

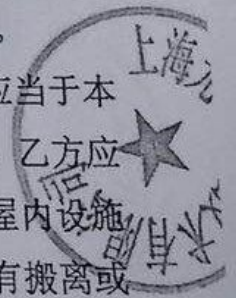
房屋租赁合同

甲方(出租方): 计

乙方(承租方): 上海 工程技术有限公司

经甲乙双方友好协商后达成如下约定:

- 1、乙方向甲方租借东方路 1381 号(蓝村大厦) 28 层 A 座房屋(复式单元, 面积等以房产证复印件为准)用于办公。甲方以房屋现状交房。
- 2、租赁期从 2019 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日止。
- 3、租赁费为每月贰万元整(20,000.00 元/月, 含税, 含物业管理费)。甲方已收妥乙方支付的履约保证金 20,000.00 元。
- 4、付款方式: 每年的 2 月、5 月、8 月、11 月的 15 日前支付下三个月的房租。履约保证金在本协议期满或协议终止后并在甲乙双方办完移交后清算(双方清账后无息退还剩余的保证金)。
- 5、乙方在用的如通讯、水电等费用乙方必须确保及时付款, 并在办理退房手续前将相应的凭证移交给甲方。因乙方的原因所造成甲方的经济和信誉损失的, 乙方必须无条件承担赔偿责任。
- 6、不得高空抛物, 窗台不得放置物品, 擦窗、维修等有坠楼危险的行为必须落实安全措施, 确保高空绝对安全。空调打洞等必须确保安全, 不得做有损坏房屋结构(如钢筋混凝土部位)的行为。房屋在使用中的一切安全责任由乙方负责和承担。房屋及其全部附属设施的维护维修均由乙方负责, 任何需要和物业协调的事宜甲方应当积极配合。
- 7、乙方在租赁期内必须从事一切合法活动, 违反本条约定甲方有权立即无条件解除本协议并不退还包括押金在内的一切乙方已经交付的所有费用。
- 8、本协议期满后, 甲方同意乙方在同等条件下优先续租, 但续租协议应当于本协议到期的半年之前重新签定。如果本协议到期后乙方不再续租的, 乙方应当在租期到达前将应当支付的款项付清并将属于乙方的东西搬离, 屋内设施如果有损坏的应当修复。如果协议到期后房内的物品应当搬离而没有搬离或房屋被人为损坏应当修复而没有修复的, 则乙方应当承担越期不及时搬离的违约责任。
- 9、甲方现配有冷热空调 台(其中柜机 台, 挂机 台), 甲方确保在交房时



[Handwritten signature]

设备正常运转,乙方接收后负有保养和维护责任。

10、协议期内如果乙方要求提前退租的应当提前 60 书面通知甲方,并在要求退租日期到期的 30 天前办妥(或准备好)所有交接手续,乙方将相应的资料交甲方备案后甲方应当同意退房。但是,如果没有第三方按本协议相同的条件接盘的,则乙方仍然应当按照第 11 条之规定承担提前退租的违约责任。

11、违约责任:

违约方应承担未违约方因违约所造成的直接损失(包括未违约方因违约造成的律师费等在内的全部因诉讼而支出费用)。

因乙方未按约定在壹年内提前退租的乙方应当承担相当于三个月租金的赔偿费,同时保证金不予退还;因乙方未按约定于壹年后提前退租的乙方应当承担相当于二个月租金的赔偿费,同时保证金不予退还;或到期后没有签署新的租赁协议而不及时搬离的乙方应当承担双倍的租赁费,按日计算,直至搬走为止,同时保证金作为赔偿金不予退还。

反之,如果甲方要求乙方提前解除协议的,则甲方应当承担相对等的赔偿责任。

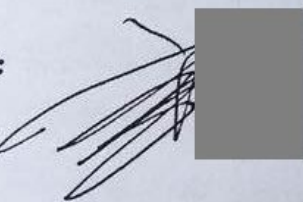
12、房屋因遇自然灾害等不可抗力导致双方任何一方损失的,对方无需承担责任。因房屋遇到动拆迁或其他政府行为而导致无法正常履行协议的,双方均无须承担责任。

13、本协议如有遗漏或在执行中有争议的地方双方应当友好协商解决,协商不能解决的双方均可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

14、本协议一式二份,甲乙双方各执一份,经甲乙双方签章、乙方按约定支付保证金后立即生效。

甲方:

代表:



乙方: 上海 [] 工程技术有限公司

代表:



签署日期: 2019 年 1 月 日

补充协议

甲方（出租方）：计

乙方（承租方）：上海 工程技术有限公司

乙方向甲方租借的东方路 1381 号（蓝村大厦）28 层 A 座房屋（复式单元）因年久失修，尤其是遇到暴风雨等，外窗及屋面都有渗漏，影响正常使用，须进行全面整修。现经甲乙双方友好协商达成如下约定：

- 1、由乙方负责对房屋进行全面整修并承担费用。
- 2、租赁期限延长至 2024 年 2 月 28 日止。
- 3、月租费用维持原定贰万元/月，其他条款也保持不变。

（以下无正文）

甲方： 计

乙方：上海 工程技术有限公司

代表：

代表：

16/10-2019

签署日期：2019 年 10 月 16 日