

关于 2026 年度街道综治中心房屋租赁费的租赁合同

合同统一编号： 11N00245738920254401

合同各方：

出租方： **上海晟昊投资管理有限公司**（以下称“甲方”）

承租方： **上海市浦东新区人民政府塘桥街道办事处**（以下称“乙方”）

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就乙方承租使用甲方房地产有关事宜，在平等、自愿的基础上，经协商一致，达成本合同。

第一条 租赁标的

1、甲方将其名下位于 浦建路 83 弄 6 号（浦建路 77 号）（以下简称“租赁标的物”）租赁给乙方使用，合计产证建筑面积 825 平方米。

2、乙方签署本合同即表明其已确认该房屋的楼层、位置、面积、朝向、通道、设施设备等各项房屋现状以及房屋存在的历史问题（如有）均能满足乙方租赁用途，并独立承担该房屋是否符合其用途的全部责任。

第二条 租赁期限

1、租赁期限 309 天，自 **2026 年 2 月 25 日-2026 年 12 月 31 日**，计租日期为：2026 年 2 月 25 日。

2、租赁期满，合同自然终止，乙方要求续租的，须在租赁期满的 90 天前向甲方提出书面意见，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第三条 租金、保证金及支付方式

年租金：**1347458.8** 元（大写：人民币**壹佰叁拾肆万柒仟肆佰伍拾捌元捌角**）

1、合同有效期内，租赁标的物租金具体金额如下：

注：年租金=日租金×产证面积×365 日，月租金=年租金/12 月。

2、租金按 3 个月为一个付款周期，每季度支付一次，甲方开具租金发票后，乙方将于 10 日内支付租金。若遇法定节假日，乙方则提前一个工作日支付租金。

3、乙方在本合同约定的付款日将租赁费以转账形式一次性支付给甲方。若乙方逾期 5 个工作日未支

付租金，自逾期第 6 日起乙方除支付正常租金外还需承担违约金，每逾期一日按照月租金 3‰的标准向甲方支付。

甲方收款账户：上海晟昊投资管理有限公司

收款账号：31010210201000017113

开户行：浙江泰隆商业银行股份有限公司上海新桥支行

4、房屋租赁保证金为 1 元。

5、双方于_____前交接房屋，同时乙方应在当日向甲方支付_____个月房屋租金人民币_____。乙方不得将保证金用以支付房租或其他费用，租赁关系期满终止时，在乙方付清所有费用，注销在租赁标的物内企业工商注册，并向甲方完成房屋交付工作，甲方在十五天内将保证金无息归还乙方，若因乙方违约解除本合同，甲方有权没收乙方保证金，并且乙方须补偿甲方事先给予乙方所享有的免租期同等金额。

第四条 监督检查、装饰、装修与改造

1、在租赁期内，该房屋的结构、承重、外观、公共部位、固定的设施设备不得进行拆除、改建、分隔等变更。乙方若要装修的，每一次装修乙方都须将装修方案事先书面提交予甲方，并征得甲方书面同意。如需报经政府有关主管部门审核批准的，由乙方自行办理报批手续并待政府有关主管部门审核通过后，乙方方可进行施工。乙方承诺装修改造工程符合法律、相关政策法规及其他规定，所有装修费用由乙方自行承担。

2、乙方应按甲方及/或政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方及/或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。乙方未按已批准的装修施工图纸内容或超出已批准的装修施工图纸范围装修房屋或增设附属设施的，甲方有权要求乙方立即恢复原状，承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失，若在甲方书面通知限期内，乙方拒不整改的，则甲方有权单方面解除合约，并扣除乙方已经缴付的租金及保证金。

3、乙方装修的消防和质检报批由乙方自行负责，由此发生的政府主管部门审批等有关费用（如有）均由乙方自行承担。若乙方的装修需甲方协助办理相关报验、审核手续的，装修、报验的主体应为乙方，甲方在申请书等有关文件上的签字、盖章仅起配合作用，若乙方装修非因甲方原因未能通过消防验收或政府有关主管部门的审核、批准，甲方不承担任何责任。甲方因该等签字、盖章而遭受任何行政处罚的，或因此遭受任何损失的，乙方应当承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失。

4、双方确认：甲方对乙方装修的审批及验收，并不代表甲方对装修方案中的设备、材料、规格、性能及效果负责，甲方仅对违反租户装修规定的装修方案提出整改意见。若因乙方装修使用的设备、材料、规格、性能存在瑕疵而导致任何损失的，概由乙方自行负责；甲方的审核结果不可替代政府有关主管部门的行政许可（如需），乙方的装修设计最终应以政府有关主管部门的批复为准。

