

上海市 房屋租赁 商品房预 租 合同

(合同编号:)

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 上海由美物业管理有限公司

【出租】

承租方(乙方): 上海旺勇投资管理有限公司

预出租方(甲方): /

【出租】

预承租方(乙方): /

根据《中华人民共和国合同法》、《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(房屋/商品房)事宜,订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1-1 甲方 出租 (出租/预租) 给乙方的房屋座落在本市 黄浦 (区/县) 打浦路 90 弄 2 (号) 3 楼位置 (以下简称该房屋)。该房屋 出租 (【出租】实测/【预租】实测) 建筑面积为 1491.29 平方米,房屋用途为 商业, 房屋类型为 商场、结构为 钢混。该房屋的平面图见本合附件(一)。甲方已向乙方出示:

1) 【出租】房地产权证/房屋所有权证/ 房地产权证 _____; (证书编号: 沪房地黄字(2013)第 053083 号)。

1-2 甲方作为该房屋的 房地产代管人 (房地产权利人/代管人/法律规定的其它权利人) 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 (已/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 酒店客房 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，不得擅自改变上述约定的使用用途。。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于 2014 年 4 月 10 日前向乙方交付该房屋。
【出租】房屋租赁期自 2014 年 4 月 10 日起至 2024 年 10 月 09 日止，期间 2014 年 4 月 10 日至 2014 年 10 月 09 日为免租期。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前 叁 个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为 （人民币）/元。

【出租】月租金总计为人民币：142,500 元（大写壹拾肆万贰仟伍佰元整）。

该房屋租金金额在 三年（年）内保持不变。自第 三年（年）起按上一年月租金的 5% 递增，自第六年起再次按上一年月租金的 5% 递增，自第八年起再次按上一年月租金的 5% 递增。

4-2 乙方应于每个月 5 日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按每平米 4 元/日支付违约金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：见补充条款。

五、保证金和其它费用

- 5-1 甲、乙双方约定，甲方正式交付该房屋前，乙方应于双方对本合同签字或盖章时即向甲方交付保证金，保证金数额为人民币：300,000元（大写人民币叁拾万元整）。

甲方确认收取保证金后向乙方开具相应数额凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

- 5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的物业管理费、水、电、通讯、设备、超时空调费等费用由乙方（甲方/乙方）承担。其它有关费用，均由乙方（甲方/乙方）承担。

- 5-3 补充条款（甲方/乙方）负责支付的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：见补充条款。

六、房屋使用要求和维修责任

- 6-1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的5个工作日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

- 6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

- 6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前5个工作通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

- 6-4 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批，则还应由甲方委托乙方甲方/甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

7-1 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按人民币4元/平方米向甲方支付该房屋占有使用费。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时,应经甲方验收认可,并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8-1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外,乙方在租赁期限内,需事先征得甲方的书面同意,方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间房屋,乙方不得部分或同时转租给二人或二个以上的承租人。

8-2 乙方转租该房屋,应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8-3 在租赁期内,乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换,必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后,该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4 在租赁期内,甲方如需出售该房屋,应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

- (一) 该房屋占有范围内的土地使用权依法提前收回的;
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;
- (五) 甲方已告知乙该房屋出租前已设定抵押,现被处分的;

9-2 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方,应向另一方按当月租金的贰倍支付违约金;给对方造成损失的,支付的违约金不足抵付一方损失的,还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

- (一) 甲方未按时交付该房屋, 经乙方催告后 5 个工作日内 仍未交付的;
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定, 致使不能实现租赁目的的; 或甲方交付的房屋存在缺陷, 危及乙方安全的。
- (三) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途, 致使房屋损坏的;
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;
- (五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承担的房屋;
- (六) 乙方逾期不支付租金累计超过 半个月 (即 15 天) 的;

十、违约责任

- 10-1 该房屋交付时存在缺陷的, 甲方应自交付之日起的 30 日 内进行修复, 逾期不修复的, 甲方同意减少租金并变更有关租金条款。
- 10-2 因甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。
- 10-3 租赁期间, 甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任, 致使房屋损坏, 造成乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。
- 10-4 租赁期间, 非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同, 提前收回该房屋的, 甲方应按提前收回天数的租金的 一倍 向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。
- 10-5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的, 甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失(恢复房屋原状/赔偿损失)。
- 10-6 租赁期间, 非本合同规定的情况, 乙方中途擅自退租的, 乙方应按提前退租天数的当月租金金额的 5 倍 向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的, 不足部分则由乙方另行交付。

