

# 响应文件

(正本)

项目名称：2026 年度街道综治中心房屋租赁费

项目编号：310115000251113152342-15293354

响应供应商名称：上海晟昊投资管理有限公司



日期：2025 年 12 月 25 日

## 目录

协商响应函 .....	1
响应报价一览表 .....	2
报价明细表 .....	3
供应商基本情况表 .....	4
营业执照 .....	5
资质证明文件（信用中国及中国政府采购网截图） .....	6
公司简介 .....	20
无重大违法记录的声明 .....	24
中小企业声明函 .....	25
法定代表人证明 .....	28
授权委托书 .....	29
房屋租赁合同及产证 .....	30

## 协商响应函

致: 上海宣宏项目管理咨询有限公司 (采购人)

根据贵方为 2026 年度街道综治中心房屋租赁费 采购项目 (项目编号: 310115000251113152342-15293354) 采购服务的单一来源采购邀请, 签字代表 吴守毕、运营经理 (全名职务) 经正式授权并代表响应人 上海晟昊投资管理有限公司 (响应人名称、地址) 提交响应文件正本一份和副本二份。

全权代表宣布如下:

- (1) 响应总价为人民币 (大写) 壹佰叁拾肆万柒仟肆佰伍拾捌元捌角整 元。
- (2) 我方接受采购文件中规定的合同条款的全部内容。
- (3) 我方已详细审查全部采购文件, 包括修改文件 (如有的话) 以及全部参考资料和有关附件。
- (4) 响应自开标日起有效期为 90 天。
- (5) 我方按照采购文件要求递交响应保证金: 无。
- (6) 如果在规定的开标时间后, 我方在响应有效期内撤销响应, 响应保证金将不被退还。
- (7) 我方同意提供按照贵方可能要求的与响应有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低价的响应或收到的任何响应。

(8) 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: 上海市松江区洞德路 39 号

邮编: 201619

电话: 13331872889

传真: 13331872889

响应人全权代表姓名、职务: 吴守毕 (运营经理)

响应人名称: 上海晟昊投资管理有限公司

(公章): 

(法人章): 

日期: 2026 年 12 月 25 日

全权代表签字: 

## 响应报价一览表

项目名称	服务期限	项目负责人	备注	总报价(元)
2026 年度街道综治中心房屋租赁费	2026 年 2 月 25 日至 2026 年 12 月 31 日	邵建潘		1347458.8

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。
- 2、供应商应按照《项目采购需求》和《报价须知》的要求报价。
- 5、项目服务期限，指计划完成本项目的起始日期区间及全部天数（包括中间成果甲方合理的审核 天数）。
- 6、最后一栏“金额”即填写响应总价，响应总价应为各年度报价的总计。
- 7、响应报价不得超过公布的最高限价。
- 8、如此表中的内容与响应文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 9、此表必须与上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》中的内容保持一致。

供应商（盖章）  
法定代表人或授权代理人（签字或盖章）  
日期：2026年12月25日

## 报价明细表

单位：人民币元

项目名称：2026 年度街道综治中心房屋租赁费

项目编号：310115000251113152342-15293354

序号	名称	内容	单位	数量	投标单价	投标总价
1	2026 年度街道综治中心 房屋租赁费	租金	天	309	5.3 元/m <sup>2</sup> /天	1347458.8
总价 1347458.8		金额大写 壹佰叁拾肆万柒仟肆佰伍拾捌元捌角整				

供应商：

法定代表人或代理人： (盖章)

日期：2025.12.25

注：1、若未详细分项报价将被视为没有实质性响应招标文件。

2、此表可扩展，项目内容可根据实际发生内容填写

### 供应商基本情况表

供应商全称	上海晟昊投资管理有限公司		
主要业务范围	投资管理；物业管理；企业管理；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁		
法定代表人	邵建潘	职 务	总经理
供应商地址	上海市松江区洞德路 39 号	邮 政 编 码	201619
电 话	13916318558	传 真	/
成立日期	2016 年 01 月 18 日	现有职 工人 数	10
质量管理体系证书	等级： /	证书号： /	

团队组织机构简介：上海晟昊投资管理有限公司是国内社区商业地产的经营管理机构，公司整合社区商业地产的各种管理模式，积累丰富经验，致力于为社区商业地产提供全方位的策划，营销，招商，管理等服务，为消费者打造一个便捷，舒适，宜居的社区商业消费环境。为业主提供高品质、专业化、全方位的商业资产增值服务。

企业组织机构框图附后

技术团队总人数： / 人

供应商： (单位全称) (盖章) 上海晟昊投资管理有限公司

日 期：2025 年 12 月 25 日



注：供应商需随此表附上营业执照、资质等文件的复印件。

## 营业执照



资质证明文件（信用中国及中国政府采购网截图）



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



## 法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：上海晟昊投资管理有限公司

统一社会信用代码：91310112MA1GB4J21D

报告编号：202512241520525715G536

报告生成日期	2025年12月24日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



## 公共信用信息概览

**上海晟昊投资管理有限公司** **登记注册基本信息****基础信息**

统一社会信用代码	91310112MA1GB4J21D	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	邵建酒
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2016-01-18
住所	上海市闵行区庙泾路66号K427室		

**信用信息概要**

行政管理	11条	诚实守信	5条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	0条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年12月24日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



## 报告说明

扫一扫



核验码

1. 本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。

2. 受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。

3. 如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。

4. 本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。

5. 本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。



信用中国  
www.creditchina.gov.cn

登记证号：202512241520525715G536  
生成时间：2025年12月24日 15:20:52

# 正文



验证码

搜索

守信承诺对赌

上海晟昊投资管理有限公司

## 一、登记注册基础信息

### 基础信息

企业名称：上海晟昊投资管理有限公司  
统一社会信用代码：91310112MA1G84J21D  
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：邵建涵  
企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)  
成立日期：2016-01-18  
住所：上海市闵行区庙泾路66号K427室

## 二、行政管理信息 (共 11 条)

### 行政许可

行政许可决定文书号：沪11沪B09523(25)  
行政许可决定文书名称：特种设备使用登记  
许可证书名称：特种设备使用登记  
许可类别：普通  
许可编号：沪11沪B09523(25)  
许可决定日期：2025-10-31  
有效期自：2025-10-31  
有效期至：2099-12-31  
许可内容：无  
许可机关：上海市市场监督管理局

第 1 条

第 3 页 共 12 页



许可机关统一社会信用代码： 11310000MB2F3067XN

数据来源单位： 上海市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11310000MB2F3067XN

#### 行政许可

行政许可决定文书号： 楼12沪800759(25) 第 2 页

行政许可决定文书名称： 特种设备使用登记

许可证书名称： 特种设备使用登记

许可类别： 普通

许可编号： 楼12沪800759(25)

许可决定日期： 2025-10-31

有效期自： 2025-10-31

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 无

许可机关： 上海市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11310000MB2F3067XN

数据来源单位： 上海市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11310000MB2F3067XN

#### 行政许可

行政许可决定文书号： 楼11沪809524(25) 第 3 页

行政许可决定文书名称： 特种设备使用登记

许可证书名称： 特种设备使用登记

许可类别： 普通

许可编号： 楼11沪809524(25)