5、在租赁期内，如有任何政府主管部门对该房屋的装修、设备、设施（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方须按照政府主管部门的要求进行整改。若乙方因装修整改造成相邻房屋损坏的，乙方应独自负责修复并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻房屋使用人的合理补偿和赔偿。同时，甲方并不因乙方装修整改及因此而造成的其他损失而承担任何责任。如甲方因此而遭受任何损失的，乙方须负赔偿责任。整改期间，乙方仍应当按照本合同的约定支付租金、公用事业费及其他应付费用。

6、如乙方需在该房屋外墙及屋顶上安装户外广告、装饰及标志牌（含字号、店招牌）等附置物或安装空调外机等设施设备的，须经甲方书面同意且安装位置由甲方指定，如需报经户外广告管理部门、环保部门及其他政府有关主管部门审核批准的，由乙方自行办理报批手续并待政府有关主管部门审核通过后，乙方方可安装，由此产生的费用由乙方自行承担。未经甲方或政府有关主管部门同意，乙方擅自安装上述附置物或设施设备的，甲方有权要求乙方立即拆除，乙方应当承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失；乙方拒不拆除的，甲方有权自行拆除，拆除费用由乙方承担。

7、乙方的装修工程须在甲方规定的施工时间内进行，应尽量避免影响相邻第三方的居住或营业，如有任何第三方对乙方的装修进行投诉的均由乙方负责妥善处理。

8、乙方在甲方交付该房屋时提供的现有设施设备配置基础上，由于发展需要需对设施设备增容的，应事先书面报送甲方，如甲方允许，则乙方自行申请增容并承担增容费用，租赁期满，乙方增容的设施设备归甲方所有，甲方不对增容的设施设备向乙方进行任何补偿。

9、在本合同解除或终止后，乙方不得以任何原因或理由要求甲方对乙方投入的装修及设施设备的残值进行收购或补偿。

10、装修期间，甲方工程部门有权对乙方在施工过程中进行安全检查，监督，乙方应配合甲方，甲方有权要求乙方立即停止危险工程事宜，并停止提供水电服务，所受损失由乙方承担。

11、租赁期间，使用状况、防火、安全、门前三包及综合治理等工作由乙方负责，乙方应执行政府有关部门规定并制定相应的有关制度报甲方备案，服从甲方监督检查，对检查中发现的问题，乙方必须按照政府相关规定和甲方的要求进行整改。

12、乙方必须按照国家规定要求，办理相关营业执照，消防证照等，甲方应协助办理。

第五条 其他费用及能源使用

1、租赁期间，乙方应自行承担发生的包括但不限于水、电、气、通讯、工商、税金等相关之一切费用，上述费用乙方应按规定的日期自行缴付，未按期支付的应承担规定的滞纳金，若上述费用的账户名称为甲方或以甲方名义对外支付的，则在甲方交付后十天内，由乙方将应缴费用汇付给甲方，并承担相应的违约责任。

2、乙方应根据国家相关规定要求，与当地环卫局签署相关生活垃圾清理协议等，并支付相关费用。

3、乙方未按照本合同约定按时足额支付租金、公用事业费、甲方有权关闭该房屋水、电相关设施的开关，中断该房屋通讯，由此可能导致的乙方一切经济损失均由乙方自行承担，且重新接驳水、电及其他公用设备的一切费用概由乙方负责承担。

第六条 合同的变更

租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

- 1、甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；
- 2、任何一方违反本合同的约定，且在收到对方书面通知后的 15 个工作日内，违约方未予以纠正的；
- 3、因不可抗力因素致使房屋及其附设施损坏，本合同不能继续履行的；
- 4、乙方发生破产或发生所持有的乙方的股权被司法执行等类似情况，导致承租方不能继续正常开展工作的。

第七条 合同的终止

1、本合同期限内，无法定或者约定的提前解除合同的情形，任何一方都不得提前解除本合同。若甲方提前解除本合同，必须与乙方进行协商，乙方有权不同意甲方提前解除本合同，本合同继续履行。若乙方同意甲方提前解除合同的要求的，甲方应当向乙方支付违约金，违约金数额等同于租赁保证金数额。

2、若乙方在租赁期限内提前解除合同，必须与甲方进行协商，甲方有权不同意乙方提前解除合同，本合同继续履行。若甲方同意乙方提前解除合同的要求，甲方有权没收乙方保证金，并且乙方须补偿甲方事先给予乙方相应的免租期金额。（该赔偿条款应用于每条乙方违约或提前解约）。

