

关于[ ]有限公司债权数额的回函

上海市崇明区人民法院：

[ ]有限公司在我行债权数额截止 2021 年 7 月 20 日为 7,048,719.99 元，其中贷款本金 7,000,000.00 元，贷款利息 48,719.99 元。

拍卖后案款接受账户名称：[ ] 银行股份  
有限公司，账号：[ ]，开户行：[ ]

[ ]有限公司营业部。

联系人：张 [ ]，联系电话：[ ]，联系地址：  
吉林省汪清县 [ ]

吉林汪清农村商业银行股份有限公司

2021年7月20日



## 鸿禧会商务楼底层商铺租赁协议书

本合同 双方当事人

出租方（甲方）： [ ] 有限公司

承租方（乙方）： [ ] 有限公司

联系电话：

身份证号：

联系地址：上海市 [ ] 区 [ ] 路 [ ] 号 [ ] 室

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》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鸿禧会商务楼底层商铺事宜，订立本合同。

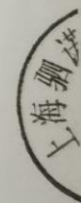
### 一、出租房屋情

1-1、甲方出租给乙方的房屋坐落在本市浦东新区南泉北路 1054 号 102 室北间（以下简称该房屋）；该房屋面积约为 77.9 平方米，用途为房屋中介（餐饮除外），该房屋的平面图见本合同附件（一）；甲方已向乙方出示房产证，产证编号：沪房地浦字（2005）第 030682 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已设定抵押。

### 二、租赁用途

2-1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为店铺使用，并遵守国家法律法规和



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不会擅自改变上述约定的使用用途。

2-3、在经营过程中，若乙方需要办理相关证照，甲方可协助提供相应的材料，但甲方不负责乙方的证照办理。若因乙方证照无法办出，甲方不承担合同责任。

### 三、租赁期限

3-1、租赁期限自2020年9月25日起至2023年9月24日止。

3-2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方意欲续租该房屋的，则应于租赁期满前一个月，向甲方提出书面要求，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，该房屋租金为：人民币肆万零柒佰肆拾捌元捌角陆分元整（¥40748.86元），

2021年9月25日起按照前一年的租金每年上浮3%，即：

2020年9月25日至2021年9月24日房租为每月人民币肆万零柒佰肆拾捌元捌角陆分元整（¥40748.86元），

2021年9月25日至2022年9月24日房租为每月人民币肆万壹仟玖佰柒拾壹元叁角叁分元整（¥41971.33元）；

2022年9月25日至2023年9月24日房租为每月人民币肆万叁仟贰佰叁拾元肆角柒分元整（¥43230.47元）。

4-2、乙方支付租金方式如下：乙方每2个月支付租金一次，先付后用。每

月15日前付清，甲方收到租金10日内开具发票给乙方。逾期支付租金的，每逾期一日，则乙方需增缴日租金0.5%的违约金。逾期支付超过5天，甲方有权断水、断电，因此造成的损失由乙方自行负责；逾期支付超过三十天，是为乙方违约，甲方有权不经函告片面解除本合同，乙方应支付滞纳金、违约赔偿外，甲方对其所支付的保证金不予退还。

#### 五、保证金和其他费用

5-1、甲、乙双方约定，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金为人民币陆万贰仟元整(¥62000元)。甲方收取保证金后向乙方开具凭证。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水、电、煤气、通讯、设备、清洁卫生、物业管理费费用均由乙方承担。支付上述费用的方式和时间双方均要严格遵守各收款单位之规定。

#### 六、房屋使用要求和维修责任

6-1、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。乙方无维修能力的，甲方可代为维修。费用由乙方承担。

6-2、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。甲方对房屋进行检查、养护时，乙方应予以配合，甲方会减少对乙方使用该房屋的影响。

#### 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七日内返还该

房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按当期租金的  
倍向甲方支付房屋占有使用费。

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，并相互结清各自应承担的费用。

#### 八、转租和转让

8-1、乙方在租赁期内，不可以将租赁标的全部、部分转租；但若乙方确实  
经营产生严重亏损，无法继续经营时，需事先征得甲方的书面同意，由乙方  
自行寻觅下家承租方予以转租，方可将该房屋转租给他人；乙方未觅得下家  
承租方前，乙方仍应承担租金给付责任，直到合同期期满，否则以违约论处；  
乙方转租该房屋，乙方应携同承租方与甲方重新订立租赁合同，俟此合同签  
署完成并给付租金、押金后，甲方将乙方交付的押金扣除必要费用、支出后  
无息交还乙方。

8-2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前1个月通知乙方，乙方特  
此声明放弃优先承购权。

