

合同编码：11N05767256120256605

芦潮港派出所房屋租赁服务项目

房屋租赁合同

甲方(承租方)：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

住 所 地：上海市浦东新区申港大道 200 号

法定代表人或授权代理人：王晓妆

电 话：021-58281133

乙方(出租方)：上海临港新片区海湖资产投资经营有限公司

住 所 地：上海市浦东新区果园路 128 号

法定代表人或授权代理人：任陆菲

电 话：13818099968

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，本着平等、自愿的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

一、租赁物基本情况

1、乙方将位于上海市浦东新区南芦公路 1730 号 1 号楼、2 号楼、3 号楼（以下简称租赁物）租赁给甲方，经甲乙双方确认，出租建筑面积为 9968.18 平方米。甲方已对租赁物现状予以认可。

2、该租赁物权利人为上海临港新片区海湖资产投资经营有限公司，土地性质为集体，房屋结构为砖混。该资产权属归甲方所有，享有管理、占有、使用、收益、处置等全部权利。

二、租赁物用途

1、该租赁物用途为芦潮港派出所用房，甲方保证在租赁期内未征得乙方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变租赁物的用途，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2、甲方需改变租赁物用途，经乙方书面同意，因改变用途所需办理的相关手续均由甲方自行依法办理并承担全部费用，协议期满，由甲方改变用途产生的任何新增设施或改建部分，除非乙方同意无偿接收，否则甲方应恢复租赁物至乙方交付时的原状并归还。

3、甲方不得将租赁物抵押、质押、转租，否则乙方有权解除合同，并追究甲方违约责任。

4、甲方如未全部租赁同一区域的租赁物，剩余部份租赁物，乙方有权租赁给第三方。

三、租赁期限

租赁期限为1年，即从 2026年1月1日至2026年12月31日止。

甲方如需续租，应在租赁期限届满前 2 个月提出，在同等条件下，享有优先承租权，租赁合同另签。

四、租赁费用

1、该房屋租金总金额为（含增值税人民币）5093739.98 元（人民币），（大写：伍佰零玖万叁仟柒佰叁拾玖元玖角捌分）。

2、水、电、煤使用费：甲方使用水、电、煤的费用，按实结算。

3、租赁物租赁期间，以下费用由甲方支付，并由甲方承担延期付款的违约责任：

(1)水、电费、通讯费、保洁费等。

(2)在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该租赁物有关费用，均由甲方承担。

五、租赁费用的支付和时间

1、甲方支付各项租赁费用，应汇至乙方指定的下列帐号，或按乙方同意其它支付方式支付。

乙方开户名： 上海临港新片区海湖资产投资经营有限公司

乙方开户行： 上海农商银行芦潮港支行

帐号： 32781808010005827

纳税人识别号： 91310115630908259G

电话： 20908030

注册地址： 浦东新区南汇新城镇果园路 128 号

2、甲方采用年付的方式，向乙方一次性支付租金，先付后用。

甲方应于签订本合同之日起30个工作日内，向乙方支付该年度租金。

3、甲方应于签订本合同之日起 5 个工作日内，支付租赁押金 / 元（大写： / 整），用于保障租赁期间的权益。租赁期限届满，且租赁物无损害的情况下，乙方将全额返还押金给甲方。承租人出现违约情形导致合同解除时，乙方不予返还业已收取的租赁押金。

六、租赁物的交付

1、甲乙双方签订本合同当日，甲方已对租赁物及土地、管网、线路设施等现状充分了解并予以确认。

2、乙方提供乙方租赁范围的平面图、设施设备明细等相关文件作本合同附件。

3、乙方应于本合同生效之日起15 日内，将该租赁物及土地、设施的现状交付给甲方使用，且甲方同意按租赁物及土地、设施的现状承租。

七、维护保养

1、在甲方接收乙方交付租赁物后，应对租赁物现有设施、管网线路(设备)等进行安全检测，如有不善，应通知乙方，乙方应及时做好相应处置。若乙方未履行维修义务，甲方可以自行维修，维修费用由乙方负担。

2、在租赁期内，甲方应合理使用其所承租的租赁物及其附属设施（设备），负责日常维修、保养，预防和及时排除各种隐患，如有损坏，甲方应负责及时进行维修，确保使用安全，并承担相应费用。对于因甲方的使用、装修或改建导致的租赁物及其附属设施(设备)的损坏，甲方应全权负责维修并承担相应费用。对甲方添附的物品或部件，以及租赁物的易耗设施设备，所产生的费用由甲方承担。

3、甲方自接收乙方交付的租赁物之日起，即对其负有安全保管责任。因甲方原因造成的损失（租赁物的正常损耗除外）应由甲方承担责任。

八、装修、改建

1、租赁期限内如甲方需对租赁物进行装修或内部改建，须事先向乙方提交装修、改建设计方案，并经乙方同意后方可进行。装修、改建不得破坏房屋主体结构。装修、改建费用由甲方自行承担。合同终止后，除非乙方另有书面同意，否则甲方应将租赁物恢复至原始状态。未经乙方书面同意，甲方不得擅自进行装