3、乙方逾期未支付租金超过 5 个工作日，甲方可单方面解除租赁合同并通知乙方进行清场事宜，并对该租赁物进行停水停电事宜，若乙方在接到甲方书面通知后，在规定时间内，乙方未予以书面回应，甲方可收回租赁标的物，则视为乙方自动放弃租赁物业内所有物品，所有物品由甲方自行处理，乙方承担违约责任，乙方违约后，甲方有权没收乙方保证金，并且乙方须补偿甲方事先给予乙方相应的免租期金额。

第八条 权利设置与变更

1、甲方有权将本合同租赁标的向有关单位设置抵押等他项权利、且无需征得乙方同意，但上述行为不影响双方继续履行本租赁合同。

2、若甲方将标的物转让第三方，乙方拥有优先购买权，如乙方放弃购买则按照“房屋买卖不破租赁”的原则，转让行为不影响双方租赁合同的继续履行。

第九条 安全责任

1、在本合同有效期期间，乙方享有本合同租赁标的物的完整使用权，当然成为该场所的安全第一责任人，全权负责该场所的防火，防盗，杜绝安全事故的发生。（双方另签安全管理协议书，具有同等法律效力）

2、租赁期间，甲方有权提出安全整改的意见和建议，乙方必须按照政府安全部门及甲方的要求进行整改。若发生安全事故，乙方作为安全第一责任人，应依法承担相应的民事责任，行政等责任，承担甲方所有损失。

3、装修期间，乙方施工人员必须配合服从甲方工程的监督及听从甲方工程关于施工现场的管理，并及时整改甲方工程提出的施工意见，如若不配合甲方安全管理，甲方有权停止乙方装修工程，直至整改结束继续施工，若因乙方施工出现问题，由乙方全权负责，乙方施工问题导致连带甲方，并对甲方造成损失，则甲方损失由乙方负责。

4、装修期间乙方必须购买相应保险，且甲方为受保人之一。

5、乙方负责门口包干区域清洁卫生

6、乙方需要遵守国家垃圾分类处理条例，对产生垃圾进行垃圾分类处理。

第十条 违约责任

1、若乙方在上述规定的租赁物内从事违法活动或者逾期 5 日仍未交付租赁费的，甲方有权单方面终止

本协议，并即刻收回全部租赁物，店内物品在甲方规定时间内未进行清理搬除的，均视为乙方丢弃物品，甲方可自行进行处理，保证金不予退还，并要求乙方承担违约责任及赔偿。

2、租赁期间，由于不可抗力原因（战争、战备、动拆迁等）致使该房屋租赁关系无法存续的，本合同即告终止，乙方必须无条件搬离承租房屋，店内物品在甲方规定时间内未进行清理搬除的，均视为乙方丢弃物品，甲方可自行进行处理双方互不承担违约责任及任何赔偿责任，因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

3、租赁期间，乙方不得将租赁标的物进行转租或转让。

第十一条 合同附件

本合同附件包括但不限于场地位置图、权属证书等，所有附件与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议的解决

本合同履行过程中，如遇争议，双方应协商解决，协商不成的，双方均同意提交租赁物所在地人民法院诉讼解决。

第十二条 其他

1、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

2、租赁期满，乙方应在5日内交还该房屋，并恢复房屋的租赁原始状态。逾期超过5日的，甲方有权采取停电、停水等救济措施，令其在规定时间内交付该房屋。乙方逾期交还租赁标的物的，应当按逾期天数支付逾期占用费，占用费按租赁期最后一日的日租金标准的双倍*占用天数计算，并双倍支付物业管理费，直至乙方交还租赁标的物或甲方按照本合同约定收回租赁标的物，如造成甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、租赁期满，乙方应即时清场，逾期未清场的，承租房屋内的各种可移动物品视为遗弃物由甲方处置，乙方不得就该财产的处置主张权利。

4、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务、责任清楚明确，并愿按合同规定严格履行。

5、甲、乙双方对合同未尽事宜可另订立补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

6、双方通讯、通邮等联系方式如下，如有变化事先书面告知对方。

7、补充条款：

甲方：**上海晟昊投资管理有限公司**

联系地址：**上海市松江区洞德路39号**

邮编：**201100**

联系人：**邵建潘**

联系电话：**13916318558**

2025年12月30日

乙方：上海市浦东新区人民政府塘桥街道办事处

联系地址：峨山路 487 号

邮编：

联系人：陈奇

联系电话：021-50393050

2025年12月30日

签约各方：

甲方（盖章）：上海晟昊投资管理有限公司

乙方（签章控件）：

法定代表人或授权委托人（签章）：邵建潘

法定代表人：邵建潘（男）

乙方（盖章）：上海市浦东新区人民政府塘桥街道

：陈奇

办事处

合同签订点：网上签约