许可决定日期： 2025-10-31



有效期自: 2025-10-31  
有效期至: 2099-12-31  
许可内容: 无  
许可机关: 上海市市场监督管理局  
许可机关统一社会信用代码: 11310000M82F3067XN  
数据来源单位: 上海市市场监督管理局  
数据来源单位统一社会信用代码: 11310000M82F3067XN

| 行政许可

行政许可决定文书号: SJPX20230709  
行政许可决定文书名称: 城镇污水接入排水管网许可  
许可证书名称: --  
许可类别: 普通  
许可编号: --  
许可决定日期: 2023-07-26  
有效期限自: 2023-07-26  
有效期限至: 2099-12-31  
许可内容: 无  
许可机关: 上海市松江区水务局  
许可机关统一社会信用代码: 11310117002472415G  
数据来源单位: 上海市水务局  
数据来源单位统一社会信用代码: 11310000002424034N

| 行政许可



报告编号: 202512241520525715G536

生成时间: 2025年12月24日 15:20:52

行政许可决定文书号: 沪水劣许〔2023〕1547号

第5条

行政许可决定文书名称: 关于上海晨民投资管理有限公司项目决定通过的行政许可决定书

许可证书名称: ——

许可类别: 普通

许可编号: ——

许可决定日期: 2023-06-29

有效期自: 2023-06-29

有效期至: 2099-12-31

许可内容: 同意该项目核发《排水许可证》(新办),有效期自批准之日起五年内有效,具体要求告知如下:一、准予你单位申报的餐饮废水、医疗废水及生活污水共76立方米/日排入鹤苗路市政污水管网,接入口为1个;二、雨水排入鹤苗路市政污水管网,接入口为1个;三、项目内应雨污分流;餐饮废水经隔油隔油处理后,医疗废水经处理设施处理达标后,与生活污水共同排放;排放污水应执行《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)、《污水综合排放标准》(DB31/199-2018);四、为确保污染物达标排放,应加强该项目排水设施的日常管理,并依法接受上海市浦东新区水务局及上海市浦东新区城市管理行政执法局的排水监督检查;五、在《排水许可证》期满30日前办理续期手续。

许可机关: 上海市浦东新区水务局

许可机关统一社会信用代码: 113101150024562207

数据来源单位: 上海市浦东新区生态环境局

数据来源单位统一社会信用代码: 113101150024562207

## 1 行政许可

行政许可决定文书号: 沪31沪P05318(23)

第6条

行政许可决定文书名称: 特种设备使用登记

许可证书名称: 特种设备使用登记

许可类别: 普通

许可编号: 沪31沪P05318(23)

许可决定日期: 2023-01-17

有效期自: 2023-01-17

有效期至: 2099-12-31

第6页 共12页



许可内容: 无  
许可机关: 上海市市场监督管理局  
许可机关统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN  
数据来源单位: 上海市市场监督管理局  
数据来源单位统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN

| 行政许可

行政许可决定文书号: 佛31沪P05319(23) 第 7 条  
行政许可决定文书名称: 特种设备使用登记  
许可证书名称: 特种设备使用登记  
许可类别: 普通  
许可编号: 佛31沪P05319(23)  
许可决定日期: 2023-01-17  
有效期自: 2023-01-17  
有效期至: 2099-12-31  
许可内容: 无  
许可机关: 上海市市场监督管理局  
许可机关统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN  
数据来源单位: 上海市市场监督管理局  
数据来源单位统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN

| 行政许可

行政许可决定文书号: 2202PD0572D01 第 8 条  
行政许可决定文书名称: 建筑工程施工的许可  
许可证书名称: --



许可类别：普通  
许可编号：——  
许可决定日期：2022-08-26  
有效期自：2022-08-26  
有效期至：2099-12-31  
许可内容：对金航商业广场内装修工程建筑工程施工的许可  
许可机关：上海市浦东新区建设和交通委员会  
许可机关统一社会信用代码：11310115002456423U  
数据来源单位：上海市住房和城乡建设管理委员会  
数据来源单位统一社会信用代码：113100003589258689  
码：

#### 行政许可

行政许可决定文书号：(沪税闵一)许准字2020第(3760)  
行政许可决定文书名称：增值税防伪税控系统最高开票限额审批  
许可证书名称：增值税防伪税控系统最高开票限额审批  
许可类别：普通  
许可编号：(沪税闵一)许准字2020第(3760)  
许可决定日期：2020-04-27  
有效期自：2020-04-27  
有效期至：2099-12-31  
许可内容：增值税防伪税控系统最高开票限额审批  
许可机关：国家税务总局上海市闵行区税务局  
许可机关统一社会信用代码：11310000002450611P  
数据来源单位：国家税务总局上海市闵行区税务局  
数据来源单位统一社会信用代码：11310000002450611P  
码：



信用中国

www.creditchina.gov.cn

报告号: 202512241520525715G536  
生成时间: 2025年12月24日 15:20:52

#### | 行政许可

行政许可决定文书号: 沪11沪N06735(20)  
行政许可决定文书名称: 特种设备使用登记  
许可证书名称: 特种设备使用登记  
许可类别: 普通  
许可编号: 沪11沪N06735(20)  
许可决定日期: 2020-04-02  
有效期自: 2020-04-02  
有效期至: 2099-12-31  
许可内容: 无  
许可机关: 上海市市场监督管理局  
许可机关统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN  
数据来源单位: 上海市市场监督管理局  
数据来源单位统一社会信用代码:

第 10 页

#### | 行政许可

行政许可决定文书号: 沪11沪N06734(20)  
行政许可决定文书名称: 特种设备使用登记  
许可证书名称: 特种设备使用登记  
许可类别: 普通  
许可编号: 沪11沪N06734(20)  
许可决定日期: 2020-04-02  
有效期自: 2020-04-02  
有效期至: 2099-12-31  
许可内容: 无

第 11 页



日志号: 202512241520525715G536  
生成时间: 2025年12月24日 15:20:52

许可机关: 上海市市场监督管理局  
许可机关统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN  
数据来源单位: 上海市市场监督管理局  
数据来源单位统一社会信用代码: 11310000MB2F3067XN

