

**关于《上海市奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号 1777 号  
1 层等共计 55 套商业涉执房地产处置司法评估报告》  
的补充说明**

上海市浦东新区人民法院：

我公司接受贵院【委托评估书】的委托，对贵院受理的（2021）沪 0115 执恢 5590 号案件所涉及的位于上海市奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号 1777 号 1 层等共计 55 套商业房地产市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估法 FSQ2022000118 号）已提交贵院，估价报告使用有效期至二〇二三年一月十四日止，现已过使用有效期，根据贵院要求，对估价报告使用有效期进行延期说明，价值时点为二〇二二年一月六日，估价结论如下：

在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

**估价结果汇总表（详见《估价结果明细表》）**

币种：人民币

估价对象及结果		估价方法	比较法、收益法、标准价调整法
新奉公路 6328 号 2005 号 1 层 评估价值(标准房屋)	总价(万元)		38.83
	单价(元/m <sup>2</sup> )		8517
汇总评估价值	总值(万元)		2571.81 (大写:贰仟伍佰柒拾壹万捌仟壹佰元整)
	平均单价 (元/m <sup>2</sup> )		6589

**《估价结果明细表》**

序号	坐落	部位	建筑面积(m <sup>2</sup> )	价值(万元)	折合单价(元/m <sup>2</sup> )
1	新奉公路 6328 号 1777 号	1 层	45.7	38.92	8516
2	新奉公路 6328 号 1777 号	2 层	95.15	55.60	5843
3	新奉公路 6328 号 1727 号	3 层	95.15	47.65	5008
4	新奉公路 6328 号 1727 号	1 层	47.58	40.52	8516
5	新奉公路 6328 号 1755 号	3 层	95.15	47.65	5008
6	新奉公路 6328 号 1755 号	1 层	47.58	40.52	8516

7	新奉公路 6328 号 1790 号	2 层	95.15	55.60	5843
8	新奉公路 6328 号 1790 号	1 层	45.7	38.92	8516
9	新奉公路 6328 号 1818 号	2 层	95.15	55.60	5843
10	新奉公路 6328 号 1818 号	1 层	45.7	38.92	8516
11	新奉公路 6328 号 1834 号	2 层	93.85	57.58	6135
12	新奉公路 6328 号 1834 号	1 层	45.7	40.87	8943
13	新奉公路 6328 号 1882 号	2 层	95.15	55.60	5843
14	新奉公路 6328 号 1882 号	1 层	45.7	38.92	8516
15	新奉公路 6328 号 2005 号	1 层	45.59	38.83	8517
16	新奉公路 6328 号 2005 号	2 层	93.62	54.70	5843
17	新奉公路 6328 号 1266 号	2 层	93.62	54.70	5843
18	新奉公路 6328 号 1266 号	1 层	45.59	38.83	8517
19	新奉公路 6328 号 301 号	2 层	107.03	64.33	6010
20	新奉公路 6328 号 301 号	1 层	45.15	40.38	8944
21	新奉公路 6328 号 1464 号	3 层	94.93	47.54	5008
22	新奉公路 6328 号 1464 号	1 层	47.47	40.43	8517
23	新奉公路 6328 号 641 号	2 层	93.85	54.84	5843
24	新奉公路 6328 号 989 号	2 层	93.85	54.84	5843
25	新奉公路 6328 号 989 号	1 层	45.7	38.92	8516
26	新奉公路 6328 号 952 号	3 层	93.85	49.35	5258
27	新奉公路 6328 号 952 号	1 层	46.28	41.39	8943
28	新奉公路 6328 号 1429 号	2 层	94.93	58.24	6135
29	新奉公路 6328 号 1429 号	1 层	45.59	40.77	8943
30	新奉公路 6328 号 1008 号	1 层	46.16	39.31	8516
31	新奉公路 6328 号 1008 号	3 层	93.62	46.88	5007
32	新奉公路 6328 号 1432 号	3 层	93.62	49.23	5258
33	新奉公路 6328 号 1432 号	1 层	46.16	41.28	8943
34	新奉公路 6328 号 1009 号	1 层	45.59	38.83	8517
35	新奉公路 6328 号 1009 号	2 层	93.62	54.70	5843
36	新奉公路 6328 号 731 号	1 层	46.28	39.42	8518
37	新奉公路 6328 号 731 号	3 层	93.85	47.00	5008
38	新奉公路 6328 号 648 号	3 层	93.85	47.00	5008
39	新奉公路 6328 号 648 号	1 层	46.28	39.42	8518
40	新奉公路 6328 号 738 号	2 层	93.85	54.84	5843
41	新奉公路 6328 号 738 号	1 层	45.7	38.92	8516
42	新奉公路 6328 号 302 号	2 层	105.55	63.44	6010
43	新奉公路 6328 号 302 号	1 层	45.15	40.38	8944
44	新奉公路 6328 号 1005 号	1 层	45.59	38.83	8517
45	新奉公路 6328 号 1005 号	2 层	93.62	54.70	5843
46	新奉公路 6328 号 988 号	3 层	93.85	47.00	5008
47	新奉公路 6328 号 988 号	1 层	46.28	39.42	8518



