

合同编号：(RTDC-ZL-沪-2019-125)

房地产租赁合同

合同编号

说 明

一、合同编号：由出租方（甲方）统一编号，应标明省市简称、年份和序号。规则是 RTDC-ZL-省份简称-年份-编号，例如 RTDC-ZL-沪-2019-001 号。

二、出租方（甲方）：填写出租单位全称及统一社会信用代码。

三、承租方（乙方）：填写承租单位全称及统一社会信用代码，或承租人姓名及身份证号。

四、合同空格内容由租赁双方协商。无填写内容的必须使用斜杠（/）填充，有选择项的选择填写。

五、合同使用钢笔、碳素笔或者计算机打印填写，字迹工整，不得随意涂改。

六、合同应加盖骑缝章。

房地产租赁合同

出租方（甲方）： 融通地产（上海）有限责任公司

（统一社会信用代码： 91310106MA1FYHU64N ）

承租方（乙方）： 上海市宝山区滨江开发建设管理委员会

（统一社会信用代码： 11310113557493674X ）

根据军队全面停止有偿服务相关规定和《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，为保障租赁双方的合法权益，在自愿平等和公平诚信的基础上，经甲乙双方友好协商，达成如下协议。

第一条 租赁房地产

甲方将位于上海（自治区、直辖市）/市（县）宝山区（镇、乡）宝杨路（街、村）1弄2号（坐落号：南沪字第1190号）的房地产，房屋建筑面积21543.6平方米，场地面积14736.5平方米，出租给乙方使用。乙方对该房地产现状及周边经营环境已做充分了解，愿意承租该房地产。

第二条 房地产用途

租赁用途：吴淞口国际邮轮港配套办公楼。

第三条 租赁期限

租赁期限自 2019 年 9 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。

第四条 租金

(一) 租金总额 (不含水、电、气、暖、设备、物业等费用) 为人民币 (大写) 壹仟伍佰零壹万陆仟陆佰陆拾陆元陆角柒分元 (¥ 15016666.67 元)。

年租金为人民币 (大写) 壹佰柒拾万元整 (¥ 1700000 元),
租金递增: 无

年租金如下:

2019 年 9 月 1 日-2020 年 6 月 30 日	1416666.67 元
2020 年 7 月 1 日-2021 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2022 年 7 月 1 日-2023 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2023 年 7 月 1 日-2024 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2024 年 7 月 1 日-2025 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2025 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日	1700000.00 元
2027 年 7 月 1 日-2028 年 6 月 30 日	1700000.00 元

(二) 付款方式: 银行转账

开户名: 融通地产 (上海) 有限责任公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司上海普陀支行

账 号: 31050177360009666666

(三) 租金按 年 (月、季、半年、年) 结算, 或者 年,
乙方于每 年 的前十日内交付甲方。乙方交付租金到账后,
甲方向乙方开具收款凭证。

第五条 其他费用

租赁期内的水、电、气、暖、设备、物业、/ 等费用, 按实际发生金额, 按当地主管部门规定的价格另行计量计价, 由乙方承担。

第六条 履约保证金

(一) 自本合同签订后十日内, 乙方按年租金的百分之十向甲方支付房地产租赁保证金人民币 (大写) 壹拾柒万元整 (¥ 170000 元)。甲方收取房地产租赁保证金后向乙方开具收款凭证。

(二) 乙方履行合同约定义务的，甲方应在租赁期满时将房地产租赁保证金**无息退还**给乙方；乙方未履行合同约定义务的，甲方不退还房地产租赁保证金，同时甲方有权要求乙方另行支付违约金；甲方未履行合同约定义务的，应当退还乙方房地产租赁保证金，并加付银行同期存款利息。

第七条 租赁房地产权属

乙方认可本合同签订时承租场地内所有建筑物、构筑物，包括乙方新建、添建部分，权属全部归军队所有。租赁期限届满，乙方应将承租场地内所有建筑物、构筑物无偿交还甲方，甲方不负任何补偿赔偿责任。

第八条 甲方义务

租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- (一) 保证出租的房地产符合军队房地产委托经营条件；
- (二) 保证出租的房地产权属清楚；
- (三) 负责协调与出租房地产权属有关的纠纷；
- (四) 负责向承租方提供加盖甲方公章的《军队房地产使用许可证》复印件；
- (五) 乙方办理与经营活动相关证照时，需要甲方配合的，甲方应予以支持。