#### 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或城市建设需要被依法征用；
- (三) 该房屋因不可抗力如战争、严重的自然灾害以及其他人力不可抗拒的  
事件发生，导致本协议无法继续履行。

9-2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面告知乙方解除本合

（一）乙方擅自改变房屋用途，经甲方通知整改而乙方在甲方的期限内并未整改的；

（二）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的

（三）未经甲方同意擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交还各组承租的房屋。

（四）未经甲方同意擅自搭建违章的。

#### 十、 违约责任

10-1、 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-2、 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，甲方应赔偿乙方损失。

10-3、 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足以抵付甲方损失的，乙方还应负赔偿责任。

#### 十一、 其他条款

11-1、 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，其空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-2、 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。

11-3、 本合同涉及的各项通知以及规章制度、守则、办法等材料的送达方式

可以书面直接送达、张贴通知于乙方房屋处、挂号函或发送手机短信到合同上的手机号、电子信箱等方式（以乙方在本合同预留的地址、手机号、电子信箱为准，如因错误或变动原因发生错误等一切后果由乙方自行承担）；若乙方预留地址、手机号、电子信箱发生变动，应于变动之日起三日内书面通知甲方，否则视为未变动。甲方发给乙方的任何邮寄的通知，在寄出的第三日，视为已送达；期间的起算不含寄出当日，以寄出日的第二日开始计算。邮政部门出具的邮寄收据（如回执），将作为该通知已送达收件人的凭证。

11-4、甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向上海市浦东新区人民法院审理。

11-5、本合同连同附件一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方当事人签字盖章后生效。

(正文结束) (以下无正文)

短信到合同  
号、电子  
): 若  
面通  
三

甲方:

地址: 上海市浦东新区南泉北路 1054 号

电话: [REDACTED]

电子信箱: [REDACTED]

法定代表: [REDACTED]

盖章: [REDACTED]

日期: 年 月 日

乙方: 陈 [REDACTED]

地址: 上海浦东新区 [REDACTED]

电话: +86-18019740501

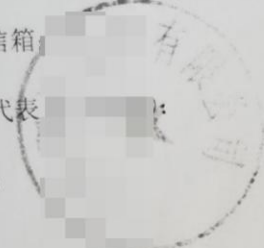
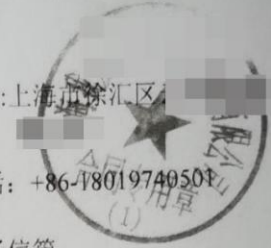
电子信箱:

身份证号:

签字:

盖章:

日期: 年 月 日





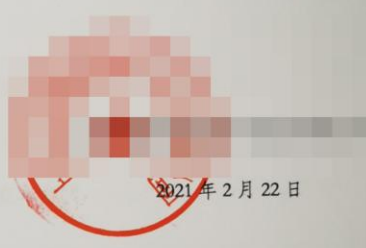
## 情况说明

上海市崇明执行局：

2021年2月19日，我司员工接到贵处史老师的电话通知，获悉我司承租的浦东新区南泉北路1054号102室北间物业存在司法拍卖，问询我司是否行使优先购买权。

经我司慎重考量，明确放弃上述物业的优先购买权，同时表示愿意继续承租该物业（另附：《租赁合同》复印件壹份）。

特此说明！



2021年2月22日

## 情况说明

“上海市浦东新区南泉北路 1054 号 102 室南商铺”  
若法院拍卖此房，承租人不愿意优先购买。

承租人：周■■■

2021 年 5 月 17 号

## 底层商铺租赁协议书

本合同 双方当事人

出租方（甲方）： [REDACTED] 有限公司

承租方（乙方）： 周 [REDACTED]

联系电话： [REDACTED]

身份证号： [REDACTED]

联系地址：上海市浦东新区 [REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》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鸿禧会商务楼底层商铺事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情

1-1、甲方出租给乙方的房屋坐落在本市浦东新区南泉北路 1054 号 102 室南间（以下简称该房屋）；该房屋面积约为 77.9 平方米，用途为店铺，该房屋的平面图见本合同附件（一）；甲方已向乙方出示房产证，产证编号：沪房地浦字（2005）第 030682 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已设定抵押。

### 二、租赁用途

2-1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为店铺使用，并遵守国家法律法规和

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不会擅自改变上述约定的使用用途。

2-3、在经营过程中，若乙方需要办理相关证照，甲方可协助提供相应的材料，但甲方不负责乙方的证照办理。若因乙方证照无法办出，甲方不承担合同责任。

### 三、租赁期限

3-1、租赁期限自2020年1月1日起至2023年3月14日止。甲方在2020年1月1日将该房屋钥匙交给乙方，自2020年1月1日至2020年1月14日未房屋免租期，房租从2020年1月15日开始起算。