### 三、诚实守信相关荣誉信息 (共 5 条)

#### 1 纳税信用A级纳税人

纳税人名称: 上海恩贝投资管理有限公司  
纳税人识别号: 91310112MA1GB4J21D  
评价年度: 2024  
数据来源: 国家税务总局

第 1 条

#### 1 纳税信用A级纳税人

纳税人名称: 上海恩贝投资管理有限公司  
纳税人识别号: 91310112MA1GB4J21D  
评价年度: 2021  
数据来源: 国家税务总局

第 2 条

#### 1 纳税信用A级纳税人

纳税人名称: 上海恩贝投资管理有限公司  
纳税人识别号: 91310112MA1GB4J21D  
评价年度: 2020  
数据来源: 国家税务总局

第 3 条

#### 1 纳税信用A级纳税人



纳税人名称：上海晨昊投资管理有限公司  
纳税人识别号：91310112MA1G84J21D  
评价年度：2023  
数据来源：国家税务总局

第 4 页

**| 纳税信用A级纳税人**

纳税人名称：上海晨昊投资管理有限公司  
纳税人识别号：91310112MA1G84J21D  
评价年度：2022  
数据来源：国家税务总局

第 5 页

**四、严重失信信息 (共 0 条)**

查询期内无相关记录

**五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共 0 条)**

查询期内无相关记录

**六、信用承诺信息 (共 0 条)**

查询期内无相关记录

**七、信用评价信息 (共 0 条)**

此项信息相关部门暂未提供

**八、司法判决及执行信息 (共 0 条)**

此项信息相关部门暂未提供



信用中国  
www.creditchina.gov.cn

报告编号：202512241520525715G536  
生成时间：2025年12月24日 15:20:52

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束

国务院 - 中华人民共和国财政部 - 政府采购信息网 - 政府采购严重违法失信行为信息记录

国务院 - 433310-1996 - 1号令 - 2016年第4号

**中国政府采购网**  
**中国政府采购服务信息平台**  
[www.csgp.gov.cn](http://www.csgp.gov.cn)

首页 政策法规 采购指南 监督检查 信息公告 项目专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

### 政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称	统一社会信用代码(或组织机构代码)	法人代表	被列入失信名单(或黑名单)原因	处罚结果	处罚决定书文号	处罚日期	公告日期	公告状态
上海日晶光电子有限公司	91310115MA7K2H3P5U	周海林	严重违法失信行为	列入黑名单	沪财综[2014]42号	2014-12-16	2014-12-16	正常

说明：根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）要求，本信息经信用信息共享平台校验。

国务院 - 2016年第4号 - 中华人民共和国财政部

主办单位：中华人民共和国财政部  
网站名称：bm14000002 | 京ICP备10054593号-1 | 京公网安备11010602050069号

## 公司简介

上海晟昊投资管理有限公司成立于 2016 年 1 月 18 日，注册资金 5000 万（人民币）

上海晟昊投资管理有限公司是国内社区商业地产的经营管理机构，公司整合社区商业地产的各种管理模式，积累丰富经验，致力于为社区商业地产提供全方位的策划，营销，招商，管理等服务，为消费者打造一个便捷，舒适，宜居的社区商业消费环境。为业主提供高品质、专业化、全方位的商业资产增值服务。

我司在各职能部门已经搭建良好的运营管理体系，利益分配制度，各部门通过良好的运营管理制度，在短短 5 年时间内，公司目前已拥有商业面积超 12 万平方米，包括不限于：社区商业街，社区购物中心，商业街，办公楼，酒店，公寓，菜场等。

我司团队良好的掌握市场分析调研，精准的项目定位，消费群体的充分了解，在近两年，我司在自持物业中，长期投资开设生鲜超市，白领公寓，菜场等社区便民服务。

公司服务宗旨以“市场为导向，以客户为核心”，创一流服务，致力于打造美丽社区商业。

## 服务内容

- (1) 我司按照国家相关法律规定，提供清晰的产权证明；
- (2) 如遇租赁居委会办公用房关于房屋产权、使用等方面纠纷或诉讼问题，我司负责处理；
- (3) 如遇房屋、水、电、暖、门、窗、地板、洗手间、楼梯等硬件出现非人力原因的损坏，我司负责维修、更换。
- (4) 我司负责结清塘桥街道办事处综治工作中心进驻前的水、电、暖、物业等相关费用。
- (5) 如遇因办公用房出现的产权等方面纠纷或者办公用房内由我司负责的办公设施方面的损坏等问题，经采购人确认，发出书面通知我司进行处理，我司负责处理、维修完成。

项目负责人基本情况表

姓名	邵建潘	性别	男	出生日期	1969年11月24日
毕业院校及专业	浙江省永嘉中学			毕业时间	1985年6月30日
从事本专业时间				为申请人服务时间	
职务	总经理			职称	
在本项目中担任任务					
本人主要成果	1	项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
本人主要获奖情况					
其它需补充的情况					

供应商: (单位全称)盖章) 上海晟昊投资管理有限公司

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章) 

日期: 2015年12月25日

### 拟投入项目人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	倪玉平	男	1965 年 5 月	本科	建筑学		副总经理
2	江朋谊	男	1985 年 2 月	本科	工商管理		物业经理
3	魏士吉	男	1978 年 11 月	高中			招商总监
4	邵建蒙	男	1979 年 10 月	高中			工程经理
5	董显文	男	1988 年 11 月	本科	工商管理		营销经理
6	吴守毕	男	1988 年 11 月	专科	工商管理		运营经理

供应商: (单位全称) 盖章) 上海晟昊投资管理有限公司

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章) 陈晓珍

日期: 2025 年 12 月 25 日



## 参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	吴守毕		社会保障号码		330324198811142812			证件号码		330324198811142812				
序号	年	月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴到账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴到账年月
1	202012	已缴费			21	202208	已缴费			41	202401	已缴费		
2	202101	已缴费			22	202209	已缴费			42	202405	已缴费		
3	202102	已缴费			23	202210	已缴费			43	202406	已缴费		
4	202103	已缴费			24	202211	已缴费			44	202407	已缴费		
5	202104	已缴费			25	202212	已缴费			45	202408	已缴费		
6	202105	已缴费			26	202301	已缴费			46	202409	已缴费		
7	202106	已缴费			27	202302	已缴费			47	202410	已缴费		
8	202107	已缴费			28	202303	已缴费			48	202411	已缴费		
9	202108	已缴费			29	202304	已缴费			49	202412	已缴费		
10	202109	已缴费			30	202305	已缴费			50	202501	已缴费		
11	202110	已缴费			31	202306	已缴费			51	202502	已缴费		
12	202111	已缴费			32	202307	已缴费			52	202503	已缴费		
13	202112	已缴费			33	202308	已缴费			53	202504	已缴费		
14	202201	已缴费			34	202309	已缴费			54	202505	已缴费		
15	202202	已缴费			35	202310	已缴费			55	202506	已缴费		
16	202203	已缴费			36	202311	已缴费			56	202507	已缴费		
17	202204	已缴费			37	202312	已缴费			57	202508	已缴费		
18	202205	已缴费			38	202401	已缴费			58	202509	已缴费		
19	202206	已缴费			39	202402	已缴费			59	202510	已缴费		
20	202207	已缴费			40	202403	已缴费			60	202511	已缴费		

### 近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海晨昊投资管理有限公司	2020年12月-2025年11月		
截至2025年11月, 累计缴费月数			63

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外  
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印  
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心

日期: 2025-12-25

业务专用章

电子印章: MECU1QC0SKu11ZRvdfr0VeNdZY71j73Sunmm0lqodsnyTKvXbAlgWuh/J7iYfdN/9qJrCR48oumX11UkvmoDt/XAxW9  
验证码: OK4Q=

## 无重大违法记录的声明

致：采购人名称

上海宣宏项目管理咨询有限公司

本公司郑重声明：在参加此次采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）： 上海晟昊投资管理有限公司

日期：2025.12.25



## 中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（上海市浦东新区人民政府塘桥街道办事处）的（2026年度街道综治中心房屋租赁费）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （2026年度街道综治中心房屋租赁费），属于（租赁和商务服务业）；承建（承接）企业为（上海晟昊投资管理有限公司），从业人员10人，营业收入为2958万元，资产总额为4968万元，属于（小型企业）；
2. （标的名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



说明：1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

- (一) 农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。
- (二) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营

