

上海东方宣传教育服务中心（上海市公益广告协调中心）办公用房租赁费的合同

合同统一编号： 11N76398166020261

合同各方：

甲方：上海东方宣传教育服务中心（上海市公益广告协调中心）
乙方：上海东方明珠城上城置业有限公司

法定代表人：崔一楠（女）

地址：上海市凯旋路 1522 号东方明珠凯旋中心 22 楼
地址：上海市凯旋路 1522 号 509 室

邮政编码： 200052

邮政编码： 200052

电话： 021-53302282

电话： 13564455901

传真： 021-53302200

传真： 021-34975103

联系人： 鲍捷

联系人： 茅健

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，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供房屋：

1. 1 乙方出租给甲方的房屋座落在(以下简称该房屋)。房屋总建筑面积平方米，房屋用途为。未征得乙方同意甲方不得擅自改变使用用途。

2. 合同价格、房屋地点和租赁期限

2.1 合同价格:

本合同价格为 **1599937.32** 元整（大写：**壹佰伍拾玖万玖仟玖佰叁拾柒元叁角贰分**）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行向乙方支付其它任何费用。使用该房屋所发生的水、电、通讯等其他因房屋使用所产生的费用由乙方代收代付或由甲方自行向有关单位支付。

2.2 租赁地点:

2.3 租赁期限：**正式起租日起 1 年**。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的房屋的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的房屋还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的房屋享有合法的权利。

4.2 乙方保证在租赁房屋不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的房屋没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该房屋构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：按期支付

7. 2. 2 付款条件：在租期内，甲方按每半年期支付一次房租。

8. 甲方的权利义务

8. 1 甲方有权在合同规定的范围内享受办公用房租赁费，对没有达到合同规定的质量或标准的事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内完善，直至符合要求为止。

8. 2 甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方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。

8. 3 当乙方设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。乙方应在接到甲方通知后的十个工作日内进行维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担，并从租赁费中扣除。

8. 4 甲方返还该房屋应当符合正常使用后的状态，如因甲方使用不当或不合理使用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。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。

9. 乙方的权利义务

9. 1 甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先与乙方协商，并取得乙方书面同意

方可进行。甲方增设的附属设施和设备的归属及其维修责任由甲、乙双方按照“归属谁、谁负责”的原则。

9.2 乙方对该房屋进行检查、养护，应提前三个工作日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合，乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

9.3 双方均有权单方提前终止本合同，一方应提前 90 日书面通知另一方合同提前终止事宜；届时，甲方应于本合同终止之日起 30 日内完成实际租赁期内租金的支付。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供房屋。

11.2 如乙方无正当理由而拖延交付房屋，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供房屋，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供房屋为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国

家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。

合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 争端的解决

14.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）

提请上海仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

14.2 在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

15. 违约终止合同

15.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供房屋。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17. 合同转让和分包

17.1 甲方不得转租该房屋、转让该房屋的承租权或交换该房屋的承租权。

18. 合同生效

18.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

18.2 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 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。

20. 合同修改

20.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

21. 其他补充条款

21.1 双方承诺，共同营造公平公正的商业环境，严格遵守相关法律法规，遵守商业道德和市场规则，不向对方相关人员及其亲属提供任何形式的商业贿赂，如：贵重礼品、回扣、礼金和有价证券、佣金、安排旅游或支付相关费用等；双方高级管理人员就本合同约定事项不存在利益冲突。

21.2 双方承诺：违反本条款约定，违约方将承担由此产生的一切法律后果和责任。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

日期：

2026年03月02日 6

2026年03月02日

合同签订点:网上签约

