

闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁 项目的合同

合同统一编号： 11N35087557920264402

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市闵行区浦锦街道办事处

地址：浦锦路 699 号

邮政编码：

电话：34782595
2026年08月12日

传真：

联系人：杨晓雯

乙方：上海闵资焕新建设发展有限公司

地址：上海市闵行区七莘路 412 号

邮政编号： 2026年08月12日

电话：15821406713

传真：

联系人：朱鸿凯

开户银行：上海农商银行闵行支行

账号：50131000552957911

根据《中华人民共和国民法典》和《上海市房屋租赁条例》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为明确双方的权利与义务，就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 出租房屋基本情况

1、甲方出租房屋（以下简称该房屋）地址：浦锦路 699 号。闵行区浦锦街道，浦锦路与北江州路交叉口西北角（东至浦锦路、南至北江州路、西至规划红线、北至浦江第一小学。

2、出租面积：8643.08 平方米（总建筑面积 15419.65 平方米）。

3、房屋规模：含一幢地下 1 层、地上 4 层综合办公楼，单层用户站、管理用房及环卫用房，停车位 212 个。

第二条 用途

1、该房屋用途为办公。

2、未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋用途、经营项目，不得将房屋向他人转租、出借、调换使用及承包经营。

第三条 租赁期限

租赁期为：自合同签订之日起 1 年。

第四条 租金（币种：人民币）

租金单价为 2.93 元/平方米/天，年租金为 **9243341.91 元整（玖佰贰拾肆万叁仟叁佰肆拾壹元玖角壹分）**。

第五条 付款方式

分期付款

1、合同签订后于 2026 年 8 月底前支付 26 年下半年租金，2027 年 4 月底前支付 27 年上半年租金。

2、甲乙双方均确认并同意乙方在财政拨款到位的前提下支付本合同项下的款项。如因财政拨款未到位导致乙方未按时付款，乙方应及时通知甲方且不需向甲方承担违约责任，待财政拨款到位后乙方应立即向甲方支付相应合同款项。

3、甲方应当在付款期限届满前向乙方提交合法发票。因甲方未按时提交发票的，乙方有权拒绝付款且不需向甲方承担违约责任。

第六条 交付房屋期限

甲方应于本合同租期生效之日起当日内，将该房屋以现状交付给乙方（续租）。

第七条 维修养护责任

1、房屋及相连设备、日常室内维修的维修费用均由乙方承担，修理范围具体包括但不限于如下：房屋结构损坏、墙面、层顶渗水、日常使用的部分如：门、窗、锁、电灯、电线、电话、空调、供水管、污水管、水龙头、地板等。

2、因乙方管理、使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

第八条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方在承租期间不得损坏房屋结构及设施，如需改变房屋的内部结构和装修，或需改变对房屋结构有影响的设备、设施，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。但是，乙方不得对房屋主体结构及影响房屋质量的主要结构进行改变和改装。退租时，装修及附属于建筑物上不可移动的设备无偿归甲方所有，否则，甲方有权要求乙方恢复原状或要求乙方向甲方支付恢复原状所需的费用。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用

1、在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期支付的违约责任：

- 1) 水电费；
- 2) 清洁卫生费（如有）；
- 3) 电话、网络费；
- 4) 物业管理费；
- 5) ____/____（如没有请划去）。

2、在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十条 租赁期满

1、租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须于合同到期后第一天将房屋退还给甲方。乙方若需继续承租，有优先租赁权，但需提前一个月书面提出，否则甲方有权收回房屋。

2、租赁期满后，乙方涉及本房屋的其它费用（包括但不限于装潢费等）双方认定为摊销完毕，与甲方无关。

3、租赁期满后，如乙方超过一个月未返还本房屋的，甲方有权进入并收回本房屋，对本房屋内乙方滞留财产甲方有权进行处置，乙方无权提出赔偿及归还要求。



第十一条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

- 1、擅自将承租的房屋转租、转借他人或调换使用的（乙方系统内的或者因职能需要而设置的独立或非独立单位除外）；
- 2、擅自拆、改承租房屋结构的；
- 3、拖欠租金达叁个月的；
- 4、利用承租房屋进行违法活动的；
- 5、擅自改变承租房屋用途及经营项目的；
- 6、_____ / _____（如没有请划去）。

第十二条 房屋产权状况

甲方应当保证乙方租赁期内对房屋的合法使用权，如发生租赁房屋的产权纠纷，甲方应当负责协调解决，产权纠纷未影响房屋使用的，乙方不得因此解除房屋租赁合同。

第十三条 提前终止合同

- 1、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月书面通知对方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。
- 2、如因国家市政建设、房屋动迁、政府规划调整须终止合同的，甲方不构成违约，但应提前一个月书面通知乙方，乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条 违约责任

- 1、租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按当年度须向对方交纳年度租金的 20% 作为违约金。
- 2、乙方逾期未支付租金的，每逾期一日，甲方有权按当期年租金的 0.05% 向乙方加收延迟履行滞纳金。

第十五条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十六条 乙方安全、治安责任

- 1、租赁期间，乙方必须执行有关部门规定，并承担消防安全、门前三包、综合治理及安全生产、内部保卫等工作的责任，并服从甲方监督检查。
- 2、遵守国家和地方政府的法律、法规和有关规定，自觉接受甲方和执法机关的监督检查、宣传教育；
- 3、不参与违法犯罪活动，抵制一切违法犯罪行为；
- 4、不得私拉、私接电线、水管及改变房屋承重结构，以防止安全隐患的生产；

以上条款乙方如有违反，产生的后果由乙方负责，对甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

第十七条 其他约定事项

1、甲方向乙方送达的通知及有关材料以本租赁房屋地址为送达目的地，甲方送达后即视乙方收到。

2、补充事项（如没有请划去）： _____/

第十八条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十九条 本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字，具有同等效力。

第二十条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，双方约定向闵行区人民法院诉讼解决。

第二十一条 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力，经双方签字、盖章后生效。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（签章控件）：

2026年08月12日

法定代表人：张华（男）

合同签订点：网上签约

2026年08月12日