3-2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方意欲续租该房屋的，则应于租赁期满前一个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，乙方有优先承租权。

### 四、租金、支付方式和期限

4-1、甲、乙双方约定，该房屋租金为人民币叁万叁仟玖佰伍拾元整（¥33950元），自2020年3月15日起递增3%（2020年3月15日至2020年6月14日减免递增部分租金），第二年起每年递增3%，即：

2020年1月15日至2020年3月14日房租为每月人民币叁万叁仟玖佰伍拾元整（¥33950元）；

2020年3月15日至2020年6月14日房租为每月人民币叁万叁仟玖佰伍拾元整（¥33950元）；

2020年6月15日至2021年3月14日房租为每月人民币三万肆仟玖佰柒拾

元整 (¥34970 元);

2021年3月15日至2022年3月14日房租为每月人民币三万陆仟零贰拾元整 (¥36020 元);

2022年3月15日至2023年3月14日房租为每月人民币三万柒仟壹佰元整 (¥37100 元)。

4-2、乙方支付租金方式如下:乙方每2个月支付租金一次,先付后用。甲方收到租金10日内开具发票给乙方。逾期支付租金的,每逾期一日,则乙方需增缴日租金0.5%的违约金。逾期支付超过5天,甲方有权断水、断电,因此造成的损失由乙方自行负责;逾期支付超过三十天,是为乙方违约,甲方有权不经函告片面解除本合同,乙方应支付滞纳金、违约赔偿外,甲方对其所支付的保证金不予退还。

#### 五、保证金和其他费用

5-1、甲、乙双方约定,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金为人民币陆万肆仟元整 (¥64000 元)。甲方收取保证金后向乙方开具凭证。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,剩余部分在乙方办理完营业执照、税务登记注销后,凭注销件至甲方公司后7个工作日内无息归还乙方,逾期未归还,每逾期一日,则甲方需增缴日租金0.5%的违约金。

5-2、租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、清洁卫生、物业管理费等费用均由乙方承担。支付上述费用的方式和时间双方均已严格遵守各收款单位之规定。

#### 六、房屋使用要求和维修责任

6-1、 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。乙方无维修能力的，甲方可代为维修。费用由乙方承担。

6-2、 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。甲方对房屋进行检查、养护时，乙方应予以配合，甲方会减少对乙方使用该房屋的影响。

#### 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七日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按当期租金的两倍向甲方支付房屋占有使用费。

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，并相互结清各自应承担的费用。

#### 八、转租和转让

8-1、 乙方在租赁期内，不可以将租赁标的全部、部分转租。

8-2、 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前1个月通知乙方，乙方特此声明放弃优先承购权。

#### 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或城市建设需要被依法征用；
- (三) 该房屋因不可抗力如战争、严重的自然灾害以及其他人力不可抗拒的

事件发生，导致本协议无法继续履行。

9-2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面告知乙方解除本合同，乙方除支付违约金外，给甲方造成损失的，损失费招架赔偿：

(一) 乙方擅自改变房屋用途，经甲方通知整改而乙方在甲方的期限内并未整改的；

(二) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的

(三) 未经甲方同意擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交还各承租的房屋。

(四) 未经甲方同意擅自搭建违章的。

#### 十、 违约责任

10-1、 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-2、 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，甲方应赔偿乙方损失。

10-3、 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足以抵付甲方损失的，乙方还应负赔偿责任。

#### 十一、 其他条款

11-1、 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，其空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-2、 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

5

赔。

11-3、本合同涉及各类通知以及规章制度、守则、办法等材料的送达方式可以书面直接送达、张贴通知于乙方房屋处、挂号函或发送手机短信到合同上的手机号、电子信箱等方式（以乙方在本合同预留的地址、手机号、电子信箱为准，如因错误或变动原因发生错误等一切后果由乙方自行承担）；若乙方预留地址、手机号、电子信箱发生变动，应于变动之日起三日内书面通知甲方，否则视为未变动。甲方发给乙方的任何邮寄的通知，在寄出的第三日，视为已送达；期间的起算不含寄出当日，以寄出日的第二日开始计算。邮政部门出具的邮寄收据（如回执），将作为该通知已送达收件人的凭证。

11-4、甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向上海市浦东新区人民法院审理。

11-5、本合同连同附件一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方当事人签字盖章后生效。

(正文结束)(以下无正文)



甲方：

地址：上海市浦东新区南泉北路 1054 号

电话：[REDACTED]

电子信箱：

代表人(签字)：



乙方： [REDACTED]

地址：

电话： [REDACTED]

电子信箱：

身份证号： [REDACTED]

签字： [REDACTED]

盖章：

日期：2019 年 12 月 30 日

7