业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。

其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业

## 法定代表人证明

供 应 商: 上海晟昊投资管理有限公司

地 址: 上海市闵行区庙泾路 66 号 K427 室

成立时间: 2016 年 01 月 18 日

姓 名: 邵建潘 性 别: 男

年 龄: 56 岁 职 务: 总经理

系 上海晟昊投资管理有限公司 (投标单位名称) 的法定代表人。

特此证明。



## 授权委托书

本授权书声明：注册于（上海市闵行区庙泾路 66 号 K427 室）的（上海晟昊投资管理有限公司）法定代表人（邵建潘）代表 本公司授权：

（上海晟昊投资管理有限公司）（运营经理）（吴守毕）为正式的合法代理人，参加（2026 年度街道综治中心房屋租赁费）的投标及相关工作，以供应商的名义签署响应文件、进行谈判、签署合同并处理与此有关的 一切事务，本授权书不得转委托。

有效期限：2025 年 12 月 25 日至 2026 年 1 月 24 日



## 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）

公司名称：上海顺昌资产管理有限公司

注册地址：上海市黄浦区淮海中路 138 号 3202 室

通讯地址：上海市黄浦区淮海中路 138 号 3202 室

法定代表人：应敏雷

承租方（以下简称乙方）

姓名/企业名称：上海晟昊投资管理有限公司

身份证/统一社会信用代码：91310112MA1GB4J21D

通讯地址：上海市闵行区莘凌路 211 号 2 楼

联系人：邵家俊

联系电话：13641994190

### 第一部分 通用条款

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系、双方在自愿、平等、互利的原则下经过充分协商，特订立本合同。

#### 第一条 租赁内容

1.1 租赁房屋（以下简称“该房屋”）的具体位置、建筑面积及房屋类型见本合同第十四条，甲方将该房屋出租给乙方从事合法的经营活动。该房屋系甲方有权出租的房屋。

1.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋使用范围见本合同第 14.2 条，未经甲方书面同意不得用作其他用途，且乙方签署本合同即表明其已确认该房屋的楼层、位置、面积、朝向、通道、设施设备等各项房屋现状以及房屋存在的历史问题（如有）均能满足乙方租赁用途，并独立承担该房屋是否符合其用途的全部责任。

1.3 甲方保留可随时制定、修改、采用或替换任何其认为经营和维持该房屋所必要的一切管理规则和规章制度的权利。该等规章制度自甲方向乙方发出书面通知后即生效。

## 第二条 租赁期及该房屋的交付

2.1 租赁期及关于该房屋交付的约定见本合同第 15.1、15.3 条；除本合同另有约定外，乙方在租赁期届满前不可提前解除本合同；如非因甲方原因导致该房屋实际的交付日期迟于交付日的，则甲方自交付日起视为已履行房屋交付义务，且租赁期、装修期与起始计租日均不作调整，不利后果由乙方自行承担。

2.2 装修期的约定见本合同第 15.2 条，如甲方同意给予乙方装修期的，乙方仍须在装修期内支付公用事业费及其他应付费用（如有）。

2.3 除本合同另有约定外，租赁期届满本合同自动终止，甲方有权将该房屋对外招租。若乙方在租赁期内未发生违约情况及安全事故，则同等条件下，乙方有优先续租权。如果乙方需继续承租的，则应至少在租赁期届满之日的三个月前以书面的形式向甲方提出申请。若乙方未能在租赁期届满之日的三个月前向甲方提出书面续租或双方未能在租赁期届满之日的二个月前签订新的租赁合同，甲方有权在租赁期的最后二个月内带第三方察看该房屋，乙方应予以配合。

## 第三条 租金及其它费用

3.1 在租赁期内，乙方应当按约足额支付本合同第十六条所列明的租金、公用事业费、物业管理费及其它根据本合同约定应缴纳之费用。该房屋的租金金额及付款周期见本合同第 16.1 条之约定。该房屋的物业管理费支付方式见本合同第 16.3 条之约定。

3.2 租金的支付原则为“先付后用”，无论乙方是否收到甲方发出的付款通知，乙方均应按本合同第 16.1 条之约定按时且足额向甲方支付当期应付费用。乙方向甲方支付租金及其他应向甲方支付的费用（不包含租赁保证金）后三十（30）日内，甲方向乙方提供相应金额和内容的增值税发票。

3.3 在租赁期内，乙方使用该房屋所发生的公用事业费（包括但不限于电费、水费、煤气或天然气费、电话费、网络费等，本合同中统称“公用事业费”）也

由乙方自行承担，具体费用及付款方式见本合同第 16.2 条。若甲方代乙方支付任何公用事业费的，乙方应在甲方要求的期限内将甲方代付的任何公用事业费支付予甲方。

3.4 乙方未按照本合同约定按时足额支付租金、公用事业费以及其他应付费用的，每逾期一（1）日，乙方应按欠费总额的千分之五向甲方支付逾期付款滞纳金，逾期付款滞纳金自相应款项或费用的应付款之日起算至乙方付清全部应付费用之日为止。

3.5 双方确认，本合同项下约定由乙方支付的各类款项（包括但不限于租金）金额中已包含按现行国家规定的税率计算的增值税及附加税；双方同意，本合同项下约定由乙方支付的各类款项（包括但不限于租金）扣减增值税及附加税后的金额在租赁期内不做调整，但若因所适用的增值税税率、附加税税率或增值税收取制度、附加税收取制度在租赁期内发生调整（“税收调整”）导致甲方收取的本合同第 16.1 条约定的任一款项在扣减相应税款后获得的实际金额比税收调整前减少的，则一经甲方要求，乙方应自政府公布的税收调整生效日起增加本合同项下乙方应付的该相应款项，以确保甲方在扣减相应税款后获得的该项实际金额不少于该税收调整前的金额。

3.6 乙方应自行办理该房屋内的自有财产及人身意外伤害在租赁期间的财产和人身保险。

3.7 除本合同另有约定外，双方应按国家有关税收制度，各自承担相应的税费。

#### **第四条 租赁保证金**

4.1 乙方为了保证其履行本合同约定之义务和责任，应由乙方向甲方支付租赁保证金，租赁保证金金额见本合同第 16.4 条。在任何情况下，甲方均没有义务向乙方支付租赁保证金的利息。

4.2 如本合同为新签租赁合同，乙方应在本合同签署之日起的七（7）日内且应早于本合同起始日将租赁保证金支付给甲方，甲方在收到租赁保证金的同时应出具收据。如本合同为续租合同，乙方在前一租赁合同项下已向甲方支付的租

赁保证金将自动转化为本合同项下租赁保证金的一部分，原租赁保证金收据继续有效；如有不足部分，乙方应在本合同签署之日起的七（7）日内且应早于本合同起始日补足，甲方在收到乙方归还的原租赁保证金收据后出具新收据。

4.3 如租赁期内因月租金上涨而须乙方按本合同第 16.4.1 条的第（二）项约定（如有）补足租赁保证金的，则乙方应在支付首期上涨租金的同时将补足的租赁保证金款项支付给甲方，甲方在收到乙方归还的原租赁保证金收据后出具新收据。

4.4 如乙方逾期未按约定支付或补足租赁保证金的，每逾期一（1）日，乙方应按未付金额的千分之五向甲方支付滞纳金，滞纳金自租赁保证金应付款之日起算至乙方付清全额租赁保证金之日为止。