第九条 乙方义务

租赁期内，乙方应当履行下列义务：

(一) 负责所承租的房地产及附属设施设备的看管维护，因管理使用不当或者其他人为原因造成房屋或设施设备损坏丢失的，必须予以修复或者赔偿；

(二) 负责所承租房地产的环境卫生、防火、住用人员登记管理以及安全等工作。具体内容见《出租场所安全管理协议》，该协议是本合同不可分割的一部分，且具有优先法律效力；

(三) 不得对所承租的房屋进行影响使用安全的改造、装修或者增扩固定设施。在不影响使用安全的前提下，确需

进行改造、装修或者增扩固定设施的，必须征得甲方书面同意，费用自理，权属归军队所有，租赁期满后或者解除合同时，必须完好地无偿移交给甲方。

不得擅自承租的场地上新建和添建各种建筑物、构筑物，确需新建和添建的，必须向甲方提供建设方案，由甲方出具书面同意后实施，费用由乙方自理，权属归军队所有，租赁期满后或解除合同时，必须完好地无偿移交给甲方；

（四）不得将所承租的房地产作抵押或者入股联营，不得将所承租的房地产转借给他人或者与他人互换使用；

（五）不得擅自将所承租的房地产转租，确需转租的，应当在不违背本合同约定的前提下，经甲方书面同意，签订转租合同，并报甲方备案后实施；

（六）不得擅自改变租赁用途，不得开展影响军队形象的活动，不得以军队名义开展经营等活动，不得从事任何违反法律法规和规章制度的活动；

（七）不得生产加工和存放易燃易爆物品，不得在所承租的房屋和场地上存放、生产、销售对周边环境和房地产及其附属设施设备有腐蚀、污染和破坏的有害物品，不得违反城市管理及市容环保要求；

（八）处理租赁期内与甲方出租房地产权属无关的各种纠纷。

第十条 合同解除

（一）甲方因军事需要提前解除合同的，应由军委机关职能部门出具通知文书。乙方应当自接到甲方书面通知之日起，三十日内无条件地将所承租的房地产及按本合同约定权属归军队的全部财产交还给甲方，甲方按乙方实际使用时间计收租金，无息退还房屋租赁保证金，其他互不补偿；

（二）乙方需要提前解除合同的，应当提前三个月书面通知甲方，将所承租的房地产及按本合同约定权属归军队的全部财产完好地无条件交还甲方。乙方补偿甲方两个月租金，甲方不退还乙方房屋租赁保证金；

（三）因不可抗力原因以及国家和军队政策法规重大调

整等造成合同无法履行的，甲乙双方均不承担责任；

（四）租赁期满，合同解除。

第十一条 甲方违约责任

甲方有违反本合同第八条约定行为的，乙方有权解除合同，同时甲方应当向乙方支付三个月租金，人民币（大写）肆拾贰万伍仟元整（¥ 425000 元）作为违约金。

第十二条 乙方违约责任

（一）乙方有违反本合同第九条约定行为的，甲方有权解除合同，同时，乙方应当向甲方支付三个月租金，人民币（大写）肆拾贰万伍仟元整（¥ 425000 元）作为违约金。

（二）乙方逾期交付房地产租金及有关费用，每逾期一日，甲方按滞交经费总额的千分之三向乙方加收违约金；逾期三十日，甲方有权解除本合同并收回按本合同约定属于军队的全部财产，属于乙方的财产在没有结清租金和其他费用之前，乙方不得转移；逾期六十日，视为乙方放弃其在甲方处财产，同时甲方有权向乙方收取所欠租金及滞纳金。

第十三条 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的应协商解决；协商不能解决的，双方可向不动产所在地人民法院起诉。

第十四条 其他

（一）甲乙双方确认：本合同系甲乙双方之间唯一有效的合同，甲方不承担本合同外的任何其他责任；

（二）本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。

第十五条 附加条款

双方承认的附加条款如下：

有关项目长期使用等事项，按融通地产（上海）有限责任公司与宝山区人民政府于 2019 年 12 月 17 日签订的《宝山区

三个委托管理项目涉部队停偿交接工作备忘录》执行
(以下无正文)



法定代表人 
(委托代理人):
地址:
电话:

法定代表人 
(委托代理人):
地址:
电话:

签约时间: 2019 年 12 月 17 日
签约地址:

- 附件:
1. 出租场所安全管理协议
 2. 营业执照盖章复印件
 3. 法定代表人身份证复印件 (正反面) 或授权委托书及委托代理人身份证复印件 (正反面)