

40128110101 房租的合同

合同统一编号：11N00245507620261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市嘉定区菊园新区管理委员会 乙方：上海水之园经济城有限公司

法定代表人：徐峰（男）

地址：嘉定区胜竹路 2000 号

地址：上海市嘉定区环城路 601 号

邮政编码：

邮政编码：201800

电话：021-59556406

电话：13681956696

传真：

传真：

联系人：机构管理员

联系人：徐峰

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方承租甲方房屋的有关事宜，达成如下协议：

一、房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于嘉定区环城路601号（1-3楼），面积4092.44平方米，屋内设施无，房屋周边场地面积0.00平方米。

房屋的其他情况：无

甲方同意将该房屋出租给乙方使用，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、租赁期限及租赁用途

甲乙双方约定，房屋租赁期：。租赁期限：一年。从2026-01-01至2026-12-31日止。（注：乙方如非原服务供应商，乙方应按照成交金额的日平均费用支付给提供服务的原服务供应商2026年1月1日至合同签订的租房费用。）

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。在租赁期内，未事前征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变上述约定使用用途。

其他双方约定的事项：无

三、租金收取标准

甲、乙双方约定，该房屋年租金总计为人民币为3286229.32元整（**叁佰贰拾捌万陆仟贰佰贰拾玖元叁角贰分**）。场地使用费为每年¥0元（大写：人民币零元整）

其他双方约定的事项：

新租，无免租期。年租金定为328.63万元，（含房屋租赁、设备租赁、设备运维、物业管理费等）单价因四舍五入，有稍许出入。

四、付款方式

分期付款分期支付全年租金

双方约定租金实行乙方先付后使用的原则，按照以下的第2项方式，支付租金及场地使用费：

1. 一次性付款：

2. 分期付款：双方协商

3. 其他方式：

甲、乙双方一旦签订合同，乙方还应向甲方支付履约保证金0.00元（大写：人民币零元整）。该款项待乙方认真履行合同期满后，在甲方确认无意外损失后无息归还乙方。

五、租赁房屋的维修和保险

1. 甲方维修的范围、时间及费用负担：根据法律规定承担。

2. 乙方维修的范围及费用负担：根据法律规定承担。

3. 在本协议有效期内，甲方委托乙方向当地保险部门投保房屋及附属物的财产保险，保险费由乙方承担，保险单据作为协议的附件。在租赁期内发生保险事故时，乙方应及时通知甲方，提供有关情况和资料，并会同甲方向

保险部门索赔，该保险金作为乙方赔偿给甲方损失之一部分。如遇风险责任，乙方未及时投保，所造成的损失均由乙方承担。

4. 其他双方约定的事项：

- (1) 乙方已知晓租赁房屋的性质，承诺不违规使用，并自愿承担全部风险。
- (2) 乙方因办公需要重新装修用房的，待搬离场所后，甲方不提供任何装修补贴。

六、甲乙双方约定的权利和义务

1. 承租期间的水费、电费、办公费等各项费用均由乙方自理。
2. 如中途国家或政府需要拆迁征用此房屋，甲方需提前1个月通知乙方，乙方必须在1个月内把房屋腾空，并无条件搬迁，甲方负责退还未到期部分租金。
3. 承租期间，乙方要爱护甲方财产及设施，保证甲方房屋及设施完好无损；乙方不得随意损坏房屋设施、改变房屋结构及违规装修，如乙方确需改变房屋结构及室内装修的，需征得甲方书面同意。租赁合同终止时，乙方所维修、装潢、改造或增加搭建后的一切财产归甲方所有，乙方一律不得拆除。乙方不得将承租的房产及土地作抵押担保。
4. 租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的房屋提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关；如果甲方处理不当给乙方造成了经济损失，由甲方负责赔偿。租赁期间，如甲方有人事变动，不影响合同继续履行。
5. 乙方经营需要甲方提供与租赁房屋有关的手续、资料的，甲方有义务提供和协助。
6. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋。甲方对乙方在承租期内的装修等改造费用不予补偿。
- 乙方如需继续租用的，应提前1个月向甲方提出书面意向。同等条件下，乙方有优先租赁权。租赁费甲乙双方协商确定。
7. 租赁期满，乙方应如期归还该房屋，如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付原日租金3倍的违约金。
8. 其他双方约定的事项：

(1)租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租，也不得转让本合同。

(2)除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同终止或解除之日起返还该房屋，乙方逾期返还该房屋超过15日后，甲方有权采取断水断电，禁止乙方人员出入、更换该房屋门锁等措施，并按照以下第(3)项相关规定收回房屋。

(3)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态，不得拆除房屋内不可移动物件，相互结清各自应当承担的费用，但甲方不承担乙方装潢、修缮等所产生的相关费用。自本合同终止或解除之日起15日内，乙方必须将房屋交还给甲方，否则视为乙方放弃房屋内的所有物品，甲方有权立即收回房屋并对滞留在房屋内的任何物品进行处置，且不承担任何责任，因此产生的费用均由乙方承担

七、合同的变更与解除

1. 如因国家法律、法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同 目的实现的，双方均有权提出解除合同；

2. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，乙方经济损失自负：

(1)在承租房屋内从事违法、违纪活动；(2)未经甲方同意，擅自改变房屋结构、随意损坏设施和违 规装修的；(3)违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；(4)擅自搭建违章建筑、设施的；(5)未经甲方书面同意，将出租房屋转租第三人的；(6)应缴租金逾期1个月以上未支付的。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

(1)迟延交付出租房屋1个月以上；(2)违反本合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用出租房屋。

4. 如甲乙双方其中一方未履行本合同约定义务，根据合同规定可以解除合同；

5. 合同中规定的可以解除合同的其他事项。

6. 合同变更与解除的其他事项：无

八、违约责任

1. 甲方未按时或未按要求维修出租房屋造成乙方人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

2. 乙方未按本合同第四条约定的时间付款，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金，甲方可按欠款金额每日收取 3% 的滞纳金。

3. 乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用，造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

4. 租赁期内，甲方无正当理由，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的 3 倍向乙方支付违约金。乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应按月租金的 3 倍向甲方支付违约金。

5. 如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

6. 违约责任的其他事项：

在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，所付租金、物业管理费和押金算做违约金不予退还。若租金、物业管理费和押金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

九、本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，依法向该区域所在地的人民法院起诉。

十、其他约定事项 无

十一、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

十三、本合同一式4份，甲、乙双方各执一份，报送菊园新区资产办。

附件：无

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年01月09日

日期： 2026年01月09日

日期：

合同签订点：网上签约