4.5 因乙方违反本合同的规定而产生的应向甲方支付的任何款项，包括但不限于乙方拖欠的租金、公用事业费、违约金、赔偿金、逾期付款滞纳金、延期占用费等，甲方有权（但无义务）在租赁保证金中抵扣，抵扣后仍然不足的部分乙方必须在接到甲方付款通知后七（7）日内补足。除非取得甲方书面同意，乙方不得主动以租赁保证金抵扣任何乙方应向甲方支付的款项。如果在本合同履行期间，租赁保证金被用以抵扣任何乙方应向甲方支付的款项，乙方应当在接到甲方书面通知后七（7）日内把已被抵扣的租赁保证金部分重新补足并支付于甲方。

4.6 除本合同另有约定外，在本合同解除或终止后，甲方应在乙方达成以下所有条件后的三十（30）日内将租赁保证金余额无息退还给乙方：

- （一）乙方已付清所有应付款项或甲方已在租赁保证金中扣除乙方所有应付未付的款项；
- （二）乙方已按照本合同第七条的约定向甲方返还该房屋；
- （三）乙方已将注册在该房屋的乙方相关证照（包括但不限于营业执照、税务登记证）完成注销或迁移。

## 第五条 房屋的装修和改造

5.1 在租赁期内，该房屋的结构、承重、外观、公共部位、固定的设施设备不得进行拆除、改建、分隔等变更。乙方若要装修的，每一次装修乙方都须将装修方案事先书面提交予甲方，并征得甲方书面同意，如需报经政府有关主管部门

审核批准的，由乙方自行办理报批手续并待政府有关主管部门审核通过后，乙方方可进行施工。乙方承诺装修改造工程符合法律、相关政策法规及其他规定，所有装修费用由乙方自行承担。

5.2 乙方应按甲方及/或政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方及/或政府有关主管部门书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。乙方未按已批准的装修施工图纸内容或超出已批准的装修施工图纸范围装修房屋或增设附属设施的，甲方有权要求乙方立即恢复原状，承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失。

5.3 乙方装修的消防和质检报批由乙方自行负责，由此发生的政府主管部门审批等有关费用（如有）均由乙方自行承担。若乙方的装修需甲方协助办理相关报验、审核手续的，装修、报验的主体应为乙方，甲方在申请书等有关文件上的签字、盖章仅起配合作用，若乙方装修非因甲方原因未能通过消防验收或政府有关主管部门的审核、批准，甲方不承担任何责任。甲方因该等签字、盖章而遭受任何行政处罚的，或因此遭受任何损失的，乙方应当承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失。

5.4 双方确认：甲方对乙方装修的审批及验收，并不代表甲方对装修方案中的设备、材料、规格、性能及效果负责，甲方仅对违反租户装修规定的装修方案提出整改意见。若因乙方装修使用的设备、材料、规格、性能存在瑕疵而导致任何损失的，概由乙方自行负责；甲方的审核结果不可替代政府有关主管部门的行政许可（如需），乙方的装修设计最终应以政府有关主管部门的批复为准。

5.5 在租赁期内，如有任何政府主管部门对该房屋的装修、设备、设施（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方须按照政府主管部门的要求进行整改。若乙方因装修整修改造成相邻房屋损坏的，乙方应独自负责修复并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻房屋使用人的合理补偿和赔偿。同时，甲方并不因乙方装修整改及因此而造成的其他损失而承担任何责任。如甲方因此而遭受任何损失的，乙方须负赔偿责任。整改期间，乙方仍应当按照本合同的约定支付租金、公用事业费及其他应付费用。

5.6 如乙方需在该房屋外墙面上及屋顶上安装户外广告、装饰及标志牌（含字

号、店招牌）等附置物或安装空调外机等设施设备的，须经甲方书面同意且安装位置由甲方指定，如需报经户外广告管理部门、环保部门及其他政府有关主管部门审核批准的，由乙方自行办理报批手续并待政府有关主管部门审核通过后，乙方方可安装，由此产生的费用由乙方自行承担。未经甲方或政府有关主管部门同意，乙方擅自安装上述附置物或设施设备的，甲方有权要求乙方立即拆除，乙方应当承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失；乙方拒不拆除的，甲方有权自行拆除，拆除费用由乙方承担。

5.7 乙方的装修工程须在甲方规定的施工时间内进行，应尽量避免影响相邻第三方的居住或营业，如有任何第三方对乙方的装修进行投诉的均由乙方负责妥善处理。

5.8 乙方在甲方交付该房屋时提供的现有设施设备配置基础上，由于经营发展需要需对设施设备增容的，应事先书面报送甲方，如甲方允许，则乙方自行申请增容并承担增容费用，租赁期满，乙方增容的设施设备归甲方所有，甲方不对增容的设施设备向乙方进行任何补偿。

5.9 在本合同解除或终止后，乙方不得以任何原因或理由要求甲方对乙方投入的装修及设施设备的残值进行收购或补偿。

## 第六条 房屋的使用和维修

6.1 在租赁期内，乙方应执行政府有关主管部门关于消防、治安、安全、环保等各类规定，与甲方签订《安全管理协议》并承担该房屋的各类安全责任。因乙方及与乙方有关人员（包括但不限于乙方雇佣的施工人员、职员、代理人、承包商、受许可人、受邀人、访客等，本合同中统称“与乙方有关人员”）造成的安全事故所致的一切损失，乙方应承担全部责任。

6.2 在租赁期内，甲方如要对该房屋进行检查、维护的，应提前一（1）日通知乙方，但出现影响公共安全、人身安全等紧急情况时，甲方有权随时进入该房屋抢险。检查维护时，乙方应予配合。如因乙方阻扰甲方对该房屋的检查、维护、维修而产生的后果概由乙方负责。

6.3 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，保持该房屋及其内部的可

租用及良好状态，为免歧义，乙方对该房屋的装修也属对该房屋进行使用的范畴，任何由乙方及与乙方有关人员的故意、过失或使用不当造成该房屋或其附属设施、与该房屋处于同一主体建筑内或相邻的其他房屋或公共部位发生损坏或故障的，或对甲方或第三方造成其他损失的，乙方应负责立即修复并予以经济赔偿，该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及对任何第三方进行赔偿所发生的一切开支和费用。如甲方因此而受到任何第三方的主张或索赔的，乙方应负责处理，并赔偿甲方由此产生的全部费用和损失。乙方在接到甲方通知之日起的三（3）日内拒不维修的，甲方可代为维修或购置新物替换，费用由乙方承担。

6.4 在该房屋因任何原因遭受损坏或发生火警或该房屋的水管、电线、装置、附属物或其他设备设施发生障碍或损坏时，乙方应及时以口头及书面方式通知甲方，并采取合理措施防止损失扩大，否则乙方应承担损失扩大的赔偿责任。

6.5 非因乙方装修或乙方使用不当所引起的房屋维护及修缮需求，在乙方向甲方提出书面请求后，由甲方在三（3）日内负责安排维修，费用由甲方承担，但乙方自行装修增设的设施设备或安装的附属物由乙方负责维护及修缮。

