

上海市融合发展促进中心办公用房租赁费

合同统一编号： 11NMB2F0529820261

承租方（甲方）：上海市融合发展促进中心

出租方（乙方）：中国航空无线电电子研究所

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方承租乙方可依法租赁房屋的事宜，订立本合同。

一、房屋的基本情况

1.1 乙方租赁给甲方的房屋建筑面积为 1200 平米，房屋类型为 办公。该房屋的平面图见合同附件一。乙方应向甲方提供该房屋的房屋所有权证 / 土地使用权证 / 房地产权证复印件（加盖甲方公章）及消防验收证明复印件，作为合同附件二。

1.2 乙方作为该房屋的房地产权利人与甲方建立租赁关系。签订本合同前，乙方已告知甲方该房屋 未（已 / 未）设定抵押。

二、租赁用途

2.1 甲方向乙方承诺，该房屋作为 办公 使用，并遵照国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定依法正确使用。乙方承诺该房屋的现有装修、设施状况及消防安全条件符合甲方的办公用途。

2.2 甲方保证，在租赁期内未征得乙方书面同意，不得擅自改变上述约定的使用用途。

2.3 甲方保证，未经乙方同意，甲方不得擅自转租。

三、租赁期限

3.1 甲乙双方约定，房屋租赁期限 12 个月，租赁上海市长宁区淮海西路 432 号 9 楼 01-09 室及 5 楼 01、02 室和 09 室。

3.2 甲方装饰、安装工程的设计、施工图须经乙方确认后方可施工。甲方装饰、安装工程的设计、施工图提交乙方后，乙方应于 10 日内书面确认或提出修改意见，逾期未回复的，视为乙方已确认。

3.3 租赁期满，乙方有权收回该房屋，甲方应如期归还。

3.4 公共区域装饰广告，须经乙方同意后方可实施。

四、租金、支付方式和日期

4.1 租金：甲乙双方约定，该房屋年租金为人民币 2102400 元；**贰佰壹拾万零贰仟肆佰元整**（含增值税）。月租金为年租金/12。

4.2 支付方式和日期：

4.2.1 租金支付方式：甲方在收到乙方开具的合法、有效发票并完成验收后的 15 个工作日内，通过财政支付渠道支付款项。

4.2.2 支付日期：双方约定甲方将 1-6 月房租租金于 2026 年 2 月 28 日前付清，7-12 月租金于 2026 年 8 月 31 日前付清。

4.2.3 本合同有效期内租金不予调整。

4.2.4. 因甲方财政支付流程等非甲方主观原因导致的支付延迟，甲方不承担违约责任。其他原因逾期支付的，逾期支付的，违约金按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，违约金支付时间最长不超过壹个月。

五、其他费用

5.1 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、通讯、网络等费用由甲方承担。

六、房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期间，甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 2 小时内到场进行维修。

6.2 租赁期间，甲方应合理正常使用并爱护该房屋及其附属设施，不得损害房屋结构、墙体、装饰、水、电、气设施。因甲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故障的，甲方应负责维修。甲方拒不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.3 租赁期间，乙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。乙方对该房屋进行检查、养护，应提前 7 个工作日以书面形式通知甲方，明确检查养护时间、范围及所需甲方配合事项；检查养护时间应避开甲方重要办公时段（如甲方有重要会议，可协商调整检查时间）。检查养护时，甲方应予以配合；乙方应减少对甲方使用该房屋的影响，不得损坏甲方办公物品，若造成损坏需照价赔偿；乙方应尽量减少对甲方使用该房屋的影响，单次检查养护时间原则上不超过【2】小时。

6.4 甲方另需装修或增设附属设施和设备，应书面通知并应得到乙方同意。增设的附属设施 and 设备的维护保养费用由甲方承担。

七、甲方的义务

7.1 甲方在承租期内，根据自身的需要进行室内装饰改造时，不能破坏该房屋的主体结构，乙方应给予必要协助与配合。

7.2 甲方在装饰期间发生的一切费用（包括增加电量、电话线路）自负。

7.3 甲方应按时向乙方缴纳房屋租金、电费等。

7.4 甲方必须在法律规定的范围内合法经营。若甲方违法经营，由甲方承担全部法律责任。

7.5 甲方不得将承租的房屋进行抵押，如擅自抵押，乙方将按相关的法律条文追究甲方的责任。

7.6 合同期满租赁关系终止，甲方应在到期之日前归还乙方该房屋。

7.7 如本合同属于续租合同，甲方基于原租赁合同所有条款的履行应承担全部连

带责任。

7.8 甲方二次装修需按照上海市相关规定办理报建手续，并按乙方二次装修管理规定办理相关手续。

八、乙方的义务

8.1 租赁期间，乙方保证房屋及其附属设施处于安全可使用状态。

8.2 乙方协助甲方办理营业所需要的手续，并提供相关文件及资料（包括但不限于房屋所有权证复印件、消防验收证明复印件等）；若因乙方未及时提供资料导致甲方无法办理手续，乙方需赔偿甲方因此产生的合理损失（如延误经营的利润损失，按甲方上年度同期日均利润计算）。

