第九条9.2款行为之一而导致乙方解除本合同时，甲方应向乙方按照【合同金额的1%】的标准支付违约金，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方相应损失。

11.5 租赁期间，因甲方原因导致乙方无法继续使用租赁房屋的，乙方有权要求甲方消除相关妨害，以便乙方能够继续租用房屋，乙方也可以单方解除本合同并要求甲方按照【合同金额的1%】标准支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当继续予以赔偿。

11.6 甲方交付的房屋危及乙方或实际使用人的安全或健康的，乙方有权单方解除本合同，甲方应当按照【合同金额的1%】标准支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当继续予以赔偿。

第十二条　乙方违约责任

12.1 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，应按照该行为发生时本合同1个月的租金标准向甲方支付违约金。

12.2 本合同终止或解除时，乙方应在本合同约定的日期交还该房屋。乙方如逾期归还，每逾期一日，应按照日租金的标准向甲方支付租金。

12.3 本合同终止或解除后，如出现因乙方原因在本合同租赁期间导致任何第三方损失或伤害的，并在法定时效期内向法院起诉而造成甲方损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

12.4 因乙方须承担的上述等违约责任而产生的应向甲方支付的相关赔偿金，未在合理时间内支付的，甲方有权先用乙方缴纳的租赁保证金抵扣，存在不足部分的，再向乙方追索。

第十三条　免责条件

13.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

13.2 因国家政策等需要征用、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损

失的，互不承担责任。

13.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

13.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条　争议解决

14.1 本合同下发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决；协商解决不成的，按下列方式解决：

1、依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条　合同的生效

15.1 本合同自甲乙双方盖章并经其各自法定代表人或授权代表签署之日起生效。

第十六条　其它

16.1 未经对方事先书面同意，除本合同另有约定外，任何一方不得以任何方式转让、或声称转让其在本合同下的全部或部分权利、权益、责任或义务。否则，实施转让一方应向对方承担相应的违约责任。

16.2 本合同所有条款均为商业机密，甲乙双方均有义务保守秘密，若有泄漏，由泄漏方向守约方承担相应的违约责任。

16.3 甲乙双方确认，本合同的所有条款都是在双方完全明了的情况下自愿签署的，不存在任何导致无效、部分无效或重大误解和显失公平的问题。

16.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同条款正文均为打印，手写或口头约定一律无效。

16.6 本合同及附件一式 陆 份，甲、乙双方各持 叁 份，每份具有同等法律效力。

16.7 补充条款：（如有）



甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章或签字）：

签约日期：2026年11月17日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章或签字）：

签约日期：

2026年11月17日

附表 1

人才服务港人力资源机构入驻情况表			
序号	企业位置	房号	租赁面积（㎡）
1	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	507	70.27
2	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	506	140.55
3	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	508-509	80.88
4	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	501-505	375.23
5	紫杉路158弄1号楼（A1） 4层	403-404	136.57
6	紫杉路158弄1号楼（A1） 4层	402	107.4
面积合计			910.9

附表 2：

安 全 管 理 协 议

甲方：上海宸器置业有限公司

乙方：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）

甲乙双方于就位于上海市浦东新区紫杉路 158 弄 1 号楼(即临港陆家嘴广场 A1 号楼）及上海市浦东新区云鹃北路 9 弄 2 号楼（即新宸临港中心 B3 号楼）及地下 3 间储藏室的房屋（以下简称“该房屋”)签署了《房屋租赁合同》，现为落实消防安全管理责任制，依据《中华人民共和国安全生产法》（下称《安全生产法》）、《中华人民共和国消防法》、《上海市社会治安综合治理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，实行“谁主管、谁负责”消防安全管理责任制，单位法定代表人或主要负责人为本单位的第一责任人，全面负责本单位的消防安全管理，并履行法律法规所规定的职责，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书，以资双方共同遵守。

一、甲方的权利和义务

1、甲方应坚持专门机关与群众相结合的原则，实行群防群治及治安安全责任制，推进消防、安全生产、治安工作规范化。

2、甲方应及时通报政府部门关于消防、安全生产及治安工作的要求，加大安全宣传力度以提高广大租户的消防安全防范意识。

3、甲方应督促、协助乙方定期进行《消防法》、《安全生产法》、治安安全等方面的培训，不断提高租户员工的自防能力，落实安全措施。

4、甲方应督促乙方落实治安防范的工作要求和加强固定人员及流动人员的管理。

5、甲方有权对乙方在该房屋开展的消防、安全生产、治安安全工作进行监督检查，对检查中发现的安全隐患和问题，甲方有权要求乙方限期整改。乙方拒不整改或未在规定时间内进行整改的隐患的，甲方有权责令乙方停业整顿并向政府相关监管部门报告。

