

关于张堰镇花园路 35 号地块的复函

上海市金山区人民法院：

你院关于拍卖张堰镇沪房地金字（2001）第 000207 号不动产的征询函【（2019）沪 0116 执 143 号】已收悉，复函如下：

该地块土地使用权来源为国有土地划拨，土地用途为工业。根据已批准的《金山区张堰镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府[2018]34号），该地块位于规划的文化设施用地及公共绿地范围内。

司法拍卖后，根据《划拨用地目录》和《划拨土地使用权管理暂行办法》的有关规定，规划符合划拨用地目录的建设用地项目，可以划拨方式继续使用；因企业改制、土地使用权转让或者改变土地用途等不再符合本目录的，应当经属地政府同意后，按规划统筹实施国有土地有偿使用。同时，应按照本市相关规定，组织完成土壤（含地下水）环境调查评估，并将调查评估材料报送所在区环保部门；经环保部门认定存在污染并需治理修复的，应组织实施修复。

金山区规划和自然资源局

2019年6月26日



房屋租赁合同

甲方(出租人): 上海金海岸工程建设有限公司

乙方(承租人): 夏 [redacted]

根据《中华人民共和国城市房产管理法》及有关法律、法规, 为保障租赁双方的合法权益和义务, 经双方协商, 签订本合同。

一、甲方自愿将 金港及门面房 号简易商业用房, 建筑面积 平方米, 出租给乙方使用, 由乙方自行开张营业。

二、房屋租金为 (人民币大写): 叁万玖仟元正。租赁期限为 2014 年 12 月 20 日至 2017 年 12 月 23 日止, 租赁按年结算。

三、交款日期: 在签订合同后十天内交付甲方, 付款方式为现金, 乙方向甲方一次性付清。

四、乙方不得随意改变房屋结构, 如要改变, 必须经甲方同意, 费用由乙方自负, 租赁期满后, 必须恢复原样, 并预付恢复费。

五、租赁期间, 甲乙双方均不得私自终止合同, 如遇到特殊情况, 必须提前叁个月向对方提出书面意见, 经双方协商达到统一意见后, 可解除合同, 但必须补偿经济损失费。

六、合同期满后, 乙方如继续承担的, 在不妨碍城镇建设需要的前提下, 乙方可有续租优先权, 但必须另签合同, 租金视情况另议。

七、以上条款未尽事宜, 甲乙双方另行议定, 并可附加条款或签订补充协议。

八、本合同一式二份, 甲乙双方各执一份, 具有同等法律效力。

甲方:

代表:

电话:

地址: 本小区内

日期: 2014 年 12 月 20 日



乙方:

代表 夏 [redacted]

电话:

地址:

日期: 2014 年 12 月 20 日

房屋租赁合同

甲方(出租人): 上海金湖岸工程建设有限公司

乙方(承租人): 夏 [REDACTED]

根据《中华人民共和国城市房产管理法》及有关法律、法规,为保障租赁双方的合法权益和义务,经双方协商,签订本合同。

一、甲方自愿将 食堂及门面房 号简易商业用房,建筑面积 平方米,出租给乙方使用,由乙方自行开张营业。

二、房屋租金为(人民币大写): 叁万玖仟元正 租赁期限为2017年12月24日至2020年12月23日止,租赁按年结算。

三、交款日期:在签订合同后十天内交付甲方,付款方式为现金,乙方向甲方一次性付清。

四、乙方不得随意改变房屋结构,如要改变,必须经甲方同意,费用由乙方自负,租赁期满后,必须恢复原样,并预付恢复费。

五、租赁期间,甲乙双方均不得私自终止合同,如遇到特殊情况,必须提前叁个月向对方提出书面意见,经双方协商达到统一意见后,可解除合同,但必须补偿经济损失费。

六、合同期满后,乙方如继续承担的,在不妨碍城镇建设需要的前提下,乙方可有续租优先权,但必须另签合同,租金视情况另议。

七、以上条款未尽事宜,甲乙双方另行议定,并可附加条款或签订补充协议。

八、本合同一式二份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。

甲方:

代表: 夏 [REDACTED]

电话:

地址:

日期: 2017.12.23

乙方:

代表: 夏 [REDACTED]

电话:

地址:

日期: 2017.12.23

房屋租赁合同

甲方(出租人): 上海金修干班工程咨询有限公司

乙方(承租人):