6.6 乙方使用该房屋不得损害相邻第三方的利益，包括但不限于噪声、污染、因乙方使用不当造成的渗水等，由此引起的矛盾与索赔均由乙方负责处理和承担。如甲方因乙方上述行为遭受任何行政处罚的，或因此遭受任何损失的，乙方应当承担由此产生的一切费用并赔偿甲方因此受到的全部损失。

6.7 未经甲方书面同意，乙方不得占用公共通道、公众空间或在前述区域内举行任何活动，并不得在该房屋所在主体建筑的任何进口、楼梯、平台、通道及其他公共区域堆放或容许他人堆放任何货物、纸盒或障碍物。

6.8 乙方应当严格遵照《上海市生活垃圾管理条例》，切实履行垃圾分类义务并且应自费安排垃圾分类投放。若因乙方未履行垃圾分类义务而给甲方带来任何损失的（包括但不限于各类行政处罚），甲方有权要求乙方赔偿。

## 第七条 房屋的返还

7.1 除双方另有书面约定外，乙方应在本合同解除或终止后一（1）日内且不晚于当日北京时间 17:00 前将房屋按第 7.2 条规定返还甲方，如乙方逾期返还

的，则乙方应以本合同解除或终止前最后一个月租金折算的日租金的双倍按逾期天数向甲方支付延期占用费；且乙方在逾期返还房屋期间仍须继续支付公用事业费及其他应付费用。

7.2 乙方向甲方返还该房屋时，甲、乙双方应将本合同附件的设施设备清单（如有）、房屋交付确认书（如有）作为对该房屋返还进行验收的依据，乙方可以收回其自行添置的非固定物品及设施设备，但乙方不得拆除或损坏吊顶、地坪、墙面、管道、门窗等固定设施或有损房屋结构的附属物。乙方应当将清洁后的房屋及附属部分按甲方认可的场地现状交付甲方验收，同时乙方应向甲方归还该房屋各部分的钥匙（如有）。甲方对该房屋的返还验收完毕后，双方应另行签署房屋验收交接单，该房屋验收交接单签署后即视为乙方已履行了将该房屋返还甲方的义务。双方签署房屋验收交接单后，甲方有权视乙方留存于该房屋内的任何物品（包括但不限于办公用品和设备）为乙方抛弃物，甲方有权进入该房屋并任意处置乙方抛弃物（如有），乙方对此没有异议并且不可撤销地同意不为此向甲方提出任何权利主张。

7.3 如在本合同解除或终止之日起五个工作日内乙方未办理房屋返还手续的，甲方有权在任何时间采取任何形式进入并自行收回该房屋。若该房屋内遗留有乙方的任何设施或物品均视为乙方的抛弃物（如有），甲方可任意处置，乙方对此没有异议并且不可撤销地同意不为此向甲方提出任何权利主张，且乙方未经甲方同意不得再进入该房屋。

7.4 若乙方未按本合同第7.2条约定的标准返还房屋或甲方根据本合同第7.3条自行收回房屋的，则因乙方上述交付不当而发生的房屋整理或修复费用应由乙方承担，如乙方拒不承担的，甲方有权从乙方的租赁保证金中扣除该笔费用，如租赁保证金不足以支付该笔费用，甲方有权进一步向乙方追偿。

7.5 乙方应在本合同解除或终止后二（2）日内向政府相关主管部门递交将注册在该房屋的乙方相关证照（包括但不限于营业执照、税务登记证）进行注销或迁移的全部合法文件，并应确保在本合同解除或终止后三十（30）日内完成该等注销或迁移手续。若逾期，每逾期一（1）日，乙方应按本合同解除或终止前最后一个月租金折算的日租金的双倍向甲方支付违约金。

8.2 若乙方为法人单位，则一旦乙方的股权结构、投资人、实际控制人或注册资本在租赁期内发生变更的，乙方应提前三十（30）日书面通知甲方，若甲方有合理理由认定因该等变更造成乙方履约能力降低的，甲方有权要求乙方提供进一步的担保，包括但不限于增加租赁保证金、由甲方认可的第三方为乙方提供连带保证责任等。

8.3 若乙方在该房屋注册设立新的公司实际使用该房屋，需提前三十（30）日书面通知甲方提出申请。甲方确认同意后，协助配合乙方相关设立注册手续，乙方应在新公司成立后十五（15）日内，将新公司的营业执照交给甲方备案。乙方特此确认并且同意，如甲方许可乙方在该房屋内注册设立新的公司的，乙方有义务促使新公司概括继受本合同项下乙方的全部权利和义务，且乙方承诺将为新公司履行本合同项下的义务承担连带保证责任，三方将以上述条款为原则另行签署相关的书面协议。

8.4 在租赁期内，若该房屋发生所有权转让或设定抵押，乙方没有异议，但甲方须提前三十（30）日通知乙方并保证乙方对该房屋的承租权不受影响。该房屋所有权转让时，乙方同意放弃对该房屋之优先购买权，甲方应将本合同项下甲方的权利和义务一并转让给该房屋受让人，乙方同意在甲方要求的期限内与该受让人签署有关确认文件或补充协议。

## **第九条 解除本合同的条件**

9.1 在租赁期内，若有下列情形之一的，任何一方均有权提前解除本合同，本合同自一方发出提前解除本合同通知后的第十五（15）日解除，双方互不承担违约以及补偿责任，但双方另有约定的除外：

- （一）该房屋被依法拆迁或者被依法征收的；
- （二）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

- (三) 该房屋因不可抗力因素遭致损坏致使合同无法继续履行的;
- (四) 政府因公共安全事件发布租户停业指令导致乙方租赁该房屋的用途无法实现且持续超过六(6)个月的;
- (五) 其他法律、法规规定的可解除合同的情形。

9.2 本合同因该房屋被依法拆迁或依法征收而提前解除的,乙方确认并同意政府对甲方的任何补偿(如有)与乙方无关,乙方不享有任何形式的补偿,也不享有按租赁面积与所涉房屋总面积的比例与甲方分成有关的补偿金额的任何权利。乙方确认并同意也不要求甲方补偿由于该等情况的发生而引起的有关经营、装修、设备、搬迁等方面的款项,因乙方迟延搬迁而导致的一切后果及损失,均由乙方自行承担,如造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。

#### **第十条 违约责任**

10.1 在租赁期内,非因本合同约定或者法律规定的情形,任何一方擅自提前解除本合同,另一方有权要求违约方按违约前最后一个月租金的三倍向守约方支付违约金;乙方擅自提前解除合同的,还应按照装修期(如有)结束后的首月租金标准向甲方补缴装修期租金。

10.2 因甲方原因,该房屋未在交付日按时交付给乙方的,每逾期一(1)日,甲方应按首月租金的千分之五向乙方支付违约金,逾期超过三十(30)日的,乙方有权立即解除本合同,要求甲方退还预付的租金和租赁保证金,除此以外甲方无需承担其他违约责任。

10.3 乙方有下列情形之一的,在不影响甲方行使其他合同权利的前提下,甲方有权立即解除本合同,按本合同第七条规定提前收回该房屋,并要求乙方按本合同解除前最后一个月租金的三倍支付违约金,对甲方造成损失的,乙方还应予以赔偿,甲方给予乙方装修期或装修减免租金的,乙方还须按照装修期结束或装修减免租金期后的首月租金标准向甲方补缴减免的租金:

