

裕景国际商务广场 A 座《租赁意向书》

日期：2024 年 11 月 29 日

一切以最终合同为准

致：上海格瑞德房地产经纪事务所

已收到贵司的租赁意向书，感谢贵司向客户上海戌月科技服务有限公司推荐裕景国际商务广场。
经过对贵司意向的仔细讨论，针对贵司客户的意向，我司做出如下回复：

1. 出租方：智启上业（上海）房地产租赁有限公司
2. 承租方：上海戌月科技服务有限公司
3. 承租物业：上海市浦东新区东方路 69 号，裕景国际商务广场 A 座
4. 租赁用途：办公用途
5. 承租单元及面积：15 层 11 单元（下称“该房屋”），建筑面积 193.10 平方米，见附件。
6. 租金：含税价人民币 4.20 元/平方米/天（按建筑面积计算）（增值税税点 9%）
7. 租赁期限：24 个月，自 2025 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日止
8. 交付日期：2024 年 12 月 24 日
9. 装修期：自 2024 年 12 月 24 日至 2025 年 1 月 31 日止

10. 免租期：自 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日止
11. 交付标准：现状交付，增加圆形洽谈桌一个，桌椅 8 套
12. 复原：承租方不需将该房屋恢复至标准交付状态，但须保证退房时房屋状态良好且所有设备处于正常工作状态。
13. 物业管理费：人民币 28 元/平方米/月，租期内物业公司有权对物业管理费进行调整。出租方实际装修期间产生的物业管理费由承租方承担。
14. 付款方式：押三付一，租赁保证金（三个月租金及三个月物业管理费）及首期租金须在该房屋交付日前支付。
15. 保密声明：双方同意对本意向书所列内容予以保密并不得泄露给除其各自的关联公司之外的任何第三方，双方应保证其各自知悉本意向书内容的关联公司也遵守同样的保密义务。
16. 法务和税费：承租方承诺，将严格按照营业执照所示经营范围开展经营活动，且不在该房屋内从事经营投资理财、网络借贷、点对点等与投资、互联网金融相关的业务，及实施违法犯罪行为和从事违法犯罪活动。承租方不得为开展前述相关业务而以出租方房屋所在地作为申请工商登记的注册地（无论承租方实际是否能够完成工商登记），如承租方违反上述约定，出租方有权单方面解除合同，没收保证金。
- 双方各自承担聘请律师等法务费用，各自承担预租/租赁合同印花税及其他政府规定双方各自承担的费用。承租方还需承担预租/租赁合同登记费。

17. 有效期:

即日起 4 个工作日内, 即 2024 年 12 月 4 日前, 承租方在本意向书上签字或盖章确认后提交给出租方, 如逾期的, 本意向书所列商务条件自动失效。

出租方与承租方应在 2024 年 12 月 20 前签署书面的《房屋租赁合同》(下称“租赁合同”), 签订租赁合同后, 本意向书自动失效, 双方的权利义务均以租赁合同为准。

18. 履约保证金:

- (1) 为了表示合作诚意, 承租方应在意向书签订生效后3个工作日内向出租方支付一个月租金及一个月物业管理费作为履约保证金, 即人民币30075.33元(大写: 叁万零柒拾伍元叁角叁分整), 双方签署租赁合同后, 该履约保证金转为部分租赁保证金。如承租方逾期支付的, 本意向书所列商务条件自动失效。
- (2) 如因承租方原因未按本意向书约定的时限签署租赁合同的, 除出租方同意延期外, 承租方支付的履行保证金不予退还。
- (3) 因承租方原因导致租赁合同未能签署的, 如该房屋是由出租方提供精装修的, 出租方已开始施工工程的施工费用由承租方承担, 承租方应在 5 个工作日内支付给出租方, 如逾期支付, 每逾期一日, 按应付款金额的千分之一支付违约金。

19. 本意向书一式二份, 双方各执一份, 自双方签字或盖章后生效。

出租方: 智启上业(上海)房地产租赁有限公司

承租方: 上海成月科技服务有限公司

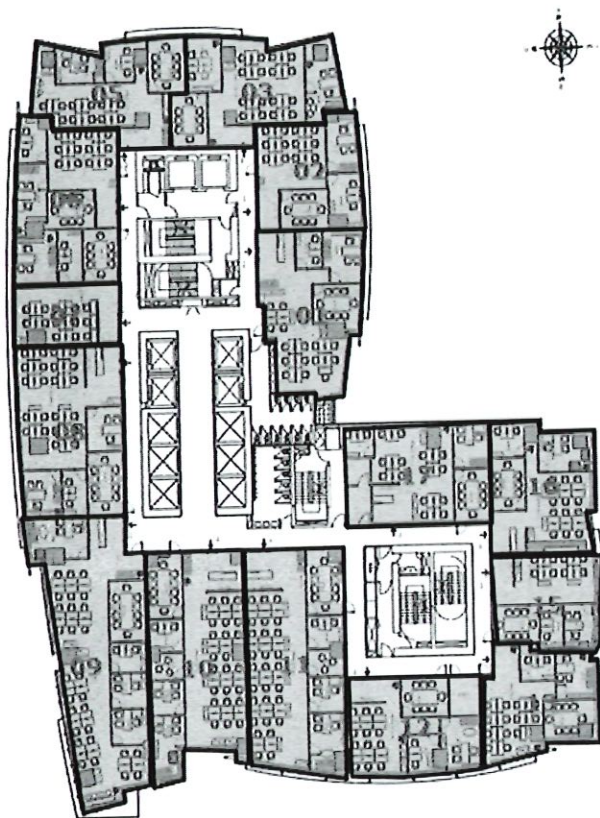
签章:

签章:

日期: 2024 年 12 月 04 日

日期: 年 月 日

附件
平面图



1511 单元, 193.10 平方米

所有资料细则及图例均仅供参考