48	新奉公路 6328 号 741 号	1 层	45.7	38.92	8516
49	新奉公路 6328 号 741 号	2 层	93.85	54.84	5843
50	新奉公路 6328 号 1849 号	2 层	95.15	55.60	5843
51	新奉公路 6328 号 1849 号	1 层	45.7	38.92	8516
52	新奉公路 6328 号 1430 号	2 层	93.62	57.44	6135
53	新奉公路 6328 号 1430 号	1 层	45.59	40.77	8943
54	新奉公路 6328 号 1214 号	2 层	93.85	54.84	5843
55	新奉公路 6328 号 1214 号	1 层	45.7	38.92	8516
合计			3903.24	2571.81	6589

说明：1、本补充说明一式四份；

2、本补充说明设定估价对象实物状况未发生明显变化；

3、本补充说明须结合原估价报告使用，不得单独使用。

有效期至二〇二四年一月十四日止。

上海大雄房地产估价有限公司

二〇二三年一月十七日





# 商铺租赁服务合同

编号: 虹区 202 一樓, 201 二樓合同号: 2022-120

出租方: 上海凤城企业管理中心

(以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021-37 [redacted]

承租方: 刘 [redacted] 联系电话: 139 [redacted] (以下简称乙方)

证件号码 (营业执照/身份证号码): 371 [redacted]

住址: 山东菏泽 [redacted]

根据《中华人民共和国合同法》之规定, 本着“诚实守诺, 共谋发展, 公平自愿, 互惠互利”的原则, 就商铺出租经营事宜, 特订以下合同条款供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 202 一樓, 201 二樓的商业用房, 建筑面积约 110m<sup>2</sup>, 租给乙方从事限于经营 石材 业务使用, 乙方承诺依法取得相关证照, 开展合法经营活动, 乙方自行承担相应责任。

## 二、租赁期限及费用支付:

1. 租赁合同期限: 壹 年, 自 (2022 年 6 月 18 日至 2023 年 6 月 17 日止)。合同期满后如需续租, 乙方应在期满前六十天通知甲方, 与甲方协商续租事宜, 乙方在同等条件下享有优先权。

## 2. 租赁服务费计算:

商铺一年 (2022 年 6 月 18 日至 2023 年 6 月 17 日) 租赁服务费人民币 21600 元 (大写人民币: 贰万壹仟 元整)。

3. 租赁服务费支付方式: 租赁服务费一年一付, 双方签订合同生效之日, 乙方一次性付清一年租赁服务费人民币 21000 元 (大写人民币: 贰万壹仟 元整)。

4. 保证金: 双方签订本合同时, 乙方需交保证金, 按 3150 元计算, 共计人民币 3150 元, (大写人民币: 叁仟壹佰伍拾 元整), 总计保证金人民币 3150 元整。续老合同 2021-031, 退房时须出示原始收据。

7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租房服务费，每逾期一天按应付年租房服务费的5%计算滞纳金，逾期15天未交足应付租房服务费的，乙方视为违约并承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证，无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：



乙方：刘 [REDACTED]

代表人（盖章）

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

签订日期：2022年6月18日

# 商铺租赁合同

编号: G区 640.641 合同号: Z-1001. 2021.9.22 / 2021-069  
(以下简称甲方)

出租方: 上海青锦企业管理有限公司

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021- [REDACTED]

承租方: 包 [REDACTED] 联系电话: [REDACTED] 136 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码 (营业执照/身份证号码): [REDACTED] 310 [REDACTED]

住 址: [REDACTED] 上海市崇明县 [REDACTED]

为确保市场经营有序, 根据《中华人民共和国合同法》之规定, 本着“奉诚守信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则, 就本市场商铺出租经营事宜, 特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 640.641 的商业用房, 建筑面积约 280m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 办公 业务使用, 乙方承诺依法取得相关证照, 开展合法经营活动, 乙方自行承担。