十一、其它条款

- 11-1 租赁期间, 甲方需抵押该房屋, 应当书面告知乙方, 并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前日书面征询乙方购买该房屋的意见。

11-2 本合同自双方签字/签字后 当日 生效。生效后的 15 日内, 由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案, 领取房屋租赁登记备案证明; 本合同经登记备案后, 凡变更、终止本合同的, 由 见补充条款 (甲方/乙方) 负责在本合同变更终止之日起的 15 日内, 向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的, 所引起的法律纠纷, 由甲方承担一切责任。

11-3 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分, 本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-4 甲、乙双方在签署本合同时, 对各自的权利、义务、责任清楚明白, 并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同, 另一方有权按本合同规定索赔。

11-5 甲、乙双方在履行本合同发生争议, 应通过协商解决; 协商解决不成的, 双方同意可选择下列第 一 种方式解决:

(一)、提交 上海 仲裁委员会仲裁;

(二)、依法向人民法院起诉。

11-6 本合同连同附件一式 肆 份。其中: 甲、乙双方各执一份, (上海市/ 区/县) 房地产交易中心或农场系统受理处一份, 以及 / 各一份。均具有同等效力。

补充条款

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

补充条款

甲乙双方根据本合同第十一条，经协商一致，就本合同未尽事宜，订立如下补充条款：

一、补充本合同第一条

一一1、合同签订前，甲方已经向乙方出示了该房屋的《房屋产权证》原件，乙方也已经对该房屋的产权情况有了充分了解以及对该房屋及其所在大楼的现状有了充分了解。

一一2、房屋建筑面积是经过甲乙双方共同确认的，任何一方在合同履行过程中不得对此面积提出任何异议，双方也不得以任何其他面积测绘信息作为变更履约内容、追究对方违约责任或者向对方提出抗辩的依据。

二、补充本合同第二条

二一1、乙方租赁该房屋用途的营业及装修审批手续由乙方在签订本合同之日起的三个月内自行办理完毕，包括但不限于工商营业执照、税务相关证照手续、装修的消防审批和验收手续，乙方如变更用途需征得甲方书面同意。若乙方未能在上述期限内办理完毕相关证照手续，由此引起的相关责任及损失由乙方自行承担，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方损失。

二一2、甲方配合乙方办理相关营业及装修审批手续，该配合指的是乙方在办理该手续时需甲方出具产权证原件及复印件、出具公司营业执照原件及复印件、必要时在有关部门审批资料盖公章。由于甲方对乙方经营的行业及项目等不了解、不熟悉，因此甲方仅负有提供现

户看房，乙方有义务予以配合。

四、补充本合同第四条

四-1、双方同意该房屋租金不包括物业管理费、水费、电费、煤气费、通讯费、空调使用费、停车费及其他费用，如上述费用根据有关部门的规定进行调整时，乙方应予以接受，并按规定予以交纳。

四-2、删除合同第4-2条。

四-3、租金按每壹月为一期支付，先付后用，乙方将租金直接支付至甲方的财务部。乙方应于双方对本合同签字或盖章时即向甲方交付首期租金（自2014年10月10日至2014年11月09日）共计人民币壹拾肆万贰仟伍佰元整（RMB142,500元）。除首期租金外，乙方应在每期前一个月的25日前以人民币形式在不扣除任何费用的情况下向甲方支付下期租金（2014年10月5日前支付2014年10月10日至2014年11月09日的租金，以此类推）。若乙方逾期支付租金，则每逾期一日，乙方须按应付当月租金数额的5%向甲方支付滞纳金。

四-4、乙方不得以房屋本身、电梯、空调、管道或其他设施设备的维修事宜为由拒绝或拖延或部分拖延支付甲方租金。

四-5、甲方应在收到租金款项后的5日内提供合法租金发票供乙方入帐。

四-6、乙方以外汇交付租金的，以支付当月第一个工作日国家外汇管理局公布的该币种外汇兑换人民币的汇率中间价折算。

五、补充本合同第五条

五-1、删除合同5-1条，另行约定：乙方应于双方对本合同签字或盖章时即向甲方交付保证金计人民币叁拾万元整（RMB300,000元），乙方交纳的定金可直接转为保证金。保证金用以：