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规，为明确租赁双方的权利义务，经双方协商，签订本合同。

一、甲方自愿将 黄浦区101号 弄内 13 号 房屋 出租给乙方使用，由乙方自行开张营业。

二、房屋租金为(人民币大写): 叁万玖仟元正 租赁期限为 2018 年 11 月 14 日至 2021 年 11 月 13 日止，租赁按年结算。

三、交款日期: 在签订合同后十天内交付甲方，付款方式为现金，乙方向甲方一次性付清。

四、乙方不得随意改变房屋结构，如要改变，必须经甲方同意，费用由乙方自理。租赁期满后，必须恢复原样，并预付恢复费。

五、租赁期间，甲乙双方均不得私自终止合同。如遇到特殊情况，必须提前三个月向对方提出书面意见，经双方协商达到统一意见后，可解除合同，但必须赔偿经济损失。

六、本合同未尽事宜，甲乙双方另行议定。并可附加条款或签订补充协议。

八、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。



乙方: 俞 [Signature]
代表: [Signature]
日期: 2018年11月14日

房屋租赁合同

甲方(出租人): 上海金海岸工程建设有限公司

乙方(承租人):

根据《中华人民共和国城市房产管理法》及有关法律、法规, 为保障租赁双方的合法权益和义务, 经双方协商, 签订本合同。

一、甲方自愿将 夜光路101号 叁间及后面堆房号 简易商业用房, 建筑面积 平方米, 出租给乙方使用, 由乙方自行开张营业。

二、房屋租金为(人民币大写): 叁万玖仟元。租赁期限为2015年11月12日至2018年11月13日止, 租赁按年结算。

三、交款日期: 在签订合同后十天内交付甲方, 付款方式为现金, 乙方向甲方一次性付清。

四、乙方不得随意改变房屋结构, 如要改变, 必须经甲方同意, 费用由乙方自负, 租赁期满后, 必须恢复原样, 并预付恢复费。

五、租赁期间, 甲乙双方均不得私自终止合同, 如遇到特殊情况, 必须提前叁个月向对方提出书面意见, 经双方协商达到统一意见后, 可解除合同, 但必须补偿经济损失费。

六、合同期满后, 乙方如继续承担的, 在不妨碍城镇建设需要的前提下, 乙方可有续租优先权, 但必须另签合同, 租金视情况另议。

七、以上条款未尽事宜, 甲乙双方另行议定, 并可附加条款或签订补充协议。

八、本合同一式二份, 甲乙双方各执一份, 具有同等法律效力。

甲方:

代表: 赵

电话:

地址: 金海岸公司内

日期: 2015年11月10日

乙方:

代表: 俞

电话:

地址:

日期: 2015年11月10日

上海市公用移动通信基站 房屋租赁协议 (推荐文本)

(本协议适用于租赁天台自建房场地使用费)

基站名称: 【 金花贤 】 基站

甲方：【上海金海岸工程建设有限公司】

乙方：【中国移动通信集团上海有限公司】

为加快本市移动通信的建设，为确保社会公共利益的需要，根据《合同法》、《电信条例》、《上海市公用移动通信基站设置管理办法》等有关法律、行政法规和规章，现经甲、乙双方友好协商，双方意思表示一致，达成如下协议：

一、协议的主体

1.甲方系下述房屋的产权人¹。现根据上海市政府的规定，依法接受乙方在以下地址设立移动通信基站，并在顶层平台上架设小型天线。

2.乙方系具有公众移动通信网络，向社会公众经营移动通信资质的有限责任公司，为社会公共利益和国家移动通信的发展，根据本市通信发展的规划、移动通信网络的布局和基站选址方案的论证，经有关行政主管部门批准，现确定在甲方所属的上海市【金山】区【花贤】路【101】号设置移动通信机房并在顶层平台上架设小型天线。

3.甲乙双方应向对方提供签署协议必要的证明文件。

二、费用

1.乙方租赁甲方【25】平方米的附楼屋顶场地，供乙方自行建造移动通信基站机房，每年的场地租赁费为【36500.00】元整。

2.移动通信天线和馈线等的使用作为移动通信基站不可分割的一部分，根据上海市有关规定，乙方应每年支付天线场地使用费，天线数量为【-】根，根据女儿墙天线每根500元/年的标准，（屋顶拉线塔天线每塔4000元/年，或者屋顶自立塔天线每塔8000元/年的标准）乙方应每年支付天线场地使用费【4000.00】元整。由甲方出具符合乙方财务制度的发票给乙方。