二、租赁期限及费用支付: 2021.9.22 续租一年 (2021.9.15 - 2022.9.14) 年租金 40000  
2020.9.15 续租一年 (2020.9.15 - 2021.9.14) 年租金 40000

1、租赁合同期限: 壹年, 自 (2019 年 9 月 15 日至 2020 年 9 月 14 日止), 合同期满如需续租, 乙方应在期满前六十天通知甲方, 与甲方协商续租事宜, 乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租金计算:

第一年 (2019 年 9 月 15 日至 2020 年 9 月 14 日) 租金人民币 44000 元 (大写人民币: 肆万肆仟元整)。

3、租金支付方式: 租金一年一付。双方签订合同生效之日, 乙方一次性付清一年租金人民币 44000 元 (大写人民币: 肆万肆仟元整)。

4、保证金: 双方签订本合同时, 乙方需交保证金, 按年租金 15% 计算, 共计人民币 6600 元, (大写人民币: 陆仟陆佰元整)。总计保证金人民币 6600 元整。



7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金金额的 5% 计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

8、乙方签订租赁合同满三个月，必须开门营业，否则视为乙方自动放弃租赁权，甲方对乙方进行清场处理。乙方已交甲方费用全部没收处置。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

代表人（签章）：



乙方：

代表人（签章）

A handwritten signature in black ink, followed by a white rectangular redaction mark.

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号

签订日期：2019 年 9 月 23 日

# 商铺租赁合同

编号: G区 648一楼741二楼合同号: 2021-079

出租方: 上海岚灿企业管理中心

(以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路6328号

联系电话: 021-                    

承租方: 陈  董 联系电话: 180          138           (以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码): 352                    352                    

住  址: 福建省屏南县                    

根据《中华人民共和国合同法》之规定,本着“奉诚信守、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则,就商请出租经营事宜,特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路6328号商铺房号: 648一楼、741二楼的商业用房,建筑面积约 140m<sup>2</sup>,租给乙方从事限于经营 电商 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照,开展合法经营活动,乙方自行承担。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 壹年,自( 2021年10月1日至 2022年9月30日止)。合同期满如需续租,乙方应在期满前六十天通知甲方,与甲方协商续租事宜,乙方在同等条件下享有优先权。

### 2、租金服务费计算:

商铺一年( 2021年10月1日至 2022年9月30日)租金服务费人民币 23000元 (大写人民币: 贰万叁仟元整)。

3、租金服务费支付方式:租金服务费一年一付,双方签订合同生效之日,乙方一次性付清一年租金服务费人民币 23000元 (大写人民币: 贰万叁仟元整)。

4、保证金:双方签订本合同时,乙方需交保证金,按年租金服务费15%计算,共计人民币 3150元。(大写人民币: 叁仟壹佰伍拾元整)。总计保证金人民币 3150元整。续老合同 Z-1133,退房时须出示原始收据。

5、市场水、电费收费标准:甲、乙双方约定需由甲方代收代缴水、电费的,分别按电价 1元/度和水价 5.22元/吨标准执行,期间价格如有变化,按市场公示执行,乙方按政府部门要求或市场管理公司规定结算。

## 三、租金及履约保证金的作用:



2、乙方必须自行负责商铺内消防设施器材、用电线路、用水设施、空调和网络宽带、监控等设备设施的配备安装和维护，需符合国家和行业标准，认真做好各项安全工作，自行承担责任和费用。

3、乙方必须对租用商铺依据自身业务特点，科学规划，合理布局，限于红线平面图租用区域内使用，不得侵占公用区域和消防安全出口通道。严禁占道经营和违章搭建。乙方承诺对租用房屋不用于群租、不存放易燃易爆有毒有害物品、不从事色情交易等违法违规行，并对此承担一切责任。

4、乙方必须科学维护和合理利用甲方提供的现有设施设备和房屋商铺的固有结构，不得损坏房屋安全结构和设备设施，乙方违反照价赔偿并承担违约责任。

5、因政府部门对市场整治、关闭动迁或自然灾害等不可抗拒的原因导致本合同甲、乙双方不能履行的，双方均不承担违约责任和损失赔偿责任，本合同终止。双方涉及租金和费用多退少补结清。

