上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁费项目的合同

合同统一编号： 11N00245244920261

合同内部编号：

合同各方:

甲方: 上海市宝山区绿化和市容管理局

地址: 上海宝山区淞兴西路 18 号

邮政编码:

电话: 021-66033200

传真:

联系人: 机构管理员

2026年04月02日

乙方: 上海海松环境卫生服务有限公司

法定代表人: 曹献章（男）

地址: 联丰路 10 号

邮政编码: 201999

电话: 66785225

传真:

联系人: 奚逸婷

2026年04月07日

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**上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁项 目**经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同。

第 1 条 出租房屋情况

1.1　甲方出租给乙方的房屋（以下简称“该房屋”）的具体位置以甲方提供的项目投标 （响应）文件记载为准。

1.2　甲方系该房屋授权出租人，有权利行使本合同项下出租人权利。本合同签订前，甲 方已经向乙方出示该等产权证明、授权出租或甲方有权转租的凭证原件并经乙方核查确认。

1.3 该房屋建筑面积以甲方提供的项目投标（响应）文件记载为准。该房屋的租金、物 业管理费或其它根据房屋面积计算的款项均以本款约定的租赁面积为计算基础（双方有特别 约定的除外）。若该房屋的租赁面积与任何人士、组织或机关测量的建筑面积、使用面积或 其它算法的面积有出入的，均不对该房屋的租金、物业管理费等其它任何费用作调整。

1.4签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋【已设定】抵押。本合同签订后，甲方有权 根据需要，将该房屋抵押给任何第三方或变更抵押登记，或就该房屋设定新的抵押，但甲方 应当事先书面告知乙方。在租赁期内，

甲方有权将该房屋整体或部分转让给第三方，但甲方 应当提前贰个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。若乙方放弃优先购买权的， 则甲方应当确保该房屋继受方继续履行本合同项下义务，否则，甲方应当按照本合同约定向 乙方承担违约责任。

1.5若在租赁期内因该房屋自身质量原因导致不符合租赁目的和用途，乙方无法继续使 用该房屋的，则由此给乙方造成的全部损失由甲方承担。

第2 条 房屋租赁

2.1 该房屋的租赁期为自共【1 】年。 合同中心 合同有效期

2.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅用作【办公】使用，乙方需遵守国家和本市有关房 屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批、 核准前，乙方不擅自改变本条约定的租赁用途。

2.3 乙方应自行取得在该房屋内办公开展业务所需的一切政府批准和或许可、证照等， 并向甲方提供副本供核实备案。乙方需保证该等批准

和 或许可、证照等在本合同约定的租 赁期内持续有效。

2.4 本合同签订当日，甲方应当向乙方交付该房屋及全部附属设施设备。若甲方未按时 向乙方交接房屋的，则乙方的租赁期限相应顺延。若甲方逾期 15 日仍未向乙方交付该房屋 的，则乙方有权单方面解除本合同。

2.5 租赁期满，乙方应向甲方返还房屋。乙方需继续承租该房屋的，应于租赁期届满前 1 个月向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后双方另行协商签订新的租赁合同。同等条 件下，乙方享有优先承租的权利。

2.6 未经甲方同意，乙方不得擅自转租该房屋、或转让该房屋承租权、或与第三方交换 各自承租的房屋或以股权转让、合作经营、委托经营、变更股东、重组、更名、更换商标、 合同权利义务转让等任何方式转租或交换于第三方、或与他人共用该房屋。

第3 条 租金及其他费用

3.1 本合同项下房屋租金的计算方式及金额已经双方确认无异议。甲、乙双方约定，在 租赁期内，该房屋租金（人民币：元）按如下标准收取：

一年期，本合同价格为 3356000 元整（**叁佰叁拾伍万陆仟元整**）。

本服务的服务期限：。

3.2本合同项下租金的付款方式：**一次性支付**

项目合同金额采用分期付款方式，在本合同签订，且乙方财政资金到位后，一次性支付合同金额。乙方付款前，甲方应当向乙方开具相应金额合法有效的增值税发票。

3.3 乙方按前述约定时间将租金支付至甲方另行书面指定的收款银行账户。若甲方银行 账户发生变更，应当自变更之日起2个工作日内书面告知乙方，否则由此造成的延期或者无 法付款的损失由甲方自行承担。

3.4本条中所涉租金均含增值税税费，相关增值税税费由甲方承担。甲方向乙方开具合 法合规的增值税【普通】发票。双方明确，若租赁期内国家法律法规或相关政策对税率进行 调整的，经甲方确认后，则本合同适用的税率也做相应调整，但本合同所约定租金金额将不 再变更。

第4条 双方权利义务

4.1 甲方应当按照约定将该房屋交付乙方使用（非甲方的原因除外）。甲方确保该房屋内部交付的设备设施正常运行，如有故障，接到乙方通知后应于1个工作日内派人修复，如 甲方拒不修复，则乙方有权自行委托

第三方予以修复，由此产生的费用由甲方承担。

4.2 若乙方与甲方其他租户因相邻权产生纠纷的，则甲方有义务协助进行沟通协调，并帮助乙方解决争议。

4.3 除非该房屋有重大质量问题而危及安全，或者甲方/甲方指定物业管理人员存在故 意或重大过失情形以外，甲方对该房屋或其内的人身和财产之保安、保管不负任何责任，乙 方应自行购买相应的保险。