- (一) 乙方不支付或者未足额支付本合同约定的任何一期租金、公用事业费以及其他应付费用拖欠天数连续或累计超过三十(30)日或拖欠次数累计达到三(3)次的;
- (二) 乙方未能按照本合同约定支付全额租赁保证金超过七(7)日的,或

未能在本合同规定的期限内重新补足租赁保证金超过七（7）日的；

（三）乙方未经甲方书面同意擅自改变该房屋租赁用途或从事与其营业执照记载的经营范围不一致的经营活动或不具有合法经营权的；

（四）乙方未按本合同第五条、第六条的规定装修、改造、使用该房屋且经甲方通知后十（10）日内仍未完成整改的；

（五）乙方未经甲方事先书面同意，擅自将该房屋或部分房屋以任何形式向任何第三方转租或转让、交换承租权、转让经营权或委托第三方经营管理的；

（六）乙方未经甲方事先书面同意，擅自在此房屋注册设立新的公司实际使用该房屋或乙方的股权结构、投资人、实际控制人或注册资本在租赁期内发生变更，未根据本合同之约定通知甲方或因该等变更造成乙方履约能力降低又未能提供甲方认可的担保的；

（七）乙方营业执照被吊销或面临清算或破产的；

（八）乙方利用该房屋从事违法活动或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

（九）乙方违反本合同其他相关约定且经甲方通知后十（10）日内仍未完成整改的。

10.4 乙方未按照本合同约定按时足额支付租金、公用事业费或其他应付费用，或乙方有本合同第10.3条所列情形之一的，甲方有权关闭该房屋水、电等相关设施的开关，中断该房屋通讯，由此可能导致的乙方一切经济损失均由乙方自行承担，且重新接驳水、电及其他公用设备的一切费用概由乙方负责承担。

10.5 如甲方因乙方违反本合同的约定而选择通过诉讼或仲裁维权的，乙方同意由此产生的所有法律费用由乙方承担，包括但不限于甲方支付的律师费、公证费、公告费。

10.6 双方特此确认，本条所述的全部违约金是合理的，是双方可以预见的损失，任何一方均不得基于任何理由要求调整上述违约金金额，本合同其他条款中不与上述违约责任重复的有关规定可同时执行。

## 第十一条 通知与送达

11.1 除双方另有书面约定外，本合同所要求或允许的任何通知、报告、要求、豁免、同意、批准或不批准（以下统称“通知”）均须以书面形式作出，由

一方通过直接递交、挂号信件、邮政速递或其他快递方式发至另一方在本合同约定的通知地址（通知地址见本合同第十八条）。

11.2 通知如当面直接递交的，则一经面交即视为送达；如以挂号信件、特快专递或其他快递方式发出的，双方确认并且同意，无论该通知是否被签收、拒收或退回，该通知在寄出后第二（2）个工作日北京时间 24 时即视为送达；若乙方失联的，甲方还有权选择将相关通知粘贴在该房屋的显著位置后即视为送达。

11.3 任何一方的通知地址、联系方式或联系人发生变更的，都必须及时书面通知另一方，否则另一方按照本合同之约定通知地址向该变更方发送通知的行为均视为有效通知与送达，因此产生的一切后果由变更方承担。

#### 第十二条 其他约定

12.1 本合同经双方加盖公章且双方法定代表人或授权代理人签章后生效，如一方为自然人的，须由该自然人签字或加按指印。

12.2 本合同未尽事宜，由双方协商解决，并另行签订补充协议，该补充协议与本合同具备同等法律效力，如补充协议中的条款与本合同正文之间有任何冲突，则应以补充协议中的有关条款为准。

12.3 本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同具备同等法律效力。

12.4 本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

#### 第十三条 特别陈述及保证

乙方在此特别向甲方陈述并保证：乙方是在与甲方就其提供的租赁合同的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并自愿签署本合同的。甲方已经采取所有必要且合理的方式提请乙方注意本合同免除或限制甲方责任的条款，并就该等条款做出了充分合理的解释和说明，乙方完全知晓和理解该等条款的规定并在充分考虑后同意接受。

## 第二部分 专用条款

### 第十四条 房屋的状况

14.1 甲方出租给乙方的房屋座落于【浦建路 83 弄 6 号】。房屋类型为【办公楼】。

14.2 双方同意，该房屋用于计算租金及其他费用的租用面积为【825】平方米，房屋的使用范围为【办公】。

### 第十五条 租赁期及相关期限、日期

15.1 该房屋的租赁期自【2023】年【1】月【1】日（“合同起始日”）起至【2027】年【12】月【31】日止。

15.2 双方确认关于该房屋的装修期遵照以下第【一】项约定：

（一）本合同不设装修期，合同起始日即为起始计租日；

（二）甲方同意给予乙方自【/】年【/】月【/】日起至【/】年【/】月【/】日止的装修期，装修期内乙方免交租金，该房屋的起始计租日为【/】年【/】月【】日。

（三）甲方为支持乙方对该房屋的装修，同意自【/】年【/】月【/】日起至【/】月【/】日止，月租金减半收取，具体见 16.1.1 条约定，合同起始日即为起始计租日。

15.3 双方确认关于该房屋的交付遵照以下第【一】项约定：

（一）本合同签署之日该房屋已交付给乙方；

（二）在乙方已按照本合同的约定支付首期租金及租赁保证金的情况下，甲方应于【/】年【/】月【/】日（“交付日”）将该房屋按场地现状交付给乙方。

### 第十六条 乙方应付费用的计算及支付方式

## 16.2 公用事业费

16.2.1 公用事业费计费标准：该房屋的公用事业费的计算自合同起始日起至房屋实际返还甲方之日止，乙方根据该房屋的独立计量记录所对应的公用事业费账单金额和/或甲方提供的公用事业费账单金额支付。不满一个月的公用事业费按以下方式计算：(当月公用事业费账单金额÷当月天数) × 实际天数，实际天数不足一日的按照一日计算。

16.2.2 公用事业费付款方式按以下第【一】项方式执行：

(一) 乙方自行根据公用事业费账单所规定的付款方式、付款时间向公用事业费收款单位支付。

(二) 乙方根据甲方的通知所规定的付款方式、付款时间向甲方支付。

16.3 乙方应按以下第【一】项方式支付物业管理费：

（一）根据物业管理公司出具的付款通知或其他书面文件所载金额、付款周期、付款日支付物业管理费；

（二）本合同项下乙方应付物业管理费已包含在租金内，乙方无须另行支付。

#### 16.5 银行账户

16.5.1 乙方向甲方支付的任何费用应支付至以下银行账户：

户 名：【上海顺昌资产管理有限公司】

开户银行：【中信银行黄浦支行】

账 号：【8110201012400922416】

16.5.2 甲方向乙方退还的任何费用应退还至以下银行账户：

户 名：【上海晟昊投资管理有限公司】

开户银行：【浙江泰隆商业银行上海新桥支行】

账 号：【310 102 102 010 0001 7113】

#### 16.6 发票

16.6.1 如乙方为企业的，甲方根据乙方提供的以下信息开具增值税发票：

单位名称：【上海晟昊投资管理有限公司】

纳税人识别号：【91310112MA1GB4J21D】

注册地址（企业营业执照上的注册地址）：【上海闵行区浦泾路 66 号 K427  
室】

联系电话: 【13641994190】

开户银行(开户许可证): 【中国建设银行股份有限公司上海卢湾支行】

#### 第十七条 争议解决

17.1 本合同适用中华人民共和国法律。双方就本合同发生争议的, 可以通过友好协商解决; 协商不成的, 由以下第【一】种方式解决。

- (一) 由该房屋所在地有管辖权的人民法院裁判;
- (二) 提请上海仲裁委员会按照该会现行仲裁规则进行仲裁。

#### 第十八条 通知地址

18.2 乙方: 公司名称【上海晨昊投资管理有限公司】, 联系人【邵家俊】

地址: 【上海闵行区莘凌路 211 号 2 楼】(备注: 该地址应不是本合同租赁房屋的地址)