6、乙方承诺不占道经营、不乱搭建、不侵占绿化带公共区域，经营办公和生活区做到安全用电，服从市场方规范管理，及时缴纳租金和费用，如有违反承诺行为发生，甲、乙双方同意提前解除并终止《商铺租赁合同》。乙方因违约自愿承担提前解除并终止《商铺租赁合同》及市场方强制清场所造成的经济损失和一切责任。乙方清场交还租用的商铺并清结欠缴甲方相关租金和费用后，甲方退还乙方实际未使用剩余部分的商铺租金。

7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金的5%计算滞纳金，逾期15天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

代表人（签章）：



乙方：

代表人（签章）

陈 [redacted] 黄 [redacted]

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

签订日期：2021年10月12日





7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金额的 5% 计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

代表人（签章）：



签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号

乙方： [Redacted]

代表人（签章）

签订日期：2020 年 3 月 25 日



# 商铺租赁合同

编号: G区 741 合同号: Z-1133

出租方: 上海青锦企业管理有限公司

(以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021- [REDACTED]

承租方: 陈 [REDACTED] 联系电话: 180 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码): 352 [REDACTED]

住址: 福建省屏南县 [REDACTED]

为确保市场经营有序,根据《中华人民共和国合同法》之规定,本着“奉诚信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则,就本市场商铺出租经营事宜,特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 741 的商业用房,建筑面积约 140m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 电商 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照,开展合法经营活动,乙方自行承担责任。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 壹年,自(2020年10月1日至2021年9月30日止)。合同期满如需续租,乙方应在期满前六十天通知甲方,与甲方协商续租事宜,乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租金计算:

第一年(2020年10月1日至2021年9月30日)租金人民币 21000 元(大写人民币: 贰万壹仟元整)。

3、租金支付方式: 租金一年一付。双方签订合同生效之日,乙方一次性付清一年租金人民币: 21000 元(大写人民币: 贰万壹仟元整)。

4、保证金: 双方签订本合同时,乙方需交保证金,按年租金 15% 计算,共计人民币 3150 元,(大写人民币: 叁仟壹佰伍拾元整)。总计保证金人民币 3150 元整。

5、市场管理费的收费标准按 年 计算收取,乙方应缴纳每年市场管理费人民币 2000 元(大写人民币 贰仟元整),年市场管理费乙方于签订租赁合同生效时一次性付清。

7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金的 5% 计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

代表人（签章）：

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号



乙方：陈

代表人（签章）

签订日期：2020 年 9 月 25 日



# 商铺租赁合同

编号: C区1005 合同号: 2021-035

出租方: 上海青锦企业管理有限公司 (以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号 联系电话: 021-\_\_\_\_\_

承租方: 杨\_\_\_\_\_ 联系电话: 150\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

证件号码 (营业执照/身份证号码): 342\_\_\_\_\_

住 址: \_\_\_\_\_ 箱包城 1002 二楼

为确保市场经营有序, 根据《中华人民共和国合同法》之规定, 本着“奉诚信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则, 就本市场商铺出租经营事宜, 特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城或新奉公路 6328 号商铺房号: 1005 的商业用房, 建筑面积约 140m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 仓库 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照, 开展合法经营活动, 乙方自行承担贵任。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 壹年, 自 (2021年6月9日至 2022年6月8日止)。合同期满如需续租, 乙方应在期满前六十天通知甲方, 与甲方协商续租事宜, 乙方在同等条件下享有优先权。

### 2、租金计算:

第一年 (2021年6月9日至 2022年6月8日) 租金人民币 20000 元 (大写人民币: 贰万元整)。

3、租金支付方式: 租金一年一付。双方签订合同生效之日, 乙方一次性付清一年租金人民币: 20000 元 (大写人民币: 贰万元整)。

4、保证金: 双方签订本合同时, 乙方需交保证金, 按年租金 15% 计算, 共计人民币 3000 元, (大写人民币: 叁仟元整)。总计保证金人民币 3000 元整。

5、市场管理费的收费标准按 年 计算收取, 乙方应缴纳每年市场管理费人民币 2000 元 (大写人民币 贰仟元整), 年市场管理费乙方于签订租赁合同生效时一次性付清。



7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金金额的 5%计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

乙方：

代表人（签章）：

代表人（签章）

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号

签订日期：2021 年 7 月 6 日



# 上海岚灿企业管理中心

日期: 2022年7月4日

NO. 0000264

客户名称: 1008# 三 [redacted]

收款方式:

摘要:

租房服务费. 22000. (2022.4.25 - 2022.4.24)



一联存根(白) 二联客户(红) 三联记账(黄)

合计大写: 一 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 ¥: 22000

单位盖章:

会计:

收款人:

[Handwritten signature]

# 商铺租赁服务合同

编号: C区1009-1楼合同号: 2022-090.