(1) 保证乙方按时交付租金、物业管理费、水电费等一切乙方应交付

的费用；

- (2) 保证乙方遵守、履行本合同的一切条款规定；
- (3) 保证乙方承担因乙方过错造成甲方的一切损失。
- (4) 如因乙方原因，导致相邻方或第三方向甲方提出合理的主张或赔偿，甲方应及时组织乙方与相邻方或第三方进行协商，如乙方不予改正或不承担相关费用，甲方有权在通知乙方的情况下，直接使用乙方的保证金支付赔偿费用。

五一2、乙方逾期全额交纳保证金及首期租金达 30 天的，甲方有权终止本合同，将该房屋另行出租给他人。乙方已经支付的首期租金及租赁保证金作为违约金赔偿给甲方，若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应赔偿。

五一3、乙方违反本合同后所产生的违约金、滞纳金、其他乙方应付而未付并由甲方代付的所有钱款，甲方有权立即从该保证金中直接扣除，同时乙方应在甲方书面通知后 30 天内补足保证金，否则视为乙方违约并按照本合同 9-2 条执行。

五一4、合同期满或本合同提前终止的，在乙方按照合同约定将房屋交还甲方之日起三十日内，甲方把相关应由乙方负担的费用扣除后剩余租赁保证金无息退还给乙方。

五一5、该房屋的物业管理公司为_____ / _____，当前物业管理费为每月¥ 2 元/平方米，乙方应按物业管理公司的通知书时间直接向甲方指定的物业管理公司交纳物业管理费，并应在交纳后的 7 日内向甲方提供交费凭证。

五一6、租赁期间，乙方使用该房屋所产生的物业管理费、水费、电费、煤气费、空调费、车位费、通讯费等相关费用，乙方均应按照物业管理公司及其它相关单位的通知予以及时支付，并且应当向甲方提供相关费用已经支付的凭证复印件。因乙方不及时支付相关费用而

产生的后果由乙方自行承担，导致甲方受到损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

五一7、乙方逾期支付水费、电费、煤气费、通讯费、物业管理费、空调使用费、停车费等费用的每逾期一日，应按逾期交费金额的3%支付滞纳金给甲方。

六、补充本合同第六条

六一1、甲方应保证该房屋结构及公共部位、公共设施处于可使用和安全的状态。

六一2、甲方应当负责保养、维修大楼的结构部分、公用部位、公用设施，以达到良好使用状态。但对于乙方单独使用的部位及设备设施、增加或改动过的设备设施不承担保养和维修责任。

六一3、甲方或甲方指定的第三方因对房屋的保养、维修、消防、安全、救护或其他管理上的需要，有权进入乙方承租房屋，除紧急情况外，甲方应提前以书面或口头方式通知乙方，乙方应予以配合和支持。甲方在进入时应尽量减少对乙方使用该房屋的影响。

六一4、乙方不得在承租房屋内任何部位实施不合法、不道德、不正常的行为，不得对邻居或邻近房屋造成滋扰、骚扰、不便、损害或危险，应注重保障相邻方的合法权益。乙方有义务协调好自己与物业管理公司、相邻方或第三方的关系。

六一5、非乙方的原因造成物业事故（如漏水、开裂等）导致乙方损失的，如果是甲方责任造成的，由甲方承担责任；如因甲、乙双方以外的第三方的原因造成的，则甲方可协助或授权乙方向第三方索赔。

六一6、非甲方的原因造成物业事故（如漏水、开裂等）导致甲方损失的，如果乙方存在故意或过失，乙方应予以赔偿，如是因甲乙双方以外的第三方造成的，则乙方应提供相关证据，并协助甲方对第三方索赔，乙方不能提供相关证据的情形视为乙方责任，乙方应对甲方的

损失予以赔偿。

六一7、租赁期间，如发生一方不及时完成维修义务，以致另一方代为维修的情况，则代为维修方在向对方追讨费用前，须提供证明，证明其提供的维修是必须的、费用是合理的。当代为维修方提供上述证明及对方怠于履行义务的证明后，不及时履行义务方应在收到代为维修方帐单后的7日内支付维修款项。

六一8、乙方应遵守物业有关规定，不得损坏该房屋的主体结构和外立面，如有损坏应立即修复或照价赔偿。乙方如需对该房屋装修或改动设施设备的，应当先行向甲方及物业管理方报送相应方案及图纸并得到甲方及物业管理方书面同意的确认书

