

管委会、城管中队及驻区机构办公、 业务用房租赁合同

合同统一编号： 11N56306808420231802

合同内部编号：

合同各方：

甲方： 上海国际旅游度假区管理委员会 乙方： 上海申迪建设有限公司

地址： 上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 地址：

号楼

邮政编码：

邮政编码： 201205

电话： 021-20991000

电话： 20225852

传真：

传真：

联系人： 姚建峰

联系人： 何以嘉

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，
本合同当事人就2023年管委会机关、城管中队一分队及驻区机构办公、业务用
房租赁在平等、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：

第一条 租赁范围

1.1 乙方同意将位于上海市浦东新区申迪北路700号8号楼、申迪东路450弄
119号综合楼在良好及可租赁的状态下租给甲方使用。

1.2 本合同签订之日起移交，双方不再另行签署移交协议。

第二条 租赁用途及租赁期限

2.1 租赁期限：2023年10月1日起至2024年7月31日止

2.2 租赁房屋用途：日常办公及开展相关业务使用。

第三条 租金结算方式

3.1 支付方式：分二期支付。2023年12月31日前支付985527.00元合同款，2024年7月31日前支付余款。

3.2 本合同租赁费用共计：叁佰贰拾陆万柒仟贰佰叁拾陆元贰角伍分

第四条 甲方责任义务

4.1 甲方应保证所用房屋用于日常办公，须遵守治安、环境、车辆出入等正常办公的相关管理秩序。如甲方擅自改变使用用途的，乙方有权以书面方式单方解除合同，解除通知到达甲方时生效。

4.2 甲方应保证所使用办公房屋结构的完整，并不得擅自改变房屋现状。甲方如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构，须事先获得乙方的书面同意，且费用由甲方自负，退租时乙方不进行补偿。

4.3 未经乙方书面同意，甲方不得擅自转借、转让、分租、转租本协议项下房屋，不得以此办公房屋进行抵押。

4.4 甲方自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

第五条 乙方责任义务

5.1 乙方保证其出租的房屋其建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。

5.2 乙方对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障甲方的使用安全。

5.3 乙方对甲方提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。乙方对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对甲方使用租赁房屋的影响，甲方应予积极配合。

5.5 乙方负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。

5.6 根据甲方要求，协助做好财政资金绩效管理、审计等支持配合。

第六条 双方责任义务

6.1 租赁期间，租赁房屋及其附属设施（房屋给水、排水设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车场等）因自然原因或第三方原因导致损坏或故障时，由乙方负责维修、更换，将其恢复至良好及可正常使用的状态，并承担因此产生的一切费用，乙方承担费用后可向有过错的第三方（如有）追偿；因甲方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，由甲方负责维修，费用由甲方承担，乙方存在过错的，按过错程度分摊相应费用；甲方增设的附属设施和设备归甲方负责修理和承担费用。甲方承租的房屋内易耗物品损坏由甲方负责提供，乙方配合做好维修。乙方不及时承担维修责任的，甲方有权委托有资质的第三方进行维修，因此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从应付的租赁费用中予以扣除。

6.2 租赁期满，甲方需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还乙方；若因甲方拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，甲方需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

6.3 乙方按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，甲方完成按期转账支付。

6.4 甲方自行负责办公区内物业管理，涉及公用分摊的物业管理费由双方共同协商分配支付。

6.5 乙方应保证提供给甲方的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，否则甲方对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致甲方或乙方或任何第三方人身或财产等损失的，均由乙方自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成甲方先对外承担赔偿责任的，则甲方有权向乙方进行追偿。

第七条 争端的解决

7.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，任何一方都可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

7.2 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

第八条 合同生效

8.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

8.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

第九条 合同附件

9.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标(响应)文件、本合同未尽事宜经双方协商一致订立的补充条款(如有)

9.2 本合同附件与合同具有同等效力。

9.3 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。

第十条 合同修改

10.1 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。

11. 附加条款

签约各方：

甲方（盖章）：

联系人：姚建峰

日期：2023-09-08

乙方（盖章）：

联系人：何以嘉

日期：2023-09-08

合同签订点：网上签约