4.4 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。租赁期间，因乙方或第三 方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施有损坏或故障的，应由相应责任方负责 维修。

4.5 乙方若需装修的，应事先向甲方或甲方委托的物业管理公司提交施工图纸及方案 （包括但不限于装修方案），经甲方或甲方委托的物业管理公司书面同意并取得所有必要的政府部门批准后方可进行施工，乙方承担所有相关费用。

第5条 房屋返还

5.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满或提前终止

当日将房屋返还给 甲方，并经甲方验收认可，相互结清费用。若甲方超过5个工作日未予以验收，或未提出异 议的，则视为甲方已完成该房屋的验收认可程序。

5.2 乙方如已使用租赁房屋所在地址进行公司注册登记，或已使用租赁房屋所在地址申 请获得政府相关部门的执照或许可，或已使用租赁房屋所在地址申请开通水、电、通讯、网 络等服务的，乙方需在租赁期满或提前终止后的【15】天内完成上述一系列注销或过户手续， 并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。

第6条 合同的变更、解除与违约责任

6.1 非本合同约定情形，未事先征得对方的同意，任何一方不得擅自解除或提前终止本 合同，否则应向守约方赔偿相当于违约行为发生时【1】个月租金的违约金。

6.2双方同意在租赁期内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1）该房屋占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；

2）该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的；

3）该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围的；

4）非因甲方过错，该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

如发生上述情形之一的，乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起【2】个月内无 条件搬离该房屋，并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。若未提前2个月书面通知 的，甲方应当向乙方按照本合同月租金的贰倍承担违约金。若政府或相关部门就上述事项对 承租方或房屋的实际占用人进行补偿，则乙方有权依法获得相应补偿款项。且乙方有权就其对该房屋投入装修部分（如有）折价要求甲方给予相应补偿。

6.3 甲方逾期交付房屋的，每逾期一日，甲方应该按当日租金的【10】%向乙方支付违 约金。

6.4 如果因甲方在租赁期限内将该房屋进行抵押、置换、出售或转让等，导致乙方无法 继续承租该房屋或严重影响乙方在该房屋内的正常经营活动的，则乙方有权随时单方面终止 本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合 同月租金的叁

倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

6.5 若该房屋在租赁期限内因甲方提供的房屋本身质量原因导致不适租或者无法满足 乙方租赁用途和目的的，且经乙方通知后甲方拒不修复或无法修复的，则乙方有权自该等情 形发生之日起暂停向甲方支付本合同项下租金及其他费用，直至甲方履行完毕修复义务使房 屋达到适用状态。乙方亦有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付 的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金 不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

6.6 因甲方提供的该房屋及相关设施设备存在缺陷或质量问题给乙方或第三方造成人 身损害的，乙方有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金 （如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。给相关人员造成的 人身损害

或者财产损失由甲方另行予以赔偿。如果乙方已经先行向第三方赔偿或/和解，则 乙方有权向甲方追偿，包括但不限于由此而引起的赔偿款/和解款、律师费、公证费、诉讼 费等（如有）。

6.7 若甲方违反本合同其他相关约定且经乙方书面通知后 10 日内仍未完成整改的，乙 方有权随时单方面终止本合同。甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预 付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

6.8 若乙方未按约定的时间将该房屋返还予甲方，每逾期一日则乙方应当按约定返还日 的日租金的【10】%向甲方支付逾期返还违约金，直至乙方完成该房屋的返还。

6.9 若乙方逾期支付本合同项下的任何款项，每逾期一天，需按照逾期支付金额的万分 之五支付违约金，逾期超过60天的，甲方有权解除合同。

6.10 本合同项下所称损失，包括但不限于守约方为追究违约方的

违约责任而支出的差 旅费、诉讼费、律师费等全部费用。

第7条 廉洁条款

7.1 甲方承诺与乙方各级管理人员不存在利益关联。

7.2 任何一方发现相对方有违反本合同或者采用不正当的手段行

贿己方工作人员谋取 不正当的利益的，该方有权根据行贿具体情节

和造成的后果追究相对方相关合同总价款 1-5%的违约金。

第8条 其他

8.1 双方在履行本合同过程中发生的任何争议，应首先通过友好协商

解决；协商解决不 成的，任何一方均可依法向该房屋所在地有管辖权的

人民法院提起诉讼。

8.2 本合同经甲、乙双方加盖公章后生效。

8.3 本合同一式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份，每份均具有同等法律效力。

8.4 本合同由双方于本合同中所载明的时间及地点签署。

8.5 本合同一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部

载明的联系地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文 件等发出3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若任何一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定进行送达，否则视为送达地址未发生变更，并由该变更的一方自行承担相应法律责任。

8.6 在本合同履行过程中，如出现包括战争、地震、洪水、台风、火灾、传染病等合同 订立时不可预见、不能避免并不能克服的情形，使得本合同无法履行的，合同双方均不承担 责任。但受不可抗力影响的一方应在发生该不可抗力事件之日起三个工作日内书面通知另一方，否则受影响方应当承担怠于通知的违约责任，且受影响方应在最大努力范围内及时采取合理措施，以将该不可抗力事件造成的影响和损害降到最低，否则受影响方应当承担相应的违约责任。

9.7 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件，本合同附件与合同正文具 有同等效力，合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件 为

准。

（以下无正文）

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年04月03日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年04月07日

合同签订点：网上签约