- (1) 保证乙方完全按照向甲方报送的方案及图纸施工；
- (2) 保证乙方承担因乙方对该房屋装修或改动设施设备造成甲方的一切损失；
- (3) 如因乙方装修或改动设施设备的原因，导致相邻方或第三方向甲方提出合理的主张或赔偿，甲方应及时通知乙方与相邻方或第三方进行协商，如乙方在接到通知后十日内拒绝协商或协商后不予改正或不承担相关费用的，甲方有权在通知乙方的情况下，直接使用乙方的装修保证金支付赔偿费用。

装修保证金不足以弥补上述损失的，乙方还应赔偿相应损失。

装修保证金在乙方完成装修或改动的一年后全额无息退还给乙方（但因上述原因扣除的除外）。

六一9、乙方应对承租房屋尽妥善保管义务，保护并合理使用房屋及附属设施设备，如由于乙方保护不力或使用不当造成房屋或附属设施设备损坏的，乙方应立即负责修复，损坏严重的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

六一10、乙方的雇员及乙方相关人士实施的行为，视为乙方实施的行为，其产生的法律后果由乙方承担。

七、补充本合同第七条

七一1、甲方同意乙方按现状及附件三内容返还房屋，承租期满后乙方对在承租期内对房屋所作的装修等改动无需恢复原状，乙方增设的可移动的附属设施、设备，乙方有权拆除、迁出。在承租期间由于乙方原因造成本合同提前解除的，乙方应对房屋所作的装修等改动恢复原状或承担甲方恢复原状的费用，如甲方同意可不予恢复原状而保留装修的，则仍由乙方自行承担装修损失。

七一2、本合同租期届满或因乙方原因导致本合同提前解除的，则乙方应在接到甲方书面通知的十日内迁出并返还该房屋。逾期未迁出的，甲方有权采取包括断水、断电在内的各种方式收回该房屋，并可采取任何方式进入该房屋，该房屋内遗留的任何物品（无论是属于乙方或第三方），均视为乙方的遗弃物，甲方有权任意处置，乙方不得提出任何异议、追究甲方责任或提出任何赔偿要求。甲方相关处置乙方留存物品的行为，视为行使乙方已经授权委托的行为，乙方放弃抗辩权。

七一3、乙方向甲方交还房屋时，双方应当签署验收交接书，对房屋交接状况予以确认。若甲乙任何一方不到场或者到场拒绝签字的，另一方有权在记明相关情况后，邀请物业管理公司或两个无利害关系人对房屋状况予以确认并签字，以此视为该房屋已交接。

七一4、乙方负责在交还房屋后的30天内办理完毕工商、税务等证照注册地址的注销或者变更手续，不影响后续租户在该房屋地址的重新注册，否则由乙方承担相应责任及损失，甲方不退还租赁保证金等各种费用。

八、补充本合同第八条

八一1、在本合同有效期限内，甲方如需出售该房屋应保证受让方充分了解甲乙双方在本合同中的权利和义务，同时保证受让方以书面形式

同意承担在本合同中甲方的一切义务。

八-2、在租赁期限内，甲方如需出售该房屋，乙方承诺放弃该房屋的优先购买权，并同意甲方在新的业主书面承诺履行甲乙双方租赁合同的情况下将收取的乙方租金及保证金直接转付给新的业主，乙方应在收到新的业主开具的租金及保证金收据并收到甲方书面通知该房屋已出售给新的业主的通知后七日内协助双方办理该房屋的交接手续，否则甲方有权按本合同 9-2 条行使解除权。因甲方及新的业主原因造成房屋不能按期交接的除外。

八-3、删除合同第 8-4 条。

九、补充本合同第九条

九-1、若发生地震、水灾、台风等不可抗力事件，致使该房屋周围环境发生重大变化，乙方在此营业的市场、环境基础不复存在，合同不宜继续履行，则甲乙双方可提前终止合同而无需承担任何法律责任。合同如本条所述终止时，乙方应按实际租用天数，向甲方及时结清租金及其它各相关费用。

九-2、以下所列解除合同的情形作为合同 9-2 条规定解除合同情形的补充：

- (1) 甲方擅自解除合同收回房屋，但发生市政规划、土地批租或本合同规定甲方有权解除本合同的情形发生除外；
- (2) 甲方未解除本合同就擅自将该房屋另行出租；
- (3) 甲方房屋存在缺陷且不能修复；
- (4) 乙方未征得甲方书面同意擅自改变房屋的装修、设施、设备；
- (5) 乙方逾期不支付租金或其他费用累计超过 200,000；乙方应于每月 25 日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的 8 % 支付违约金。
- (6) 乙方逾期不支付其他费用达壹个月；
- (7) 合同及补充条款中约定的其他情形。

