

房屋租赁合同

合同统一编号: 11N42505170020252001

合同内部编号:

合同各方:

甲方: 上海燕兰贸易有限公司

乙方: 上海市浦东新区不动产登记事

务中心

地址: 上海市浦东新区惠南镇拱极东路 3131 号

地址: 浦东新区南泉北路 201 号 19 楼

邮政编码: 201399

邮政编码:

电话: 15021399729

电话: 58881688-1925

传真:

传真:

联系人: 侯彩虹

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, 就人民西路 1559 弄 1 支弄 6-16 号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

(一) 房屋基本情况

1、房屋所有权利人: 上海燕兰贸易有限公司

2、房屋坐落: 浦东新区宣桥镇人民西路 1559 弄 1 支弄 6~16 号商铺。

3、实际出租建筑面积: 2250 平方米

4、房屋出租状态为续租, 甲方通知乙方该房屋有抵押, 但不影响乙方的正

常使用。

(二) 甲方作为该房屋的所有权利人和乙方建立租赁关系。

(三) 合同签订时甲方需向乙方出示产权证。

二、租赁用途

乙方向甲方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。

三、交付日期和使用限期

(一) 甲乙双方约定，房屋租赁期为

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应该如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期满前3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。甲方同意，如果租赁期满后，甲方仍有意继续将该房屋出租，则乙方拥有优先续租权。如果甲方不再将房屋续租给乙方，甲方应提前3个月通知乙方。

四、租金、支付方式

(一) 房屋租金自2026年1月1日起算至2026年8月31日，合同价格为**1445400**元整（**壹佰肆拾肆万伍仟肆佰元整**）。

(二) 支付方式：转账、支票、汇款等

(三) 支付时间：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，一次性支付。

五、其他费用

(一) 租赁期间，房屋维修项目费用由甲方承担，该房屋所有发生的物业费用、水、电、煤气、通讯、有线电视服务人员等费用由乙方承担。

六、房屋使用要求和维修责任

(一) 乙方在接受房屋之日起，即进行交接时乙方应对房屋进行全面检查，对于房屋需要维修的地方，甲方应全力配合修复，乙方于 5 日内无异议的，甲方视为乙方接受。甲方保证消防水，生活水以及电的正常使用，双方交接时确认水表，电表的数字。

(二) 在不影响甲方房屋结构的情况下，乙方可自行装修和增设附属设施、设备，但应事先通知并征得甲方的书面同意后方可进行，按规定需向有关部门审批的，则还应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，其维修责任均由乙方负责。

(三) 甲方应负责房屋结构的保养维修。如果维护对房屋的正常使用产生负面影响，租赁期限相应延长。如甲方拒绝维修而影响乙方正常使用，甲方应赔偿乙方的损失并扣除相应的租金。甲方不负责维修和改善乙方增加的设施。

(四) 乙方应妥善保管该房屋，以确保其安全使用。乙方应负责维修或赔偿任何由乙方不合理使用导致的房屋及其设施的损害或者功能性障碍。在租赁期间，乙方应支持、配合由甲方对房屋及其附属设施进行的检查和维修工程。

(五) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损或故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后的一周内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

七、房屋返还时的状态

(一) 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期满后 30 日内按房屋正常使用后的状态返还该房屋。

(二) 乙方返还该房屋时，应经双方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交接

- (一) 乙方承诺自租赁之日起不对外转租除本合同另有约定外。
- (二) 乙方在租赁期内,可以将该房屋根据上级部门的要求转让给其他部门使用。

九、解除本合同的条件

(一) 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,且责任方无需承担相应的责任:

- 1、该合同房屋占用范围内的土地使用权被政府依法提前收回的;
- 2、该房屋因社会公共利益的需要而被政府依法征用的;
- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内的;

十、违约责任

(一) 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及赔偿由此造成的相关损失,

(二) 该房屋交付时存在缺陷,影响乙方正常使用的,甲方应自交付之日起的14日内进行修复,逾期不修复的,乙方可自行修复,产生的费用由甲方承担,且甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

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

(四) 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者人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

(五) 租赁期满,非本合同规定的情况下甲方不得擅自解除本合同,确因合理情形需提前收回该房屋的,甲方应提前三个月通知乙方,并支付两个月的违约金。

(六) 租赁期间, 非本合同规定的情况, 乙方不得擅自解除本合同, 确因合理情形需提前退租的, 乙方应提前三个月通知甲方, 并支付两个月的违约金。

十一、争议解决方式

(一) 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, 双方同意选择下列两种方式解决:

- 1、提交浦东新区仲裁委员会仲裁解决;
- 2、依法向上海市浦东新区人民法院起诉。

十二、其他条款

(一) 本合同自签字盖章之日起生效。本合同未尽事宜, 可经甲乙双方协商签订补充条款。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空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(二) 本合同连同附件一式五份。甲方执三份、乙方执二份, 各份具有同等法律效力。

(三) 如遇本合同中未尽事宜, 双方协商解决。

(以下无正文, 为签署栏)

签约各方:

甲方（盖章）：上海燕兰贸易有限公司

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）：侯彩虹 法定代表人或授权委托人（签章）：机构管

理员

日期：

2025年12月22日

日期：

2025年12月22日