出租方: 上海崑灿企业管理中心 (以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号 联系电话: 021- [REDACTED]

承租方: 徐 [REDACTED] 联系电话: 156 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码 (营业执照/身份证号码): 320 [REDACTED]

住址: 上海市浦东新区 [REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》之规定, 本着“奉诚守信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则, 就商铺出租经营事宜, 特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 1009 一楼的商业用房, 建筑面积约 45m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 办公 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照, 开展合法经营活动, 乙方自行承担责任的。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 壹 年, 自 (2022 年 6 月 21 日至 2023 年 6 月 20 日止)。合同期满如需续租, 乙方应在期满前六十天通知甲方, 与甲方协商续租事宜, 乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租房服务费计算:

商铺一年 (2022 年 6 月 21 日至 2023 年 6 月 20 日) 租房服务费人民币 13000 元 (大写人民币: 壹万叁仟 元整)。

3、租房服务费支付方式: 租房服务费一年一付。双方签订合同生效之日, 乙方一次性付清一年租房服务费人民币 13000 元 (大写人民币: 壹万叁仟 元整)。

4、保证金: 双方签订本合同时, 乙方需交保证金, 按 1000 元计算, 共计人民币 1000 元, (大写人民币: 壹仟 元整)。总计保证金人民币 1000 元整。退房时须出示原始收据。



7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租房服务费，每逾期一天须按应付年租房服务费额的5%计算滞纳金，逾期15天未交足应付租房服务费的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

乙方：

代表人（签章）：

代表人（签章）



签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

签订日期：2022年6月20日

编号: C区1009二楼 合同号: Z-0634

出租方: 上海祥奉综合市场经营管理有限公司

(以下简称甲方)

上海青锦企业管理有限公司

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021- [REDACTED]

承租方: 余 [REDACTED] 联系电话: 158 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码): 352 [REDACTED]

住址: 福建省寿宁县 [REDACTED]

为确保市场经营有序,根据《中华人民共和国合同法》之规定,本着“奉诚守信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则,就本市场商铺出租经营事宜,特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号(上海祥奉综合市场) 商铺房号: 1009 二楼 的商业用房,建筑面积约 93.62 m<sup>2</sup> (其中一层面积 / m<sup>2</sup>, 二层面积 936.62m<sup>2</sup>, 或者三层面积约 /m<sup>2</sup>)。租给乙方从事限于经营 办公、住宿 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照,开展合法经营活动,乙方自行承担 责任。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 叁年,自(2017 年 9 月 10 日至 2020 年 9 月 9 日止)。合同期满如需续租,乙方应在期满前六十天通知甲方,与甲方协商续租事宜,乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租金计算:

第一年 (2017 年 9 月 10 日至 2018 年 9 月 9 日) 租金人民币 10000 元 (大写人民币: 壹万 元整)。

第二年 (2018 年 9 月 10 日至 2019 年 9 月 9 日) 租金人民币 10000 元 (大写人民币: 壹万 元整)。



乙方自愿承担提前解除并终止《商铺租赁合同》及市场方强制清场所造成的经济损失和一切责任。  
乙方清场交还租用的商铺并清结欠缴甲方相关租金和费用后，甲方退还乙方实际未使用剩余部分的商铺租金。

6、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金额的 5% 计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

7、乙方签订租赁合同满三个月，必须开门营业，否则视为乙方自动放弃租赁权，甲方对乙方进行清场处理。乙方已交甲方费用全部没收处置。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。乙方同意待甲方新公司注册登记后签约主体变更为甲方新公司，合同条款不变

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、上海祥奉综合市场安全生产经营责任书。



乙方：

代表人（签章）：

The image shows a handwritten signature in black ink next to a white rectangular redaction box.

签订日期：2017年9月9日

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号



租

# 上海祥奉综合市场监督管理有限公司

NO. 701524

日期: 2017年9月9日

收款方式:

客户名称: 1009# = 地

摘要: 前铺押金 = 1000元

中铺押金 = 200元

共 = 1200



合计大写: 一仟佰拾万零仟佰拾元零角

¥: 2000

单位盖章:

会计:

收款人: 字

租

# 上海祥奉综合市场监督管理有限公司

NO. 701525

日期: 2017年9月9日

收款方式:

客户名称: 1009# = 地

摘要: 前铺押金 = 10000元

市场月租金 = 1000元 (租期 = 2017.9.9 - 2018.9.9)

