

## 浦东嘉里城办公楼 租赁合同补充协议（二）

甲方：上海浦东嘉里城房地产有限公司  
法定地址：上海市浦东新区芳甸路 1155 号 305A 室

乙方：知微行易（上海）智能科技有限公司  
法定地址：上海市徐汇区桂平路 391 号 3 号楼 1701 室  
联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1155 号嘉里城 9 楼 906 室  
法定代表人：刘蓬

鉴于，

(a) 甲、乙双方就乙方承租上海浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城办公楼 9 层 906 室单元(下称“该房屋”，浦东嘉里城办公楼下称“该办公楼”)于 2022 年 2 月 28 日签订《上海市房屋租赁合同》(包括其补充条款及附件)(下称“原合同”)(下称“原合同”)。

(b) 甲、乙双方于 2022 年 8 月 3 日就乙方继续承租该房屋事宜订立补充协议（一）。

现经双方友好协商一致，就乙方继续承租该房屋事宜订立补充协议（二）(下称“本补充协议（二）”)，作为原合同及补充协议（一）之补充。

**1 租赁面积。**该房屋的租赁面积即建筑面积为 287.96 平方米。

### **2 续租期**

2-1 该房屋的续租期(下称“续租期”)为 2 年，自 2024 年 8 月 16 日至 2026 年 8 月 15 日(含首尾两日)。

2-2 续租期届满该房屋继续出租的，乙方在同等条件下对该房屋享有优先承租权。乙方须按本条约定行使其优先承租权：乙方需继续承租该房屋的，则应于续租期届满前提前 6 个月，向甲方提出继续承租该房屋的书面通知，双方应协商租赁条件并重新签订租赁合同。再次续租的租金根据届时市场租金由双方协商确定。乙方逾期未提出续租通知、或在乙方提出续租通知后的 2 个月内双方对租赁条件未达成一致意见并签订续租合同的，则原合同、补充协议（一）与本补充协议（二）于续租期届满时即终止，乙方放弃其在同等条件下于续租期届满后对该房屋的优先承租权。

### **3 租金及物业管理费**

3-1 续租期内，该房屋的租金按月结算，每月租金总额为人民币[87,587.83]元(即按人民币 10.00 元/平方米(建筑面积)/天计算)，包含：

- (1) 不含税净租金人民币[83,416.98]元；及
- (2) 增值税人民币[4,170.85]元，增值税=不含税净租金×增值税税率(本补充协议



10

(二) 签订时确认为 5%)。

如果在续租期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等）而发生变化，乙方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时甲方根据国家政策法规而调整后的增值税税率，并以此计算所需承担相关增值税税额并相应调整每月含税租金总额，乙方应按调整后的含税租金总额向甲方支付相应全款。

- 4 **租赁保证金。**续租期内，该房屋的租赁保证金为人民币 297,318.69 元（下称“租赁保证金”），乙方已根据原合同及补充协议（一）约定支付。
- 5 **装修期。**乙方已根据原合同的约定完成该房屋的装修。租赁期及续租期内，乙方不再享有任何装修期，原合同第 19(2)条不再适用。如乙方欲对该房屋进行任何装修工程的，应事先获得甲方的书面同意，并遵守原合同第 22 条及相关约定。
- 6 **其他**

6-1 本补充协议（二）与原合同及补充协议（一）的相关简称具有相同含义，本补充协议（二）如与原合同及补充协议（一）有不一致处，以本补充协议（二）为准。除本补充协议（二）明确约定之修改条款外，甲、乙双方的权利义务及租赁该房屋的有关条款仍按原合同及补充协议（一）履行。

6-2 本补充协议（二）一式两份，自双方签字盖章后生效。甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

(以下无正文)

(签章处)

甲方：上海浦东嘉里城房地产有限公司

乙方：知微行易(上海)智能科技有限公司

(盖章)

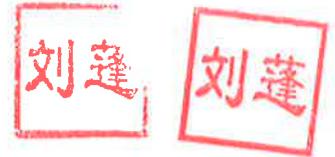
(盖章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

(签字)

(签字)



签约地点：上海

签约日期：2024 年 6 月 19 日

A