

房屋租赁合同

合同统一编号：11N42505170020252201

合同内部编号：

合同各方：

甲方：中国邮政储蓄银行股份有限公司上海分行
乙方：上海市浦东新区不动产登记事务中心

地址：东大名路 1080 号

地址：浦东新区南泉北路 201 号 19 楼

邮政编码：200082

邮政编码：

电话：021-35966539

电话：58881688-1925

传真：

传真：

联系人：张军

联系人：机构管理员

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，就张杨路 2899 号一楼二楼三楼房屋租赁的合同经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同。

一、出租房屋情况

1、甲方出租给乙方的房屋座落在本市浦东新区张杨路 2899 号一层部分、二层部分、三楼整层（以下简称该房屋）。该房屋出租建筑面积为 5181.99 平方米。甲方已向乙方出示：《房地产权证》。

2、甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。

3、该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方另行书面约定。

二、租赁用途

1、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和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定，甲方于 2026 年 01 月 01 日前向乙方交付该房屋。【出租】房屋租赁期自 2026 年 01 月 01 日起至 2026 年 09 月 30 日止。~~【合同中心-合同有~~
~~效期】~~

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前陆个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和限期

1、甲、乙双方约定，在租赁期内，该房屋租金（人民币：元）为：~~【合同中心-合同总价】~~元整（肆佰贰拾伍万伍仟柒佰壹拾叁元整）。

该房屋租金在本合同租期内（年/月）内不变。自第 / （年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

2、乙方应于每年 / 月 / 日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的 / %支付违约金。

3、乙方支付租金的方式如下：项目合同金额采用一次性付款方式，在甲方和乙方合同签订，且财政资金到位后，一次性付款。

五、保证金和其他费用

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证

金，保证金为___/___个月的租金，即(人民币)___/___元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

2、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、___/___等费用由___乙方___(甲方/乙方)承担。其他有关费用，均由___/___(甲方/乙方)承担。

3、___乙方___(甲方/乙方)承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：___乙方与物业公司另行签订相关协议___。

六、房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的___柒___日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前___柒___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由___甲方委托乙方___报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任于甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按6.00元/平方米(人民币)向甲方支付该房屋占用使用费。

2、乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

1、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2、乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3、在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

1、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(5) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的；

(6) 其他___/___。

2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的贰倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(1) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后柒日内仍未交付的；

(2) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；
或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的；

(3) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(4) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(5) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(6) 乙方逾期不支付租金累计超过壹个月的；

(7) 其他___/___。

十、违约责任

1、该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的柒日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

2、因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

4、租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的 / 倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

5、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

6、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 / 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 叁拾 日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同自盖公章或合同专用章后生效。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款具有同等效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第 (2) 种方式解决：

(1) 提交____/____仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

6、本合同一式肆份。其中：甲、乙双方各持贰份，均具有同等效力。

补充条款

1:甲、乙双方约定,在租赁期内,该房屋租金(人民币:元)为:4255713 元整(肆佰贰拾伍万伍仟柒佰壹拾叁元整)

(以下无正文,为签署栏)

签约各方:

甲方(盖章): 中国邮政储蓄银行股份有限 乙方(盖章): 上海市浦东新区不动产登记
公司上海分行 事务中心

法定代表人或授权委托人(签章): 张军 法定代表人或授权委托人(签章): 机构管
理员

日期:

日期:

消防安全、治安安全责任书

甲方：中国邮政储蓄银行股份有限公司上海分行

乙方：上海市浦东新区不动产登记事务中心

甲、乙双方签订《房屋租赁合同》，乙方承租甲方位于浦东新区张杨路 2899 号 1 层部分、2 层部分、三楼整层共 5181.99 平方米房屋。为了认真执行好《中华人民共和国消防法》和《上海市社会治安防范责任条例》，切实做好消防安全、治安安全工作、特签订本责任书。

一、切实贯彻“谁主管、谁负责”和“预防为主、防消结合”的方针。在入住期间，乙方对租赁场所的消防安全和治安安全负责。乙方明确一位负责人主管安全工作，并专人开展消防、治安工作。

二、乙方经甲方同意对房屋进行装修施工，必须符合治安管理和消防安全管理要求。

三、乙方在租赁房屋期间，不得在大楼内动用明火，施工装修期间需动火的应向甲方报备并填报动用明火申请表，经甲方同意方可实施。

四、乙方要重视消防安全，熟练掌握疏散逃生技能及消防设施、器材使用方法，规范使用电器设备，不乱接电源、电线，按规定停放电动车并在指定区域内充电，不携带或存放易燃、易爆、易腐蚀等危险品，不违规占用或堵塞消防通道。

五、乙方要积极参加大楼物业组织的各类应急预案演练，熟练掌握各类突发事件应急处置方法，不断提升突发事件处置水平，严格执行案（事）件报送制度，及时、有效应对并妥善处置各类突发事件。

六、一旦发生事故、案件，乙方要及时组织抢险救助，保护好现场，并及时向甲方报告。一旦发生火灾，必须以最快速度报警。因乙方的原因造成财产损失

及人身伤亡由乙方负责，并赔偿甲方经济损失。

七、乙方要履行消防安全职责，落实消防安全措施和岗位消防安全责任制。凡下班或节假日前，要认真检查工作岗位是否有火源，非工作需要的电源是否关闭。未经许可，不得擅自加装和拆卸电源及电器设备。

八、甲方根据国家相关的法律为依据，负有对乙方进行检查、督促按本协议各条款的规定做好消防安全和治安安全工作的责任，凡检查认为应当进行整改的，乙方应立即整改。

九、本责任书一式四份，甲、乙双方各执二份。

签约各方：

甲方（盖章）：**中国邮政储蓄银行股份**有限公司上海分行
乙方（盖章）：**上海市浦东新区不动产**登记事务中心

法定代表人或授权委托人（签章）：**张军**
法定代表人或授权委托人（签章）：**机构管理员**

日期：日期：

2025年12月30日

2025年12月30日