共 = 11000



合计大写: 一仟佰拾壹万零仟佰拾元零角

¥: 11000

单位盖章:

会计:

收款人: 字



# 上海青锦企业管理有限公司

日期: 2018年9月4日

NO. 1805316

客户名称: 1009#二楼东 [redacted] 158 [redacted]

收款方式: POSTAL

摘要:	商铺租金 10000.00	租期: 2018.9.10 - 2019.9.9
	市场管理费 1000.00	2018.9.10 - 2019.9.9
合计: 11000元		

合计大写: 仟 佰 拾 壹 万 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角

¥: 11000.00

单位盖章:

会计:

收款人: [redacted]

第一联存根(白) 第二联客户(红) 第三联记账(黄)

# 上海青锦企业管理有限公司

日期: 2020年9月27日

NO. 0010012

客户名称: 1009#二楼东 [redacted] 158 [redacted]

收款方式: POSTAL 手续费 78.00

摘要:	商铺租金 = 12000.00	租期: 2020.9.10 - 2021.9.9
	市场管理费 = 1000.00	2020.9.10 - 2021.9.9
合计: 13000		

合计大写: 仟 佰 拾 壹 万 零 佰 零 拾 零 元 零 角

¥: 13000.00

单位盖章:

会计:

收款人: [redacted]

# 上海青锦企业管理有限公司

NO. 2103472

日期: 2021年11月10日

收款方式:

客户名称: [REDACTED]

摘要:

合计大写: 仟 佰 拾 五 仟 零 拾 元 角 分

单位盖章:

会计:

收款人:



# 商铺租赁合同

编号: A区 1266号 合同号: Z-0614

出租方: 上海祥泰综合市场经营管理有限公司

(以下简称甲方)

上海青锦企业管理有限公司

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021- [REDACTED]

租方: 陆 [REDACTED] 联系电话: 138 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码): 352 [REDACTED]

住 址: 福建省屏南县 [REDACTED]

为确保市场经营有序,根据《中华人民共和国合同法》之规定,本着“奉诚守信、共谋发展、公平互利”的原则,就本市场商铺出租经营事宜,特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

1. 甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号(上海祥泰综合市场)商铺房号: 1266 的商业用房,建筑面积约 140 m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 电商 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照,开展合法经营活动,乙方自行承担任。

2. 租赁期限及费用支付:

2018.8.21起一年(2018.9.1-2019.8.31)

1. 租赁合同期限: 壹 年,自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 8 月 31 日 止。合同期满如需续租,乙方应在期满前六十天通知甲方,与甲方协商续租事宜,乙方在同等条件下享有优先权。

2. 租金计算:

第一年 ( 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 8 月 31 日 ) 租金人民币 20000 元 (大写人民币: 贰万 元)

3. 租金支付方式: 租金一年一付。双方签订合同生效之日,乙方一次性付清一年租金人民币: 20000 元整 (大写人民币: 贰万 元整)

4. 保证金: 双方签订本合同时,乙方需交保证金,按年租金 10% 计算,共计人民币 2000 元, (大写人民币: 贰仟 元整)

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。乙方同意待甲方新公司注册登记后签约主体变更为甲方新公司，合同条款不

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、上海祥泰综合市场安全生产经营责任书。

甲方：

乙方：

陈 [REDACTED]



代表人（签章）：



签订日期：2017年8月7日

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号



# 商铺租赁合同

编号: A区1266号合同号: Z-0611

出租方: 上海祥泰综合市场经营管理有限公司

(以下简称甲方)

上海青锦企业管理有限公司

地址: 上海市奉贤区新奉公路6328号

联系电话: 021- [REDACTED]

## 上海青锦企业管理有限公司

NO.1805093

日期: 2018年8月31日

客户名称: 1266# 陆 [REDACTED] 138 [REDACTED]

收款方式: 转帐 (橙)

摘要:

商铺租金 20000元 (租期 2018.7.1 - 2017.8.31)
物业费 2000元 (2018.7.1 - 2017.8.31)
合计大写: 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角      ¥: 22000.-

单位盖章:

会计:

收款人: [REDACTED]

第一联存根(白) 第二联客户(红) 第三联记账(黄)

## 上海青锦企业管理有限公司

NO. 2109346

日期: 2021年9月7日

客户名称: 1266#

收款方式: 转帐

摘要:

商铺租金 20000元 (2021.7.1 - 2021.8.31)
物业费 2000元 (2021.7.1 - 2021.8.31)
合计大写: 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角      ¥: 22000