¹甲方非产权人的则需为产权人授权单位、或经产权人同意转租的承租人、或业主委员会、或业主委员会授权的物业公司等。

今后天线数目如有调整,按调整后的数目再对天线场地使用费作适当调整。如政府主管部门调整天线场地使用费标准,则天线场地使用费作相应修改。

3. (以下两款选其一) 按第【 1 】款执行:

(1) 基站供电总容量为 30 千瓦, 交流 380 伏三相四线电源, 由甲方提供。乙方自行施工从配电房接入机房。乙方应一次性付给甲方用电贴费【20000.00】元。同时双方确定电费单价【 1.10】元/度。(电费单价可随电力公司资费标准浮动, 由双方共同确定), 甲方开具符合乙方财务制度规定的发票。在施工期间, 乙方用电由甲方临时提供。

(2) 乙方在该处基站的设备、照明、空调所用的电源, 由乙方负责向供电部门办理申请手续, 甲方应当予以配合并提供接电的便利。

4. 本协议租赁期为【 10 】年, 即【2012】年【 8 】月【 1 】日至【 2022 】年【 7 】月【 31 】日。自本协议签订之日起的 30 日内, 乙方向甲方支付首年度的房屋租金和当年的天线场地使用费, 第二年度起每年【 7 】月底前将当年度的房屋租金和天线场地使用费一次付清, 甲方开具符合乙方财务制度的发票给乙方。

三、甲方的权利义务

1. 甲方对搬入该大楼内的业主、使用人, 在问询时负有实情告知的义务, 对该楼基站的安全负有协助乙方共同保护的义务。禁止任何单位和个人阻挠基站的设置和维修, 禁止任何单位和个人私拆、损坏基站设备。

2. 甲方为乙方在施工时期提供电梯使用的方便, 除紧急情况外, 乙方应尽量避免甲方使用高峰。

3. 该机房为无人值守机房, 乙方应确保机房设备的设计及安装符合消防和防盗规范, 甲方应配合做好消防及防盗工作。

4. 在租赁期间, 房屋及其附属设备自然损坏, 由甲方负责维修。如属乙方过失造成房屋及其附属设备损坏, 乙方应负维修和赔偿责任。

四、乙方的权利义务

1.乙方在设置移动通信基站过程中,不得影响该建筑物的结构强度和正常使用。如果因设置移动通信基站而造成对该建筑物损坏的,应当依法承担赔偿责任。

2.乙方保证该处移动通信基站的电磁辐射强度符合国家颁发的安全标准,对居民的正常生活、家用电器不会造成任何侵害。

3.乙方在移动通信机房安装施工时,保证不改变房屋的结构,保证承重不超负荷。如因设置移动通信机房而引起房屋的损坏、屋顶渗水或者其他不正常的现象,由乙方负责修复或者承担由此产生的修复费用。

五、协议的续展和提前终止

1.协议有效期内,甲方不得将房屋另租赁给第三方或允许第三方使用。在使用期内,如遇有关房屋租赁之纠纷,由甲方负责处理,以确保协议的正常履行。

2.本协议期满后,该移动通信基站仍需要继续使用的,乙方应在期满前一个月内书面通知甲方,甲方从维护国家电信通信网的安全出发,应当继续提供乙方使用。房屋及天线场地使用费的上涨幅度不得超过同期物价上涨水平,供电贴费不再支付。

3.如果期满后,乙方不再使用,甲方应当配合乙方共同做好有关善后工作。

4.甲方应当履行保护基站安全的义务。如发生市政拆迁等特殊情况必须改动或迁移的,甲方应当及时将有关拆迁信息通知乙方,并由提出拆迁或迁移的单位与乙方协商,应当按照《上海市公用移动通信基站设置管理办法》等有关规定处理。