8.3 乙方在公共区域所安放的设备、设施必须完好。

8.4 承租期内，甲方可以依据自身需要对房屋进行室内装饰时，乙方应给予必要的协助与配合。

8.5 乙方有义务提供所承诺的专职保洁、绿植摆放养护、停车位等服务。

九、解除本合同的条件

9.1 甲乙双方同意在租赁期限内，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

9.1.1 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

9.1.2 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

9.1.3 该房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的；

9.1.4 承租期内，如甲方因其上级单位的行政命令或统一工作部署，需整体搬迁至其他办公地址，甲方有权提前解除本合同，但甲方应至少提前 60 日书面通知乙方，并提供其上级单位的相关文件作为依据。在此情形下，本合同自上述书面通知载明的日期解除，甲方无需承担违约责任，乙方应根据本合同的约定向甲方退还已支付但未实际使用的租金。

9.1.5 除第 9.1.4 条提及的情形，甲方在租赁期间因故提前终止租赁的，需提前 3 个月向乙方提出书面申请。

9.2 甲乙双方同意，有下列情况之一的，一方有权书面通知另一方解除合同并要求违约方支付经济损失。

9.2.1 乙方未按时交付该房屋，经甲方催告后柒天内仍未交付的；

9.2.2 乙方支付的该房屋不符合合同的约定，致使不能实现租赁目的或乙方交付的房屋不能正常使用危及甲方安全的；

9.2.3 甲方未征得乙方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

9.2.4 因甲方造成房屋主体结构损坏的；

9.2.5 甲方逾期不支付租金累计超过壹个月（自应付租金之日起算）的，且经乙方书面催告后 15 日内仍未支付的；

9.2.6 租赁期内甲方不按时交纳电费 etc 费用超过壹个月的；

9.2.7 甲方非法使用或存放危险物品影响公共安全的，经劝阻，逾期不改正的；

9.2.8 甲方在宣传广告中使用不适当词语、图画或其他方式，损害乙方和房屋整体形象利益的；

9.2.9 甲方有违法使用该房屋情况的；

十、违约责任

10.1 当甲方欠交租金、公共事业费等各项费用时，经乙方书面催告后 15 日内仍未支付的，乙方可依据《中华人民共和国民法典》相关规定，对甲方存放于该房屋内的、与欠费金额相当的动产（不含甲方重要办公设备、涉密文件资料、第三方所有物品）行使留置权。乙方行使留置权后，应在【7】日内通知甲方，要求甲方在【30】日内清偿欠费。

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

10.3 租赁期间，非本合同规定的情况乙方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，乙方向甲方赔偿 1 个月租金的经济损失，并退还甲方已支付但未实际使用的租金。

10.4 租赁期间，非本合同第 9.1 条约定情形，甲方中途擅自退租的，甲方向乙方赔偿 1 个月租金的经济损失。

十一、廉洁条款

11.1 甲方承诺与乙方及所属单位工作人员（或亲属）不存在利益关联，不利用乙方人员亲属及特定关系人影响乙方人员履职的公正性。

11.2 甲方及其工作人员有经查实违反上诉规定的行为，给乙方造成的损失由甲方承担，通过不正当手段获取的不正当利益由乙方依法予以追缴，并一次性向乙方支付相当于合同金额的 15% 的违约金。

11.3 甲方若存在违反本条第 1 条款规定之外且与本合同有关的不廉洁行为，参照本条第 2 条款规定的违约责任。

十二、保密条款

甲乙双方因签订或者履行本合同所知悉、掌握、掌管的关于双方的一切商业秘密及敏感信息（包括租金单价、免租期、付款方式、账户信息、甲方经营数据等）等事项均负有保守秘密的责任与义务，不得向第三方披露，否则承担因泄密所造成的一切损失。保密义务期限为本合同终止后 3 年。

十三、其他条款

13.1 租赁期间，乙方需抵押该房屋，应当在抵押前 30 日书面告知甲方，说明抵押金额、抵押权人及抵押期限，向甲方提供抵押合同复印件，并承诺该房屋抵押后不影响甲方使用（包括但不限于不因抵押权实现导致甲方提前搬离）；若因抵押导致甲方无法正常使用该房屋（如该房屋被拍卖、变卖），乙方需向甲方赔偿 1 个月租金的经济损失，并退还甲方已支付但未实际使用的租金。

13.2 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内容与打印文字具有同等效力。

13.3 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，并愿意按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按照本合同规定索赔。

13.4 甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向上海市长宁区人民法院起诉。

13.5 本合同一式肆份。其中：甲乙双方各执贰份，均具有同等效力。

附件一：该房屋的平面图

附件二：该房屋的房屋所有权证、土地使用权证 / 房地产权证复印件（加盖甲方公章）及消防验收证明复印件

签约各方：

甲方（盖章）：

地址：**上海市淮海西路 432 号 9 楼**

法定代表人或委托代理人：**李亚军**

乙方（盖章）^{2026年01月29日}

乙方（签章控件）：

法定代表人：王志松（男）

^{2026年02月02日}
地址：**上海市紫月路 432 号**

法定代表人或委托代理人：**刘畅**

签约日期:

合同签订点:网上签约