合同及补充条款中的房屋缺陷是指房屋主体结构存在缺陷。

一方以书面通知形式通知另一方解除合同的，以解除合同通知书发出或寄出或留置另一方场所之日起合同解除。

十、补充本合同第十条

十一-1、删除合同中第 10-4、10-6 条。

十一-2、本合同签字或盖章后，除本合同规定乙方有权解除本合同的情形发生以外，乙方不得以任何理由，要求解除本合同，中途退租，否则乙方应按照月租金的贰倍赔偿甲方违约金；若违约金不足以赔偿甲方直接经济损失的，则乙方还应负责赔偿。

十一-3、乙方逾期支付租金或其他费用导致甲方解除合同的，乙方除支付滞纳金和违约金外，仍需赔偿：

- (1) 免租期的租金；
- (2) 该房屋恢复原状的费用；
- (3) 该房屋重新招租的费用，包括但不限于广告费、中介佣金费、行政费（为重新招租而支出的人力及物力成本）；
- (4) 该房屋解除合同后空置期的租金损失、物业管理费；
- (5) 新租客的免租期租金；
- (6) 由此导致的律师费用等。

十一、其它

十一-1、删除合同第 11-1 条。

十一-2、本合同及补充条款均具有同等法律效力。双方同意，对本合同中的条款如有任何不一致或争议，均以补充条款为准。

十一-3、本合同签订后，如需办理租赁登记，则由甲乙双方共同办理，相关事宜另行协商。

十一-4、由于乙方在租赁部分的装修或工程造成本物业其它租户人身安全、财产等损失的，一切责任由乙方承担。

十一-5、双方为法人的应提供营业执照、法人身份证及税务登记证的复印件并盖章，一方为自然人的应提供身份证复印件、住所证明。

十一-6、甲乙双方一致同意以下联系地址作为双方快递或手递或挂号

信或留置的地址:

甲方地址: 上海市杨浦区国权路 43 号银座 24 楼

邮编: 200060

乙方地址: 上海市闸北区长安路 1088 号

邮编: 200070

出租方（甲方）：
上海由美物业管理有限公司

国籍：中国

法定代表人：周昊霏

注册证明/身份证号码：

住址：国权路 43 号银座 24 楼

邮编：2000434

电话：51918598

委托代理人：周荣

签名盖章：

签约日期：2014年4月4日

承租方（乙方）：
上海旺勇投资管理有限公司

国籍：

法定代表人：余建芬

注册证明/身份证号码：

住址：

邮编：

电话：

委托代理人：吴建勇

签名盖章：

签约日期：

签约地点：国权路 43 号银座 24 楼 签约地点：国权路 43 号银座 24 楼

租金汇款到以下帐户：

户名：上海由美物业管理有限公司

帐号：3100 1517 7000 5006 0193

开户行：建行上海宝钢宝山支行

租赁补充合同

出租方：[上海由美物业管理有限公司] (以下简称“甲方”)

承租方：[上海旺勇投资管理有限公司] (以下简称“乙方”)

双方已于2014年 04 月 08 日就乙方向甲方租赁上海市打浦路【 90弄 2 】号【3楼位置】(下称房屋)事宜签署了租赁合同(下称原合同), 现经友好协商, 双方达成如下补充条款:

1. 上述房屋租赁期限延长至【 2030 】年【03】月【31】日止。
2. 每 12 个月为 1 年度。租金约定,
第【1-2】年度年租金为【180万】元人民币;
第【3-10】年度年租金为【120万】元人民币;
第【11-20】年度年租金为【100万】元人民币;
3. 乙方应于【2016】年【03】月【30】日前向甲方支付完毕第【3】至【10】年度的房屋租金, 共计租金为 960 万 (玖佰陆拾万元整)。
4. 本补充协议与原合同不一致之处均以本协议为准。
5. 本协议自签字盖章之日起生效。本协议一式二份, 双方各执一份。

甲方: 上海由美物业管理有限公司

乙方: 上海旺勇投资管理有限公司

日期: 2016 年 02 月 01 日

日期: 2016 年 02 月 01 日

