

租赁合同

出租方： 上海晶盛物业有限公司 (下称甲方)

承租方： 上海洛发智慧能源科技有限公司 (下称乙方)

经双方友好协商,就乙方向甲方承租 上海市青浦区万科天空之城 T3 号楼 房屋的第 [8] 层第 [801] 室,双方根据中华人民共和国合同法,达成条款如下:

一、租赁标的: 上海市青浦区万科天空之城 T3 号楼 房屋的第 [8] 层 [801] 室,建筑面积约 250 平方米。

二、承租期: 从 [2026] 年 [1] 月 [1]日至 [2027]年 [12] 月 [31] 日止。共计 [2] 年

三、租金

第一年租金为即人民币 [20000] 元/月。支付方式为**现金**。首期租金在签定合同之日支付。此后在每期租金发生前 [3] 日支付约定的房租。若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金,每逾期一日,应按逾期总额的 5%向甲方支付滞纳金,直至乙方全额付清所应付的租金(包括滞纳金在内)。

四、管理费

物业管理费为 3_元/m²/月,即人民币 元/月;与租金同时支付,220v 电费为 1_元人民币/度,若乙方未能按本合同的规定支付管理费或其他乙方应付的费用,每逾期一日,应按逾期总额的 5%向甲方支付滞纳金,直至付清(管理费和滞纳金)为止。

五、押金

(1) 在签定本合同之日,乙方应付给甲方押金人民币 20000 元,做为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

(2) 如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定,且全额付清租金、管理费,则甲方须于承租期结束后十五日内一并无息退还乙方所支付的押金。

(3) 在承租期内,若乙方拖欠甲方租金、管理费或因乙方违反本合同约定及《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等造成甲方损失的,甲方有权从押金中扣除部分或全部押金(并承担连带责任)。

六、租赁用途

承租房屋仅作为 办公 使用。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方以书面通知甲方后方可变更用途。乙方必须合法经营，不得利用承租的房屋从事法律禁止的行为。

除甲方统一设计所提供或书面认为的指示牌及名牌，乙方不得在承租房屋外设置广告宣传、灯箱、装饰、旗帜等，以免影响大厦的整体形象。

七、续约

在甲、乙方承租期终止 3 个月之前，乙方如续租应由书面形式通知甲方，在同等条件下，乙方有优先续租权。

八、甲、乙方责任和义务

甲方负责大厦的公共区域，设施进行定期的安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。负责公共区域及设施的安保、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

甲方使大厦配套的电力线路、机械设备、水管、通讯、及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用。

乙方在正常使用条件下，依据合同可规定的时间和方式、及时支付租金、押金、停车及水电费等相关费用。

乙方不得以任何形式和方式将承租房屋及任何部分进行转租、分租。遵守《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业规定以及甲方就大厦和公共区域的管理、使用、安保、保险等可制定的规定。

九、违约责任

乙方拖欠房租、物业费、电费、停车费和水费等达 5 日或擅自转经营未经甲方确认的，除乙方要承担滞纳金外，甲方可以用挂号信的方式通知乙方，信函寄出视乙方收悉，甲方有权单方面终止合同及搁置保管乙方物品等。

本合同生效后，任何一方不得单方面终止合同，否则应承担违约责任。违约金额为当年二个月的租金。

（如有争议，协商解决。协商不成，可提交仲裁机构仲裁）。

十、其他约定

双方可经协商修订本合同条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。本合同内容必须向第三方保密。

十一、通讯地址:

甲方通讯地址:上海市青浦区崧泽大道 2333 号 T1 物业办公室

开户银行 : 上海晶盛物业有限公司/建设银行颀桥支行]
帐号: [3105 0178 4600 0000 1252]

乙方通讯地址: 上海市闵行区光华路 18 号 301 室

本合同一式三份, 甲方二份, 乙方一份。具有同等的法律效力, 本合同自甲乙双方盖章或签字之日起生效。

本合同由以下双方签定:

甲方: 上海晶盛物业有限公司

乙方: 上海洛发智慧能源科技有限公司

法定代表人:

法定代表人:

代理人: 温斌

代理人: 顾寒斌

日期: 2025 年 12 月 15 日

日期: 2025 年 12 月 15 日