单位盖章:

会计:

收款人: [REDACTED]

第一联存根(白) 第二联客户(红) 第三联记账(黄)



# 商铺租赁服务合同

编号：C区14301431 合同号：2022-022

出租方：上海岚灿企业管理中心 (以下简称甲方)

地址：上海市奉贤区新奉公路 6328 号 联系电话：021-                    

承租方：麻                     联系电话：                    189                     (以下简称乙方)

证件号码（营业执照/身份证号码）：                    412                    

住    址：                    河南省平舆县                    

根据《中华人民共和国合同法》之规定，本着“奉诚信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则，就商铺出租经营事宜，特订以下合同条文供双方共同遵守执行：

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号：1430、1431 的商业用房，建筑面积约 280m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 仓库 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照，开展合法经营活动，乙方自行承担 responsibility。

## 二、租赁期限及费用支付：

1、租赁合同期限：壹 年，自（2022 年 2 月 20 日至 2023 年 2 月 19 日止）。合同期满如需续租，乙方应在期满前六十天通知甲方，与甲方协商续租事宜，乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租房服务费计算：

商铺一年（2022 年 3 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日）租房服务费人民币 44000 元（大写人民币：肆万肆仟元整）。

3、租房服务费支付方式：租房服务费一年一付。双方签订合同生效之日，乙方一次性付清一年租房服务费人民币 44000 元（大写人民币：肆万肆仟元整）。

4、保证金：双方签订本合同时，乙方需交保证金，按 6000 元计算，共计人民币 6000 元，（大写人民币：陆仟元整）。总计保证金人民币 6000 元整。退房时须出示原始收据。

7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租房服务费，每逾期一天须按应付年租房服务费额的5%计算滞纳金，逾期15天未交足应付租房服务费的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

乙方：林

代表人（签章）：

代表人（签章）



签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

签订日期：2022年2月18日

# 商铺租赁合同

编号: C区 1432-1433 合同号: 2022-017

出租方: 上海岚灿企业管理中心

(以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021-                    

承租方: 金           联系电话: 138           (以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码):                     310          

住 址:                     上海市奉贤区                    

根据《中华人民共和国合同法》之规定,本着“奉诚信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则,就商铺出租经营事宜,特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 1432-1433 的商业用房,建筑面积约 280m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 办公 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照,开展合法经营活动,乙方自行承担风险。

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 壹 年,自 2022 年 3 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日止。合同期满如需续租,乙方应在期满前六十天通知甲方,与甲方协商续租事宜,乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租房服务费计算:

商铺一年(2022年3月1日至2023年2月28日)租房服务费人民币 40000 元(大写人民币: 肆万元整)。

3、租房服务费支付方式:租房服务费一年一付。双方签订合同生效之日,乙方一次性付清一年租房服务费人民币 40000 元(大写人民币: 肆万元整)。

4、保证金:双方签订本合同时,乙方需交保证金,按 4000 元计算,共计人民币 4000 元。(大写人民币: 肆仟元整)。总计保证金人民币 4000 元整。退房时须出示原始收据。



乙方违反合同约定逾期支付甲方租房服务费，每逾期一天须按应付年租房服务费额的5%  
#纳金，逾期15天未交足应付租房服务费的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方  
执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。



乙方：金

代表人(签章)

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

签订日期：2022年2月14日

# 商铺租赁合同

编号: E区 1726, 1727 合同号: Z-1167

出租方: 上海青锦企业管理有限公司

(以下简称甲方)

地址: 上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话: 021- [REDACTED]

承租方: 林 [REDACTED] 联系电话: 133 [REDACTED] (以下简称乙方)

证件号码 (营业执照/身份证号码): 352 [REDACTED]

住址: 福建省屏南县 [REDACTED]

为确保市场经营有序, 根据《中华人民共和国合同法》之规定, 本着“奉诚信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则, 就本市场商铺出租经营事宜, 特订以下合同条文供双方共同遵守执行:

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号: 1726, 1727 的商业用房, 建筑面积约 280m<sup>2</sup>, 租给乙方从事限于经营 电商业务使用。乙方承诺依法取得相关证照, 开展合法经营活动, 乙方自行承担

## 二、租赁期限及费用支付:

1、租赁合同期限: 一年, 自 (2021 年 3 月 2 日至 2022 年 3 月 1 日止)。合同期满如需续租, 乙方应在期满前六十天通知甲方, 与甲方协商续租事宜, 乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租金计算:

