

《光大安石中心办公楼预租赁合同》

之补充协议

甲方（出租方）：瑞诗房地产开发（上海）有限公司

乙方（承租方）：择珂（上海）文化科技发展有限公司

鉴于：

- 1、甲乙双方于 2019 年 9 月签署了《光大安石中心办公楼预租赁合同》（下称“原合同”），约定由甲方将其座落在上海市杨浦区霍山路 398 号的名为“光大安石中心”办公楼 T2 座 6 层（实际楼层 5 层）03&05 号（以下称“该房屋”）租赁给乙方用于办公，租期自 2019 年 9 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。
- 2、乙方原名“择珂（上海）国际贸易”有限公司，现更名为择珂（上海）文化科技发展有限公司，系企业名称变更。

现乙方提出续签原合同，甲乙双方就乙方续租该场地等相关事宜，经友好协商，达成如下条款：

1. 原合同租期延长至 2025 年 11 月 30 日，乙方承租范围不变。
2. 自 2022 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日（以下简称“续租期”）期间，该房屋日租金单价（含增值税，税率为 5%）调整为人民币 6.71 元/平方米/天，含税标准月租金为人民币 94,694.34 元（大写：玖万肆仟陆佰玖拾肆圆叁角肆分）。

3. 按照本补充协议约定,乙方应于2022年12月1日前,向甲方补足履约保证金及物业管理费保证金(如有)的差额,合计25825.71元,(人民币贰万伍仟捌佰贰拾伍元柒角壹分)。

4. 原租赁合同6-3变更为:

尽管存在本合同第6-2-1条约定,甲、乙双方同意租赁期内租金按以下金额(含税,适用本合同第6-2-2条和第6-2-3条约定)收取:

- 1) 自2019年9月1日至2020年2月29日期间,共计6个月,乙方应付的租金为人民币43,042.89元(大写:肆万叁仟零肆拾贰元捌角玖分);
- 2) 自2020年3月1日至2022年11月30日期间,共计33个月,乙方应付的每月月租金为人民币86,085.77元(大写:捌万陆仟零捌拾伍圆柒角柒分);
- 3) 自2022年12月1日至2023年1月31日期间,共计2个月,乙方应付的每月月租金为人民币47,347.17元(大写:肆万柒仟叁佰肆拾柒元壹角柒分);
- 4) 自2023年2月1日至2023年10月31日期间,共计9个月,乙方应付的每月月租金为人民币94,694.34元(大写:玖万肆仟陆佰玖拾肆元叁角肆分);
- 5) 自2023年11月1日至2023年12月31日期间,共计2个月,乙方应付的每月月租金为人民币47,347.17元(大写:肆万柒仟叁佰肆拾柒元壹角柒分);
- 6) 自2024年1月1日至2024年10月31日期间,共计10个月,乙方应付的每月月租金为人民币94,694.34元(大写:玖万肆仟陆佰玖拾肆元叁角肆分);
- 7) 自2024年11月1日至2024年12月31日期间,共计2个月,乙方应付的每月月租金为人民币47,347.17元(大写:肆万柒仟叁佰肆拾柒元壹角柒分);

8) 自 2025 年 1 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日期间, 共计 11 个月, 乙方应付的
每月月租金为人民币 94,694.34 元 (大写: 玖万肆仟陆佰玖拾肆元叁角肆
分);

5. 乙方应按原合同及本补充协议约定向甲方缴纳各项费用。

6. 本补充协议受中华人民共和国法律管辖并依其解释。双方在履行本补充协议过程中
如发生争议, 应通过友好协商解决; 协商解决不成的, 任何一方均可向甲方所在地法
院提起诉讼。

7. 本补充协议为原合同的必要组成部分, 与原合同具有同等效力, 除本补充协议明确
约定的内容外, 其他条款仍按原合同执行, 本补充协议与原合同有冲突的以本补充
协议为准。

8. 本补充协议壹式贰份, 双方各执壹份, 自双方盖章之日生效。

(以下无正文 为签署页)

甲方: 瑞诗房地产开发 (上海) 有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表签字:

日期: 2021.12.1

乙方: 择珂 (上海) 文化科技发展有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表签字:

日期: