

跨境服务中心及展厅租金的合同

合同统一编号： 11N76558404420252202

合同内部编号：

项目名称：跨境服务中心及展厅租金

合同各方：

承租方（甲方）：上海市临港新片区 出租方（乙方）：上海临港科技创新城

行政服务中心（上海市临港新片区大数据中 经济发展有限公司

心）

地址：申港大道 200 号 F 区

地址：中国（上海）自由贸易试验区临

港新片区环湖西二路 888 号 2 幢 1 区 3061

室

邮政编码：

邮政编码：201306

电话：18672775595

电话：18916165559

传真：

传真：

联系人：苗凡凡

联系人：罗奕君

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，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1、乙方出租给甲方的房屋坐落在_____（以下简称该房屋）。该房屋建筑面积为750-850 平方米，（具体面积以进场入驻楼层为准）。房屋用途为____，房屋类型为____，结构为____。

2、乙方作为该房屋的房地产权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设定抵押，如有不实乙方承担一切责任；租赁期内，乙方如需将房屋设定抵押，应书面通知甲方，且不得影响甲方于房屋内的正常经营活动。

3、该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求：

甲、乙双方对交房装修的相关内容等事宜在投标文件中列明。甲、乙双方同意该投标文件作为附件作为乙方向甲方交付该房屋和本合同终止时甲方向乙方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

1、甲方向乙方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定；

2、甲方保证，在租赁期内未征得乙方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

1、房屋租赁期首年自____年__月__日至____年__月__日止，租赁期限自合同签订之日起10月；

2、租赁期满，双方有权就续租事宜进行协商，达成一致续租的应另行签订合同；如未能达成一致续租，乙方有权收回该房屋，甲方应如期返还。

四、房屋租金、相关费用及支付方式

1、该房屋每平方米/日的租金单价为（含税）_____，总租金为（含税）**1500000**（大写：**壹佰伍拾万元整**）。

2、甲方租金的支付方式：

签订合同后，分两笔支付，合同签订且甲方收到乙方开具的相应金额发票后一个月内支付首付款（50%）；租赁期满且甲方收到乙方开具的相应金额发票后一个月内，支付项目尾

款（50%）。

- 注：1. 实际支付金额按成交单价乘以实际场地面积、天数结算。总金额不超合同价。
2. 以上款项支付需在财政资金到位后，且乙方已向甲方开具合法的增值税发票后支付。
3. 甲方应于规定的缴费日向乙方支付房屋租金。
4. 乙方应配备专人做好出租、公共、公用范围内的清洁卫生工作，做到每天有人清扫，同时管理好出租范围内的绿化，做到经常维护保养，为承租人维护区域形象，租赁范围包括区域内地、设备以及各项家具等。
5. 乙方应有健全的物业管理制度，认真做好治安防范工作，加强防盗防火、防损坏的防范意识，如若发现违反治安管理条例及违法犯罪行为应立即制止，并及时报告给承租人以防事态继续发展。

6. 乙方指定的银行账户：

公司名称：

开户行：

账号：

纳税人识别号：

电话：

五、房屋使用要求和维修责任

- 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，由甲方通知乙方修复，乙方应在接到甲方通知后一日内进行维护；
- 2、租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方在租赁期内使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方应负责维修。甲方拒不维修，乙方可代为维修，费用由甲方承担。若在租赁期间内，因甲方原因该房屋出现违建问题

题由甲方自行解决。在租赁期外，房屋的维修责任应由乙方自负。

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，应提前叁日通知甲方。检查养护时，乙方应采取必要措施，保证甲方日常经营活动的正常进行；

4、甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意。甲方增设的附属设施和设备，其维修责任由甲方承担；

5、甲方在装饰时必须保持整个外立面的统一，其户外企业标志、标牌定位和施工必须服从乙方的统一管理，必须按乙方要求进行定位和施工，具体是否需要放置标牌，根据实际情况协商；

六、房屋返还时的状态

1、除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后的____日内返还该房屋，未经乙方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，甲方应按日租金单价乘以实际场地面积，向乙方支付该房屋占用期间的使用费；

2、甲方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用；

七、转租、转让和交换

1、在租赁期内，甲方不得将该房屋转租给他人；

2、在租赁期内，合同期间乙方未经甲方允许不得以任何理由终止合约。

八、解除本合同的条件

1、在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，合同当事人互不承担责任：

(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;
 - (4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;
- 2、有下列情形之一的，守约方可书面通知违约方解除本合同。违约方应向守约方按月租金的贰倍支付违约金；给守约方造成损失的，支付的违约金不足抵付守约方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：
- (1) 乙方未按时交付该房屋，经甲方催告后拾日内仍未交付的；
 - (2) 乙方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或乙方交付的房屋存在缺陷，危及甲方安全的；
 - (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；
 - (4) 因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；
 - (5) 甲方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；
 - (6) 乙方未及时履行本合同规定的其应当承担的相关义务，导致甲方不能进行正常经营或无法正常使用该房屋的，甲方有权单方面终止合同；

九、违约责任

- 1、租赁期间，在非本合同规定的情况下，若有一方要中途解除合同，需提前3个月向另一方书面提出，得到认可同意后，方可执行提前解约；
- 2、甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复房屋原状。

十、其他条款

- 1、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（如有）均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力；
- 2、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，并愿按合同规

定严格执行。如一方违反本合同。另一方有权按本合同规定索赔；

3、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，双方同意依法向上海市浦东新区人民法院起诉解决；

4、本合同为电子合同，作为合同原件具有法律效力，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

5、其他补充事项：

补充条款

1:1. 租金为 5.96 元/平方米

2. 租赁面积为 840 平方米

3. 甲方具体开票信息如下：

名称：上海市临港新片区行政服务中心

纳税人识别号：12310225765584044M

地址、电话：上海市浦东新区申港大道 200 号、021-68280283

开户行及账号：中国建设银行上海临港支行 31050181460008001234

4. 租赁地点：海洋三路 199 弄 8 号楼

5. 乙方账号信息：

名称：上海临港科技创新城经济发展有限公司

统一社会信用代码：91310115342300783G

开户行：中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区新片区分行

账号：1001727309300024552

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西路 888 号 2 幢 1 区 3061 室

电话：18916165559

6. 房屋租赁期首年自 2025 年 11 月 26 日至 2026 年 9 月 25 日止，租赁期限自合同签

订之日起 10 个 月

签约各方：

承租方（甲方）（盖章）：**上海市临港新片区行政服务中心**（上海市临港新片区大数据中心）

出租方（乙方）（盖章）：**上海临港科技创新城经济发展有限公司**

法定代表人或授权委托人（签章）：**苗凡** 法定代表人或授权委托人（签章）：**罗奕君**
日期：2025年11月26日 日期：2025年11月28日