联系电话【13641994190】 传真【】

### 第三部分 补充条款

双方已经就本合同第一部分通用条款以及第二部分专用条款进行了充分协商，乙方已经充分理解了本合同全部条款的内容，仅就部分条款作如下部分修改。如本合同第三部分补充条款与本合同其余条款有不一致的，以本合同第三部分补充条款为准。

#### 第十九条 对通用条款的修改（如有）

- 19.1 本合同第【】条：【】，现修改为：【】。
- 19.2 本合同第【】条：【】，现修改为：【】。
- 19.3 .....

#### 第二十条 补充条款（如有）

- 20.1 新增条款：【】
- 20.2 新增条款：【】。
- 20.3 .....

#### 第二十一条 本合同的附件（如适用）

- 附件 1：该房屋平面分界图
- 附件 2：上海市房地产权证复印件
- 附件 3：该房屋建筑面积证明复印件
- 附件 4：设备设施清单
- 附件 5：房屋交付确认书
- 附件 6：甲方法人营业执照复印件（验原件）
- 附件 7：乙方法人营业执照或身份证复印件（验原件）
- 附件 8：《租赁房屋安全协议》
- 附件 9：房屋装修图纸（含店招效果图或照片）

签署页

甲方:

代表:

签署日期: 年 月 日



乙方:

代表:

签署日期: 年 月 日



# 房屋所有权证

沪房浦新字第 12492 号

上海市房屋土地管理局

根据《中华人民共和国宪法》规定，为保护房屋所有权人合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房屋，经审查属实，特发此证。

发证机关：

所有权人	上海市南市区教育局			所有权性质	全民			
共有人及 共有份额								
房屋座落	浦建路83弄6号							
房 屋 状 况	幢号	室号 或部位	结构	层数	间数	建筑面积 (平方米)		
	全幢	混合	3			825.00		
		以下空白						

设定他项权利摘要								
权利人	权利种类	权利范围			权利价值	设定日期	存续期限	注销日期
		幢号	间数	建筑面积 (平方米)				
契 税 摘 要								
立契日期	契 价	税 种	税 率	纳税金额(元)				
使 用 国 有 土 地 摘 要								
使用国有土地面积	平 方 米	土地使 用 证 号	— 国用( )字第 号					

填发机关



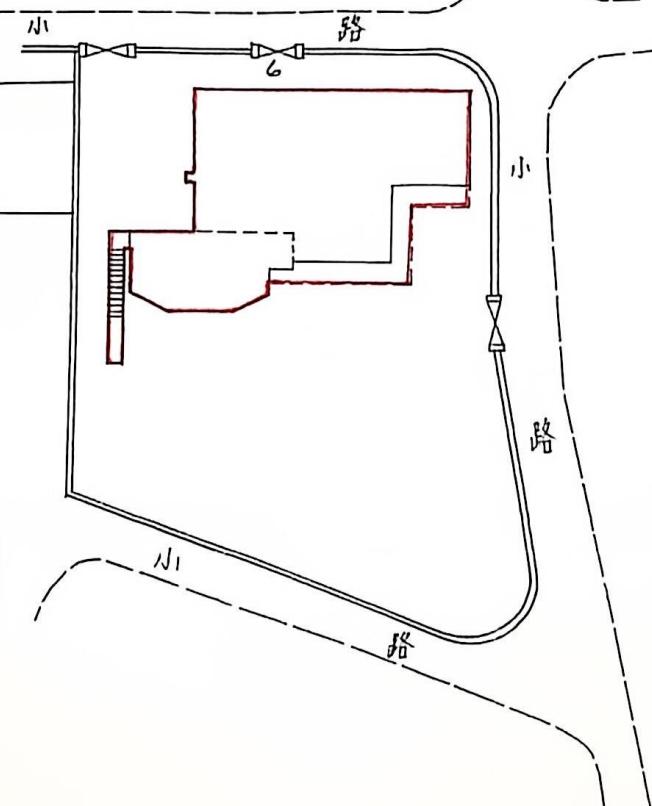
填发日期 1995年 10月 2 日

房屋平面图

浦建路八十三弄

浦东新区房屋产权  
登记发证专用章

空  
地



1:500

## 遵守事项

一、本证是国家依法保护房屋所有权的合法凭证，经发证机关和填发机关盖章有效。

二、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

三、房屋所有权移转变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），应在六个月内申请登记。房屋状况变动（如翻建、扩建、改建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如典权、抵押权设定、注销等），应在三个月内申请登记。逾期加征登记费。

四、本证内容不得擅自涂改。擅自涂改，证件作废。

五、本证应妥善保存，如有遗失或损毁，应在三个月内申请补发。

据城乡建设环境保护部  
(1987)城住字第12号文颁发式样印制

### 房屋委托管理协议

甲方：黄浦区财政局

乙方：上海顺昌资产管理有限公司

见证方：黄浦区财政局

根据《黄浦区行政事业单位房产深化管理工作方案》有关精神，为规范区属行政事业单位房产出租行为，确保国有资产保值增值，在黄浦区财政局牵头下，甲方拟将持有或使用且有权对外出租的房产全权委托乙方在本协议规定的范围内进行托管。

一、甲方同意将所属房屋委托乙方代为经营，由乙方按照相关规定负责房屋对外租赁管理、日常安全管理、维修管理、费用管理及委托房产的其他管理工作，具体房源以房屋交接表为准。

二、乙方负责将房屋出租，并将代收的租金按照相关规定上缴国库。

三、乙方就托管工作产生的托管费用、费用支付方式等内容由乙方同黄浦区财政局另行约定。

四、本协议未尽事宜，甲、乙双方可另行协商。

五、本协议自签订之日起生效。

六、本协议一式三份，甲、乙、见证方三方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

金林

2019.1.

见证方（盖章）：

法定代表人（签字）：

长林

55	黄浦区教育局	公寓	使用权	制造局路455弄1号409室	无	41.9	20.9	
56	黄浦区教育局	公房	使用权	长吉路773弄11号601室	无	59.63	38.8	
57	黄浦区教育局	教育办公	产权	中华路333号沿街二层楼	2008/7.1-2016/6.30	1025		
58	黄浦区教育局	教育办公	产权	油车码头街43号	2008/7.1-2013/6.30	1700		
59	黄浦区教育局	教育办公	产权	中华路308号	2008/7.1-2016/6.30	1479.4		
60	黄浦区教育局	办公用房	产权	郁连路83弄6号	无	825		
61	黄浦区教育局	教育办公	产权	松下路36号四楼木制层	2011/7.1-2013/6.30	514		40