上海市闵行区人才服务中心办公用房租赁费的合同

合同统一编号： 11NMB2F018952026401

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市闵行区人才服务中心

地址：闵行区水清路 388 号

邮政编码：

电话：021-52967618

传真：

联系人：朱玲云

乙方：上海申申物业管理有限公司

地址：上海市闵行区水清路 388 号 3 层

邮政编号：

电话：18964360566

传真：

联系人：朱红

开户银行：农行上海水清南路支行

账号：03416900040048063

根据《政府采购法》、《民典法》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署**办公用房租赁费**的合同:

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供房屋：

1.1 乙方出租给甲方的房屋座落在上海市闵行区水清路 388 号(以下简称该房屋)，房屋总建筑面积 1412.13 平方米,房屋用途为办公。未征得乙方同意甲方不得擅自改变使用用途。

1.2 房屋交付条件：乙方按现状交付（续租）。

1.3 交付时间：起租日。

1.4 交付明细：设备设施明细（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。）

2. 合同价格、房屋地点和租赁期限

2.1 合同价格

本合同价格为：1968932.86 元，大写：**壹佰玖拾陆万捌仟玖佰叁拾贰元捌角陆分**。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。使用该房屋所发生的水、电、通讯等其他因房屋使用所产生的费用由甲方自行向有关单位支付。

2.2 租赁地点：上海市闵行区水清路 388 号

2.3 租赁期限：2026 年 6 月 1 日-2026 年 12 月 31 日。

2.4 租赁期间，该房屋使用中产生的水、电、燃气、物业管理费及甲方行政办公所产生的其他费用，均有甲方承担。

3．质量标准和要求

3.1 乙方所提供的房屋的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的房屋还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4．权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的房屋享有合法的权利。

4.2 乙方保证在房屋上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

5．验收

5.1 甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

6．保密

6.1 甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7．付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

分期支付：1）2026 年 1 月-5 月租金在 2026 年 7 月底前支付

2）2026 年 6 月-12 月租金在 2027 年 7 月底前支付。（最终支付以财政资金下达时间为准）

8．甲方的权利义务

8.1 甲方对该房屋的使用安全负责，应加强日常使用管理，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，应及时向乙方提出，乙方应及时消除隐患或修复。甲方应遵守有关规定，做好防火、用电等安全工作，配备灭火器等安全保障设备，严谨私拉、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。

8.2 甲方应合理使用房屋、爱护房屋及其附属设施、设备，发现房屋及其附属设施、设备自然损坏的，应及时向乙方报修。如果乙方不能及时回应和修理，经甲方催告两次后，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。甲方因使用不当造成房屋或设施损坏的，甲方应立即修复。

8.3 甲方不得拖欠租金，应按照合同约定及时全额缴纳租金。

8.4 甲方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行办公。

8.5 甲方需要改建、扩建房屋的，应事先征得乙方书面同意。改建、扩建后的房屋所有权归乙方所有，房屋的维修责任、租金等由双方另行约定。本合同有效期内，甲方如需对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，乙方有权解除合同。

8.6 甲方装修房屋不得破坏主体结构，否则一经发现，乙方有权解除合同，甲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。

8.7 其他：/。

9．乙方的权利与义务

9.1 乙方应按照合同约定的期限交付该房屋给甲方使用，并提供合法拥有该房屋的有关材料。

9.2 乙方在租赁期限内不得擅自提前收回该房屋。

9.3 在租赁期限内乙方应保证出租房屋的安全使用。

9.4 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）

9.5 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，费用由甲方自行负担。

9.6 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，应对按照甲方的要求及时修理。

9.7 乙方养护、维修房屋时，应当提前通知甲方，并采取措施较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于房租予以酌减。

9.8 乙方应根据合同约定的房屋内容和要求及时提供相应的房屋，如果甲方在合同房屋范围外增加或扩大房屋内容的，乙方有权要求甲方支付相应的费用。

9.9 其他：/。

10．违约责任

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供房屋。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。在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供房屋的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供房屋。

10.2 乙方交付的房屋不符合约定标准，危及甲方人员安全健康的，甲方有权解除本合同并要求乙方支付相当于 1 个月租金的违约金。

10.3 乙方在租赁期间擅自提前收回房屋的，甲方有权拒绝并要求继续租用该房屋，甲方也可以单方面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。

10.4 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。

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

10.6 租赁期满不再续租的，甲方应如期按退租时的现在归还房屋。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。

11．不可抗力

11.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

1.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不

包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

11.3 在不可抗力事件发生后,当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

12．争端的解决

12.1 合同各方应通过友好协商,解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

12.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

12.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行,则在仲裁期间,除正在进行仲裁的部分外,本合同的其它部分应继续执行。

13．违约终止合同

13.1 因不可抗力致使房屋及其附属设施损坏，本合同不能履行的。

13.2 在租赁期间，如房屋经市、区政府有关部门批准拆迁的，各方不承担责任。动迁补偿的装修补偿和搬迁补偿应归甲方所有。

13.3 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

13.4 甲乙双方约定解除的除外，若任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。

13.5 其余合同解除条件参见本合同具体条款的约定。

14．合同生效及其他

14.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

14.2 本合同一式（4）份，以中文书就，签字各方各执（2）份。

14.3 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。

15.合同附件

15.1 本合同附件包括：单一来源文件、响应文件

15.2 本合同附件与合同具有同等效力。

15.3 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。

15.4 其他：/。

16．合同修改

16.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

17．补充条款

。

签约各方:

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年06月18日

乙方（签章控件）：

法定代表人：钱永华（男）

2026年06月19日

合同签订点:网上签约