

房屋租赁（东靖路办公用房）的合同

合同统一编号： 11N00245786420254002

合同内部编号：

合同各方：

甲方： 上海市浦东新区高行镇人民政府 乙方： 上海高行置业有限公司

法定代表人或授权代表： 高行镇人民政府 法定代表人： 黄静华（女）

府经办岗

地址： 东靖路 1801 号

地址： 东靖路 1831 号 401-8 室

邮政编码： 200120

邮政编码： 201208

电话： 021-68975570

电话： 13916422269

传真：

传真：

联系人： 高行镇人民政府经办岗

联系人： 刘阿伟

房屋租赁（东靖路办公用房）房屋租赁合同

（商务楼、商铺、厂房）

合同编号：

承租方（以下简称甲方）：上海市浦东新区高行镇人民政府

出租方（以下简称乙方）：上海高行置业有限公司

统一社会信用代码：_____ / _____。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规和《高行镇集体资产租赁管理办法》的有关规定，就有关甲方向乙方租赁东靖路办公用房房屋事宜，经双方友好协商，达成本合同，供双方共同遵守履行。

一、租赁房屋情况

（一）甲方向乙方租赁的房屋位于高行镇东靖路 1801 号 / 室，建筑面积 15073.21 平方米（房地产权证号浦字 2005 第 115503 号）。

（二）签订本合同前，乙方已告知甲方该房屋：☒ 未设定抵押 ☐ 已设定抵押，甲方对此知晓并认可。

（三）双方确认，乙方以该房屋现有装修、附属设施、设备状况等现状出租给甲方，甲方对此予以认可并承诺今后不就此提出任何异议。

二、租赁用途

（一）乙方出租给甲方的房屋性质为办公、商务楼，甲方承诺租赁该房屋仅作办公经营使用。甲方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定，不得擅自改变上述约定的使用用途。

(二) 甲方所从事的行业必须符合国家和本市关于消防、环保、食品安全等各项规定，不得经营或存放易燃易爆、放射性剧毒性产品，不得从事畜牧家禽养殖、屠宰等项目。

三、 租赁期限

(一) 本次租赁期限为年。自2026年 01月 01日起至2026年 12月 31日止。物业管理、水、电等费用应据实支付。

(二) 双方确认，乙方给予免租期是基于本租赁合同的顺利履行，若甲方提前退租或因违约被乙方解除租赁关系的，则乙方有权要求甲方补偿乙方免租期的租金损失。

(三) 租赁期满甲方需继续承租的，在符合相关法律法规、政策规定及《高行镇集体资产租赁管理办法》的情况下，且甲方无违约、无“五违现象”，在同等条件下甲方有优先续租权。甲、乙双方可于租赁期届满前根据高行镇集体资产租赁管理等有关规定协商续租事宜，双方协商一致后应按规定的流程重新签订合同。

四、 租金、押金及付款方式

(一) 该房屋租金每月为人民币___/元(大写：___元整)，年租金总计为人民币 **14304476.29** 壹仟肆佰叁拾万零肆仟肆佰柒拾陆元贰角玖分)。

(二) 租金先付后用，甲方需在本合同签订后 30 日内预付 6 个月的租金，以后租金每 6 个月支付一次，甲方应提前十天支付。

甲方收到乙方开具的发票后 30 日内，支付租金。

(三) 甲方应按时足额将租金汇入乙方以下指定银行账户：

开户名：上海高行置业有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司上海高行支行

账 号：03420800801033386

(四) 甲方逾期支付租金的，需向乙方支付逾期付款滞纳金，滞纳金按天计算，每天滞纳金为应付租金的万分之五。

(五) 甲方需在本合同签订的下月内向乙方支付人民币下月元(大写：下月元整)租赁押金，乙方开具押金收据。租赁期满，在甲方无违约现象、结清相关费用且按时归还所租赁房屋后的下月个工作日内乙方将上述押金无息退还。

五、其他费用

(一) 租赁期间，使用该房屋所发生的物业管理、水、电、燃气、卫生保洁、网络、通讯等所有费用由甲方自行承担，甲方应按时足额缴纳。

(二) 租赁期间，房屋主体结构的维修责任由乙方承担，除此以外的日常维护维修及费用均由甲方承担。

六、房屋使用要求和维修责任

(一) 甲方保证：在租赁房屋内一切经营活动符合国家法律、法规的规定，依法经营；遵守消防、环保、食品安全、广告等相关规定、规范；不得出现“五违”现象和行为（即违法用地、违

法建筑、违法经营、违法排污、违法居住等)；严格遵守和履行乙方各项房屋租赁管理的规定和要求。

(二)租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及附属设施设备。因甲方使用不当或不合理使用，致使该房屋及附属设施设备损坏或发生故障的，甲方应立即修复。造成损失的，甲方应予以赔偿。

(三)甲方若因经营需要对租赁房屋进行装修或者增设附属设施的，应事先征得乙方书面同意，按规定需报有关部门审批的，则应在取得批准后方可进行。甲方未征得乙方书面同意或超出乙方同意范围而实施的装修或增设附属设施的，乙方有权要求甲方立即整改。若甲方拒绝整改或整改不符合要求的，乙方可提前解除本合同并追究甲方的违约责任。

