

# 上海市房屋租赁合同

上海市房屋土地资源管理局  
上海市工商行政管理局 制定  
二 000 年十一月印制

## 特别告知

一、本合同适用于本市行政区域范围内的商品房预租以及按市场化原则协商确定租金的房屋租赁，不包括按市政府规定的租金标准出租的公有居住房屋、行政调配方式出租和政府投资建造的公益性的非居住房屋以及在《条例》施行前按照市政府规定的租金标准出租的私有居住房屋的租赁。

二、预租仅限于房地产开发企业投资建造，并已取得预售许可证的商品房，但房地产开发企业已经预售的商品房不得预租；商品房预购人也不得将预购的商品房预租。

三、本合同条款中的[出租]或[预租]为提示性符号，表示该条款适用于出租行为或预租行为。本合同作为房屋租赁合同使用时，只能采用标有[出租]部分的内容；而作为商品房预租合同使用时，则[预租]部分的条款和补充条款中的"预租有关事宜"部分的条款。其他未标有[ ]符号的条款作为通用性条款，不论预租或出租都适用。

四、本合同用于商品房预租的，在该商品房竣工，房地产开发企业办理了房地产初始登记、取得了房地产权证后，预租双方当事人应当签订商品房使用交接书。商品房使用交接书生效后该合同内的原预租条款履行完毕。

五、本合同文本系市房地产资源和上海市工商管理局根据《上海市房屋租赁条例》制定的示范文本（试行）。其合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。本合同中的未尽事宜可由甲、乙双方协商一致后，订立补充条款予以明确。

六、本合同签订前，出租人应向承租人出具房地产权证或其他权属证明，房地产开发企业向预租人出具预售许可证。并相互交验有关身份证明。其中将房屋出租给外来流动人员的，出租人还应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。

七、本合同签订后的 15 日内当事人应按规定办理合同登记备案。其中，属房屋租赁的，应向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理，领取租赁合同登记备案证明；属于商品房预租的，外销商品房应向市房地产交易中心办理登记备案；内销商品房向房屋所在地的房地产交易中心办理登记备案。预租商品房竣工取得房地产权证，由双方当事人订立预租商品房使用交接书后，再按规定向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取租赁合同登记备案证明。租赁合同经登记备案后，当发生重复预租、出租、租赁期间房屋转让或设定抵押后被处分等事实时，可以对抗第三人。

八、凡当事人一方要求登记备案，而另一方不予配合的，要求登记备案的一方持本合同、有效身份证明等有关文件办理登记备案。

九、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时，出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金。租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外，剩余部分应当归还承租人。

十、本合同文本可向市或房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

十一、本合同为示范文本，供当事人参照使用。

十二、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后页签字、盖章。

# 上海市房屋租赁合同

(合同编号: )

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 上海浦东嘉里城房地产有限公司  
(详列于补充条款第 12 条)

[出租]

承租方(乙方): 知微行易(上海)智能科技有限公司  
(详列于补充条款第 12 条)

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

## 一、出租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在本市浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城办公楼 × 层 × 室(以下简称“该房屋”,浦东嘉里城办公楼简称“该办公楼”)。该房屋实测建筑面积为 × 平方米(见补充条款第 13 条),房屋用途为办公,结构为钢混。该房屋的平面图见本合同附件(一)。甲方已向乙方出示:[出租]房地产权证;[证书编号:沪房地浦字(2012)第 012147 号]。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋未设定抵押。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为办公使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变前款约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

## 补充条款

甲、乙双方经协商，一致同意根据本合同第 11-3 条的规定，就未尽事宜订立下列补充条款。补充条款（含租赁条款及租赁细则）是本合同的组成部分，除特别说明外，以下所称“本合同”含补充条款。如本合同第一条至第十一条中的约定和补充条款不一致，以补充条款为准。

### 第一部分 租赁条款

#### 十二. 签约双方

出租人（甲方）：上海浦东嘉里城房地产有限公司（包括其承继者及受让人）

法定地址：上海市浦东新区芳甸路 1155 号 305A 室

电话：86-21-50331166

传真：86-21-50333123

承租人（乙方）：知微行易（上海）智能科技有限公司

法定地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

通讯地址：上海市浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城办公 4 楼 N136 室

电话：4006123888

法定代表人或授权代表：刘蓬

#### 十三. 租赁单元及租赁面积

该房屋位于该办公楼的 9 层 906 室单元，建筑面积为 287.96 平方米。

#### 十四. 租赁期

该房屋的租赁期限为 2 年，自 2022 年 8 月 16 日至 2024 年 8 月 15 日，含首尾两日。

#### 十五. 租赁费用及支付方式

(1) 该房屋的租金按月结算，每月租金总额为人民币 87,587.83 元（按人民币 10.0 元/平方米（建筑面积）/天计算），包含：

(a) 不含税净租金人民币 83,416.98 元；

(b) 增值税人民币 4,170.85 元，增值税=不含税净租金×增值税税率（本合同签订时确认为 5%）。

如果在租赁期内或本合同约定的续租期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率

出租方（甲方）  
上海浦东嘉里城房地产有限公司

承租方（乙方）  
知微行易（上海）智能科技有限公司

法定代表人

法定代表人

注册证明/身份证号码

注册证明/身份证号码

法定地址  
上海市浦东新区芳甸路 1155 号  
305A 室

法定地址  
中国（上海）自由贸易试验区临  
港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

邮编

邮编

电话  
+86-21-5033-1166

电话

委托代理人

委托代理人

签名盖章



签名盖章



签约日期

2022.2.18

签约日期

2022年2月24日

签约地点  
上海

签约地点  
上海