修或改建。

2、甲方如改变租赁物的内部结构、大型装修或设置对租赁物结构有影响的设备，须事先征得乙方的书面同意，甲方按规定须向有关部门自行依法办理相关审批手续后方可施工。甲方对设计、施工及日后使用安全负责，费用由甲方自负。

3、乙方出租租赁物及土地、设施以签约时现状为准，甲方不得违章搭建建筑物、构筑物。租赁期限届满或合同提前终止时，甲方应将租赁物恢复至原始状态，除非双方另有约定。

九、安全、环保等

1、租赁期间，需经公安、工商、安监、消防、环保、卫生防疫等有关部门前置审批的，由甲方申请并得到相关部门核准，同时承担相应的法律和经济责任。

2、甲方必须遵守公安、工商、安监、消防、环保、卫生防疫等法律法规的有关规定，若违反有关规定，造成损失的，由甲方负全部责任。

十、租赁物的归还

租赁期限届满或提前终止租赁合同。甲方应于租赁期限届满之日迁出并将租赁物及附属设施(设备)归还给乙方，由乙方予以验收；租赁合同提前终止的，甲方应于租赁合同终止之日起 15 天内迁出并将租赁物及附属设施(设备)归还给乙方，由乙方予以验收。在租赁期限届满至实际返还租赁物这一段期间，若甲方继续占用租赁物，则每逾期一日按年租金的 5% 向乙方支付占用费。

1、甲方归还的租赁物(设备)及附属设施应除正常损耗外，与乙方交付的状况一致。

2、租赁物内属甲方所有的设备、物品，甲方应于归还前自行清空，否则视为放弃。

3、甲方对租赁物进行过装修或内部改建的，合同期满或租赁合同终止时按现状归还给乙方，乙方不作任何补偿。

十一、租赁物的转租

未经乙方同意，甲方不得转租。乙方同意转租的，本合同约定的甲乙双方的权利和义务不因甲方转租而改变。

十二、合同终止

1、租赁期限届满，本合同自然终止。

2、由于不可抗力的原因或因政府土地减量化、政府规划、征收/征用该土

地/房屋、动拆迁等一系列原因导致一方或双方无法继续履行合同的，本合同即行终止，双方互不承担违约责任，双方按实际租赁时间结算租赁费用，乙方不对甲方做任何形式的补偿、赔偿，甲方对此予以认可。

3、如遇土地减量化、土地征收、房屋征收或征用等情况、政府动迁或其它动迁时，双方必须无条件服从，租赁合同即行终止。甲方自接到动迁部门通知之日起二个月内搬离现场并清场完毕。否则，由此造成的一切后果和法律责任均由甲方承担，且与乙方无任何责任。

4、在面临土地减量化、土地征收、房屋征收或征用等情况、政府动迁或其它动迁时，关于由此产生的任何形式补偿、赔偿及其他相关费用，双方一致同意归乙方所有。

十三、合同解除

1、租赁合同生效后，乙方逾期 15 日未交付租赁物，甲方有权解除本合同。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权立即解除合同并收回租赁物，造成乙方损失的，由甲方负责赔偿：

- (1) 拖欠租金累计达三个月的；
- (2) 未经乙方同意，甲方擅自将租赁物转租或改变用途的；
- (3) 租赁物租赁后不交相关水、电等费用的；
- (4) 擅自拆除、改建租赁物或违章搭建的；
- (5) 因甲方原因造成租赁物损坏又未及时修复的；
- (6) 利用租赁物进行违法活动或损害公共利益的；
- (7) 因甲方原因导致租赁物存在安全、消防、环保等安全隐患，未予整改或整改后仍未消除的；

十四、违约责任

1、甲方如有违法搭建，甲方同意由乙方联系或组织相关人员随时拆除，甲方损失自负并承担拆违费用。

2、租赁期限届满、合同终止后或合同解除，甲方未在本合同约定期限内迁出并归还租赁物及附属设施、设备的，则每逾期一日按年租金 5 %向乙方支付占用费。此间，乙方可停止向甲方供应水、电、煤，为此而造成甲方损失的，由甲方自负。

3、甲方归还的租赁物及附属设施、设备如因甲方过错有损坏的，甲方应全

额补偿乙方维修更换费用；如有缺失的，甲方须按市场价予以全额赔偿。

4、甲方迁出租赁物后，未将属其所有的设备、物品清空的，则视作甲方已丢弃，任由乙方处置。

十五、争议解决方式

双方在履行本合同中发生争议，可以自行协商和解；若协商不成，可以请求社区、南汇新城镇人民调解委员会等调解解决；调解不成的，应向浦东新区人民法院提起诉讼。

十六、附则

1、本合同未尽事宜，按相关规定履行或另行签订补充协议约定。

2、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

3、本合同一式肆份，甲方执二份、乙方执二份。

如本合同为电子合同的，与纸质合同原件具有同等法律效力。

（以下无正文）

签署页

甲方（签名盖章）：**上海市浦东新区南汇新城镇人民政府**

法定代表人（委托代理人）：**王晓妆**

2025年12月23日

乙方（签名盖章）：**上海临港新片区海湖资产投资经营有限公司**

法定代表人（委托代理人）：**任陆菲**

签订地址：网签合同

2025年12月24日