(四)租赁期间，租赁范围内的治安、消防、安全等责任由甲方承担，甲方应注意防范安全事故的发生，若发生人身或财产损害等事故的，均由甲方承担全部责任。

(五)甲方保证不在租赁房屋内存放危险物品或从事危险经营活动，否则造成的一切损失全部由甲方承担。

七、转租、转让和交换

(一)租赁期间，严禁甲方将所租赁的房屋进行转租、转让或与他人交换使用。

(二)一旦发现甲方有上述情况的，乙方有权立即终止本合同，收回房屋，甲方(包括甲方擅自转租、转让或交换使用后的任何

第三方)在该房屋内遗留的一切物品均视作废弃物,乙方有权处置。甲方及第三方不得就此向乙方主张任何赔偿和补偿。

(三)甲方承诺,若发生转租、转让和交换使用等违约行为的,所引起的转租、转让、交换使用房屋方的一切损失均由甲方承担。

八、本合同的解除

(一)本合同一经签订,即对双方具有约束力,若无法律规定或合同约定的解除情形,或经双方协商一致,任何一方不得单方解除本合同。

(二)有下列情形之一的,本合同立即终止,双方互不承担违约责任。

- 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。

(三)乙方有下列情形之一的,甲方可立即解除本合同并追究乙方违约责任。

1.乙方未能按照本合同约定的日期交付房屋且经催告后仍不能交付租赁房屋的。

2.房屋主体结构出现质量问题,乙方不按约承担维修责任或支付维修费用,且影响甲方实际使用该房屋的。

(四)甲方有下列情形之一的,乙方可立即解除本合同并追究甲方违约责任。

- 1.甲方擅自改变房屋用途、违规装修或造成房屋主体结构损坏

的。

2. 甲方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换使用租赁房屋的。

3. 甲方逾期支付租金或其他水、电、物业管理等费用累计超过15日的。

4. 甲方有违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法居住等“五违”现象及行为的。

5. 甲方有其他违法、违规、违约行为（包括但不限于违反法律、法规以及乙方关于房屋租赁管理的规定和要求），且拒不按照政府有关部门以及乙方的要求进行整改或整改不符合要求的。

九、征收或动拆迁

（一）双方确认，若本合同因征收、征用、动拆迁而提前终止的，双方互不承担违约责任。乙方在接到相关通知后，应立即通知甲方，且给予甲方合理的搬迁时间，一般不超过2个月。甲方应按要求及时将租赁的房屋归还乙方。

（二）在甲方按时归还房屋后，乙方将预收的租金按甲方实际使用的日期进行结算，扣除甲方应承担的费用后，退还甲方剩余租金及押金。

（三）双方确认，该房屋因征收、征用、动拆迁所得到的所有补偿均归乙方所有，甲方对此不享有任何权利，也不享有任何补偿。但乙方应根据租赁年限给予甲方适当的装修补偿（补偿标准为：按甲方的装修价值除以租赁期限再减去乙方已实际使用的期

间计算)。

十、房屋的返还

(一) 合同期限届满终止或提前解除的, 甲方应在合同终止或解除日按照合同约定标准返还租赁房屋, 结清所有费用, 并根据乙方要求办理相关移交手续。

(二) 甲方应在返还房屋时对房屋进行复原, 以符合正常租赁的条件, 房屋复原所产生的费用由甲方自行承担。

(三) 如乙方同意甲方不复原的, 甲方对租赁房屋所进行的改建、改造、装饰均无条件归乙方所有, 乙方对上述改建、改造、装饰等不作任何补偿。

(四) 若甲方逾期返还房屋的, 甲方应按原租金的两倍向乙方支付房屋使用费。甲方逾期返还房屋超过 / 日的, 乙方有权直接收回该房屋, 甲方在该房屋内遗留的一切物品 (包括装修、装饰、设备等) 均视作甲方的废弃物, 乙方有权自行处置。甲方不得就以上物品向乙方或任何第三方主张任何赔偿和补偿。

十一、特别约定

_____/____。

十二、违约责任

(一) 本协议的内容是双方真实意思表示, 双方均应严格履行本合同, 恪守承诺。

(二) 租赁期间, 若乙方擅自提前解除合同的, 乙方需返还甲方押金及未使用租期的租金, 甲方还有权要求乙方支付年租金的

20%作为违约金。

(三) 租赁期间，若甲方擅自提前退租的，甲方已支付的押金和预付的租金不予退还，且乙方有权要求甲方支付年租金的 20% 作为违约金。

(四) 若乙方因甲方的违法或违约行为行使合同解除权的，甲方已支付的押金和预付的租金不予退还，乙方还有权要求甲方支付年租金的 20%作为违约金。如给乙方造成经济损失的，甲方还应赔偿乙方的损失。

十三、争议的解决

因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，由租赁房屋所在地的人民法院诉讼管辖。

十四、其他

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行协商订立补充协议，补充协议与本合同有同等效力。

(二) 双方确认，以下通信地址为双方的联络及送达地址，若一方变更联络及送达地址的，应提前 7 日书面通知对方。若因一方变更地址未及时通知对方所产生的责任由该方承担。

甲方地址：东靖路 1801 号

联系人：高行镇人民政府经办岗

电话：021-68975570

乙方地址：东靖路 1831 号 401-8 室

联系人：刘阿伟

电话：13916422269

(三) 本合同经双方盖章或签字后生效。

(四) 本合同一式 4 份，甲方持 1 份，乙方持 1 份，一份送高行镇集体资产管理事务中心，一份送浦东新区集体资产租赁交易平台，均具有同等法律效力。

(五) 本合同由主合同及附件组成，包含以下附件内容：

_____ / _____。

补充条款

1: 本次租赁期限为 1 年。

2: 本合同包含附件：消防安全及服务保障管理方案。

3: 出租方统一社会信用代码：91310115703141301P。

(以下无合同正文)

甲方(盖章) 上海市浦东新区高行镇人民政府

法定代表人或授权代表 (签名)： 高行镇人民政府经办岗
2025年12月29日

乙方(盖章) 上海高行置业有限公司

法定代表人或授权代表 (签名)： 刘阿伟

签约日期：

2025年12月29日