(2021 年 3 月 2 日至 2022 年 3 月 1 日) 年租金人民币 40000 元 (大写人民币肆万元整)。

3、租金支付方式: 租金一年一付。双方签订合同生效之日, 乙方一次性付清年租金人民币: 40000 元 (大写人民币肆万元整)。

4、保证金: 双方签订本合同时, 乙方需交保证金, 按年租金 15% 计算, 共计人民币 6000 元, (大写人民币: 陆仟元整)。总计保证金人民币 6000 元整。

5、市场管理费的收费标准按 年 计算收取, 乙方应缴纳年市场管理费人民币 4000 元 (大写人民币肆仟元整), 年市场管理费乙方于签订租赁合同生效时一次性付清。



7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租金，每逾期一天须按应付年租金金额的5%计算滞纳金，逾期15天未交足应付租金的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式肆份，双方签署后生效，甲方执叁份（财务、招商部、物业部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：

代表人（签章）：

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路6328号

乙方：

代表人（签章）

签订日期：2021年3月1日

2022/07/12 08:51

VIVO X60 · ZEISS

# 上海岚灿企业管理中心

日期: 2022 年 7 月 11 日

NO. 0000271

客户名称: 1726# 1727# 林 [ ] [ ]

收款方式: 支票

摘要:

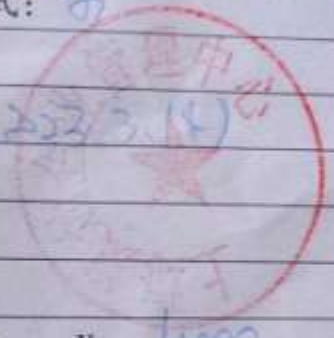
租房服务费 10000.00 (2022.3.15 - 2022.3.14)

合计大写: 一 仟 佰 拾 万 零 仟 零 佰 零 拾 元 零 角 Y: 10000

单位盖章:

会计:

收款人:



一联存根(白) 二联客户(红) 三联记账(黄)



# 商铺租赁服务合同

编号：E区2004.2005 合同号：2021-067.

出租方：上海岚灿企业管理中心

(以下简称甲方)

地 址：上海市奉贤区新奉公路 6328 号

联系电话：021- [REDACTED]

承租方：黄 [REDACTED] 联系电话： [REDACTED]

150 [REDACTED]

(以下简称乙方)

证件号码(营业执照/身份证号码)： [REDACTED] 352 [REDACTED]

住 址： [REDACTED] 福建省屏南县 [REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》之规定，本着“奉诚守信、共谋发展、公平自愿、互惠互利”的原则，就商铺出租经营事宜，特订以下合同条文供双方共同遵守执行：

一、甲方将座落在奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号商铺房号：2004.2005 的商业用房，建筑面积 280m<sup>2</sup>。租给乙方从事限于经营 电商 业务使用。乙方承诺依法取得相关证照，开展合法经营活动，乙方自行承担 responsibility。

## 二、租赁期限及费用支付：

1、租赁合同期限：1年，自(2021年9月8日至2022年9月7日止)。合同期满如需续租，乙方应在期满前六十天通知甲方，与甲方协商续租事宜，乙方在同等条件下享有优先权。

## 2、租房服务费计算：

商铺一年(2021年9月8日至2022年9月7日)租房服务费人民币 44000元(大写人民币：肆万肆仟元整)。

3、租房服务费支付方式：租房服务费一年一付。双方签订合同生效之日，乙方一次性付清一年租房服务费人民币 44000元(大写人民币：肆万肆仟元整)。

4、保证金：双方签订本合同时，乙方需交保证金，按 6000 元计算，共计人民币 6000元，(大写人民币：陆仟元整)。总计保证金人民币 6000元整。续老合同 Z-1127，退房时须出示原始收据。

7、乙方违反合同约定逾期支付甲方租房服务费，每逾期一天须按应付年租房服务费额的 5% 计算滞纳金，逾期 15 天未交足应付租房服务费的，乙方视为违约须承担本合同约定的违约责任。

十九、本合同未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成可由上海市奉贤区人民法院裁决。

二十、本合同一式叁份，双方签署后生效，甲方执贰份（财务部、招商部各一份），乙方执一份，具有同等法律效力。

附件：1、乙方身份证（或营业执照）复印件一份。

2、商铺平面图复印件一份（注：有证、无证）。

3、安全生产经营责任书。

4、消防安全责任书。

甲方：



乙方：黄 [REDACTED]

代表人（签章）

签约地址：奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号

签订日期：2022 年 7 月 11 日