

补充协议

甲方：上海润意达实业发展有限公司

乙方：施邦（上海）实业有限公司

甲、乙双方于 2025 年 1 月 23 日签订了《房屋租赁合同》（合同编号：R5092-001），该合同、附件及其他相关合同（以下共同称为《原合同》）。现双方经协商一致，就《原合同》作出以下变更：

一、自 2025 年 3 月 1 日起，《原合同》第二条第 1 款变更为：

租赁期限为叁年，自 2025 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止，免租期为/天，自/年/月/日起至/年/月/日止，免租期内甲方不收取乙方租金，用于乙方装修、装潢。

二、双方协商一致补充增加：自 2025 年 3 月 10 日起，甲方将坐落在上海市嘉定区金昌西路 1188 弄 3 号 5 层 506 室，建筑面积约地上 65.67m²出租给乙方，乙方愿意承租。

地上面积日租金单价（不含税）为¥ 2.2936 元/天/m²，税率 9%，税额为¥ 0.2064 元/天/m²，日租金单价（含税）为¥ 2.5 元/天/m²，年租金金额（不含税）为¥ 54976.04 元，税率 9%，税额为¥ 4947.84 元，年租金金额（含税）为¥ 59923.88 元（人民币伍万玖仟玖佰贰拾叁元捌角捌分）。租赁期限自 2025 年 3 月 10 日起至 2028 年 2 月 29 日止，免租期为/天，自/年/月/日起至/年/月/日止，免租期内甲方不收取乙方租金，用于乙方装修、装潢。

租金支付：先付后用，押二付二，即：乙方须在 2025 年 4 月 1 日前向甲方支付 2025 年 3 月 10 日至 2025 年 4 月 30 日的首期租金人民币 8605.51 元，其后每二个月为一个付款周期，乙方应于该付款周期前一个月的 25 日（含）前向甲方支付下期租金，否则视为逾期支付，所述日期恰逢法定节假日的，则相应顺延。

三、乙方须在 2025 年 4 月 1 日前向甲方支付前述 506 室 2 个月的租金（含税）¥ 9987.31 元（人民币玖仟玖佰捌拾柒元叁角壹分）作为 506 室房屋的租赁保证金，甲方收到保证金后，向乙方开具收款凭证，租赁合同履行完毕后 30 日内，乙方完成交房手续、无相应承担的欠款或违约款项、且办理完租赁场地相关营业执照注销手续且甲方在收到相关的注销证明材料后（如有），将租赁保证金足额（不计利息）退还给乙方。

四、双方协商一致，乙方承租的 505 室、506 室租金合并支付，具体支付时间及金额详见下表：

交费 期次	交费日期	交费周期	交费金额（含税：元； 保留小数点后2位）
----------	------	------	-------------------------

12	2026年 <u>10</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	2026年 <u>11</u> 月 <u>1</u> 日至 2026 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日	<u>39972.07</u>
13	2026年 <u>12</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	<u>2027</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>2</u> 月 <u>28</u> 日	<u>39972.07</u>
14	2027年 <u>2</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	2027年 <u>3</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 4月 <u>30</u> 日	<u>39972.07</u>
15	2027年 <u>4</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	<u>2027</u> 年 <u>5</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	<u>39972.07</u>
16	2027年 <u>6</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	2027年 <u>7</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>8</u> 月 <u>31</u> 日	<u>39972.07</u>
17	2027年 <u>8</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	2027年 <u>9</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>10</u> 月 <u>31</u> 日	<u>39972.07</u>
18	2027年 <u>10</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	2027年 <u>11</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2027</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日	<u>39972.07</u>
19	2027年 <u>12</u> 月 <u>25</u> 日 (含) 前	<u>2028</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2028</u> 年 <u>2</u> 月 <u>29</u> 日	<u>39971.93</u>
合同含税总金额			718115.32
税额 (税率 9%)			59293.93
合同不含税总金额			658821.39

五、除上述变更外,《原合同》的其它合同条款不变并有效,具有同等法律效力。

六、本补充协议作为《原合同》之补充约定,两者有不一致或矛盾之处,以本补充协议约定为准,其它本补