6、依法履行建筑物、房屋安全责任，保证“完善、改造和维护安全防护设施设备”等安全生产投入有效实施。

二、乙方的权利与义务

1、乙方应对本单位员工的思想、政治、法制教育，确保本单位内部不发生任何涉及政治、经济、治安稳定的事件，积极配合甲方做好本单位内部安全防范工作。

2、乙方应制定的固定人员及流动人员的登记管理办法，切实做好内部人员的教育、管理及对外来务工人员的登记、造册工作。

3、乙方应建立安全教育培训机制，制定安全教育培训计划，定期开展安全教育培训，加强安全防范意识，规范内部员工的管理，房屋内不使用明火（餐饮单位厨房除外），不动火施工。严格执行作业许可证管理规定，动用火、密闭空间、临时用电、高处作业、破土等特种作业应严格按照程序，到物业管理公司办理作业许可证，采取相关措施，不得无证作业。

4、乙方应建立隐患排查治理工作机制，实现隐患排查治理制度化、规范化和常态化，及时消除各类安全隐患；加强用火、用电、用油、用气的管理，不乱

拉乱接电线，不在房屋内使用、储存、经营各种易燃易爆的危险化学品，不在房屋内或房屋所在公共区域燃放烟花、爆竹等易燃易爆物品；使用完电器、燃气用具后及时关闭开关或阀门；定期开展防火安全检查，及时消除火灾安全隐患，坚持做到每天开展一次防火巡查。

5、乙方应负责对租赁区域各类物品的看管和保管工作，确保商铺内门锁完好，防止发生内盗及外来盗窃事件，自行承担租赁区域各类物品的看管责任。

6、乙方在承租期内若因经营性需要举办各类聚会性活动，应事先报甲方资产运营部核准，若开展的经营活动造成了甲方或第三方人身伤害及财产损失的，乙方应承担相应法律责任和经济赔偿。

7、乙方应不占用、堵塞疏散通道，不锁闭安全出口，保持疏散通道、安全出口畅通。不在疏散通道、安全出口处装设容易误导疏散的玻璃、镜子等物品，若因乙方原因造成疏散通道、安全出口的危险事故，乙方应承担相应的法律责任。

8、乙方在营业期间应做好顾客的安全提示工作，在营业高峰期间应指定专人担任消防安全、治安协防员，以确保顾客的财物安全。

9、乙方应严格遵守国家颁布的各项食品管理规定，严格执行食品的卫生加工规范，杜绝食物中毒等恶性事故的发生(此条适用于餐饮租户)。

10、乙方应参加甲方组织的各类安全活动与培训，制定及不断完善灭火和应急疏散救援预案，定期开展防火宣传教育和灭火疏散演习，不断提高使用人的防火意识、自防自救常识和引导访客疏散逃生的技能，配合物业管理公司组织的疏散，火灾应急演练。

11、接受和主动配合有关公安机关消防机构监督检查、物业管理公司的消防安全检查，在检查和自查中发现的火灾安全隐患，明确专人负责，积极投入资金，组织人力物力，严格按要求落实整改，消防等监督机关和物业管理公司对本单位消防工作的检查、监督。

12、如发生火灾等紧急状态时服从物业管理公司现场指挥员的统一指挥，并立即展开灭火救援工作且有责任保护灾后现场，协助甲方、物业管理公司和消防机关调查火灾原因。

13、乙方在经营性商业房屋（非住宅）内不设置员工宿舍，不留宿人员。

14、乙方应及时、如实报告安全事故，并依法组织该房屋内安全事故调查处理；配合政府部门事故调查组调查处理安全事故，负责事故情况分析和报告，协助有关部门制定事故预防措施并监督执行。

三、处罚

1、乙方如对本单位员工疏于管理，所属员工所产生的行为，造成危害后果，甲方将会同政府相关部门对乙方按相关规定予以处理，并责令停业整顿。如乙方屡教不改或情节特别严重的，甲方有权单方终止其原租赁合同。

四、其他事项

1、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规执行。

2、本协议书一式肆份，甲乙双方各执两份。

3、本协议自双方盖章并经各自法定代表人或授权代表签名或盖章之日起生

效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期：2026年11月17日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期：2026年11月17日

合同签订点：网上签约