六、争议解决

在本协议执行中,如果产生争议,双方应当友好协商。如协商不成,任何一方可以向基站所在地的人民法院提起诉讼。

七、本协议一式【 6 】份,双方各执【 3 】份。双方签字并盖章后生效。

八、双方未尽事宜: 【

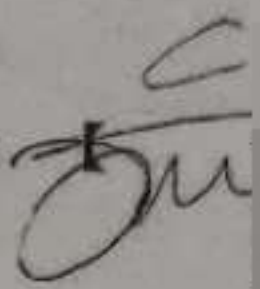
】

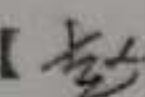
【签字盖章】

甲方（盖章）：【 】

乙方（盖章）：中国移动通信集团上海有限公司

授权代表人：【 】

授权代表人：【  】

经办人：【  】

经办人：【 】

地址：【 】

地址：【 】

联系电话：【 】

联系电话：【 】

【2012】年【8】月【1】日

【2012】年【8】月【1】日

关于铁塔相关资产转让涉及合同转让事宜的同意函

致：【上海金海岸工程建设有限公司】

鉴于【中国移动通信集团上海有限公司】向中国铁塔股份有限公司转让铁塔相关资产，其中涉及贵方与【中国移动通信集团上海有限公司】已订立且在执行的有关合同(如本同意函回执所列)。为保证相关合同的顺利执行，敬请贵方同意：

相关合同执行至2015年10月31日的相关权利义务仍由【中国移动通信集团上海有限公司】承担。自2015年11月1日起，【中国移动通信集团上海有限公司】将其在与贵方签订的有关合同项下的与铁塔相关资产相关的权利和义务转让给中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司，转让后的合同缔约主体【中国移动通信集团上海有限公司】变更为中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司。

合同主体变更后，中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司的联系方式如下：

地址：【金山区隆安路310号4楼】
电话：【 18918225558 】 传真：【37901695】
联系人：【 陶 】

本同意函一式三份，贵方、【中国移动通信集团上海有限公司】和中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司各执一份。敬请贵方于本同意函尾处加盖公章/签字，并将签署完毕的同意函其余两份于【 2016年03月18日 】之前送达上述中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司地址。

顺颂商祺！

【中国移动通信集团上海有限公司】

中国铁塔股份有限公司【上海市】分

(盖章)

公司
(盖章)

【 】年【 】月【 】日

回执编号：【 000334 】

本方同意，本方与【中国移动通信集团上海有限公司】签署的相关合同执行至2015年10月31日的相关权利义务仍由【中国移动通信集团上海有限公司】承担，自2015年11月1日起【中国移动通信集团上海有限公司】的相关权利义务由中国铁塔股份有限公司【上海市】分公司承担。

序号	运营商	合同编号	合同名称	合同方(贵方)	起始日期	终止日期	权利义务转移内容(全部或部分)
1	移动		金花贤基站租赁合同	上海金海岸工程建设有限公司	2012-08-01	2022-07-31	全部

上海金海岸工程建设有限公司

盖章/签字：

【 2016 】年【 03 】月【 18 】日

房屋租赁合同

甲方(出租人): 上海金海岸工程建设有限公司
乙方(承租人): 上海向华五金机械有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,甲乙双方经协商一致,就房屋租赁事宜达成如下协议:

一、甲方自愿将 上海向华五金机械有限公司 房屋 继续租用 建筑面积 平方米, 出租给乙方使用, 由乙方自行开张营业。

二、房屋租金为(人民币大写): 柒万伍仟元。租赁期限为 2015 年 12 月 15 日至 2015 年 12 月 14 日止, 租赁按年结算。

三、交款日期: 在签订合同后十天内交付甲方, 付款方式为现金, 乙方向甲方一次性付清。

四、乙方不得随意改变房屋结构, 如要改变, 必须经甲方同意, 费用由乙方自理, 租赁期满后, 必须恢复原样, 并预付恢复费。

五、租赁期间, 甲乙双方均不得私自终止合同, 如遇到特殊情况, 必须提前叁个月向对方提出书面意见, 经双方协商达到统一意见后, 可解除合同, 但必须补偿对方损失。

六、本合同未尽事宜, 甲乙双方另行协商, 并可附加条款或签订补充协议。

七、以上条款未尽事宜, 甲乙双方另行协商, 并可附加条款或签订补充协议。

八、本合同一式二份, 甲乙双方各执一份, 具有同等法律效力。

甲方:

代表:

电话:

地址:

日期: 2015年12月10日

乙方:

代表:

电话:

地址:

日期: 2015年12月10日

