

租赁合同

出租人：上海佳程体育用品有限公司

承租人：上海力博体育用品有限公司

签字地点：上海

签字日期：2024. 12. 15

租赁合同

出租人（甲方）

名称：上海佳程体育用品有限公司

统一社会信用代码：913101017702346638

法定代表人：许卫

地址：

邮政编码：

电话：63759033

传真：63759359

出租地址：愚园路 172 号主楼 1102 室

承租人（乙方）：

名称：上海力博体育用品有限公司

统一社会信用代码：91310106752466145B

法定代表人：许卫

地址：

邮政编码：

电话：51698568

传真：51010038

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》和其他

相关法律法规，甲方和乙方在平等、自愿和诚实信用的基础上，经过友好协商，就位于中华人民共和国上海市静安区愚园路 172 号主楼 1102 室（上海市房地产权证号为：沪房地静字（2014）第 002155 号）的租赁达成本合同。

租赁场所：自起租日起，甲方同意出租给乙方，并且乙方同意向甲方承租于本合同附录 1 的平面图中标出的 1102 室（“租赁场所”）。双方特此同意，租赁场所的出租面积（如标准条款和条件中定义）是 167.68 平方米。乙方确认并同意，在双方签订本合同前，乙方已获得了足够的机会对租赁场所的出租面积进行检查，且自此之后不会基于任何理由质疑和 / 或要求调整上述出租面积。

用途：租赁场所应用于经营在上海力博体育用品有限公司的商号（“商号”）名下开展的下列业务（“经许可之业务”）：办公。

乙方拥有在租赁场所内开展经许可之业务时使用商号所需的一切合法权利。

期限：除非本合同提前终止或者被延长，租赁场

所的租赁期限（“租期”）为 12 个月（暂定自 2025 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，实际根据本合同和标准条款和条件的规定计算和调整）。

租金： 乙方应就其承租租赁场所支付每年为人民币 291389.44 元的租金（根据本合同条款不时加以调整，“租金”），相当于人民币 4.83 元 / 天 / 平方米。

管理费： 在租期内，乙方应每月向甲方和 / 或甲方指定的物业管理公司支付一笔金额，作为甲方和 / 或甲方指定的物业管理公司管理的报酬（“管理费”）。

在租期内，甲方和 / 或甲方指定的物业管理公司有权每年对管理费进行一次合理的调整。

副本： 本合同应签署三份，其中每一份应被视为原件，所有各份合在一起应构成同一份文件

[本页以下特意留白]

[本页为租赁合同的签字页]

本合同双方已在下文签字或者责成其各自合法授权的代表在下文签字，以资证明。

甲方：

上海佳程体育用品有限公司

[公章]

签署： _____



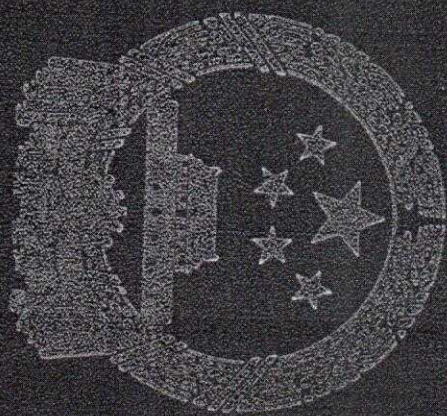
乙方：

上海力博体育用品有限公司

[公章]

签署： _____

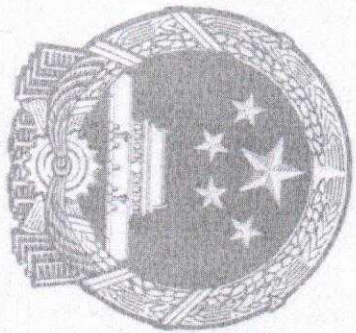
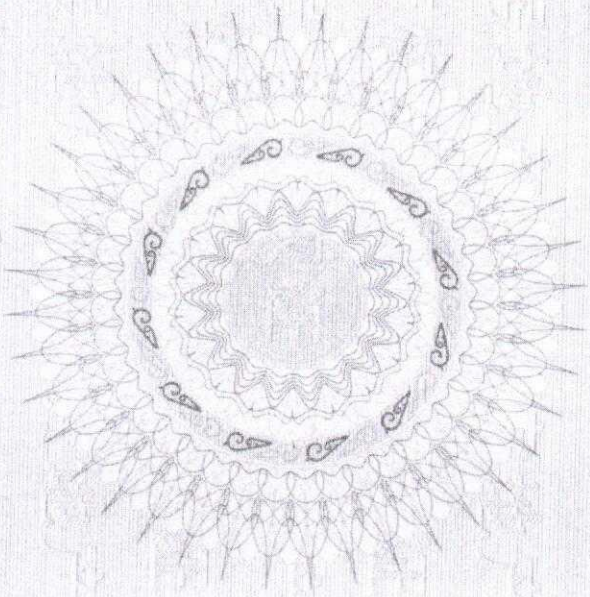




上海市

房地产权证

Shanghai Real Estate Ownership Certificate



上海市

房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

111 122 133 144 155 166 177 188 199 200 211 222 233 244 255 266 277 288 299 300 311 322 333 344 355 366 377 388 399 400 411 422 433 444 455 466 477 488 499 500 511 522 533 544 555 566 577 588 599 600 611 622 633 644 655 666 677 688 699 700 711 722 733 744 755 766 777 788 799 800 811 822 833 844 855 866 877 888 899 900 911 922 933 944 955 966 977 988 999 1000

上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership



沪房地—松字 (2008) 第 027271 号



登记日 : 2008年12月19日



根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产权登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其它附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Real Estate Administration of the People's Republic of China and Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legitimate rights and interests of the owner of land-use rights and the house owner, registration is hereby granted and this certificate is given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This certificate is the proof of the ownership rights to the real estate on State-owned land lot.



上海市房屋土地资源管理局
Shanghai Housing and Land Resource Administration Bureau

权利人		上海瑞安体育用品有限公司	
房地坐落		松江区柳港镇新波路517弄19号	
土地状况	使用权来源	出让	
	用途	一类工业用地	
	地号	松江区柳港镇7街坊122/11丘	
	宗地(丘)面积	3548	
	使用期限	2007年6月29日至 2057年6月28日止	
总面积	总面积	3548.0	
	其中	独面积	3548.0
		用积	
		摊积	



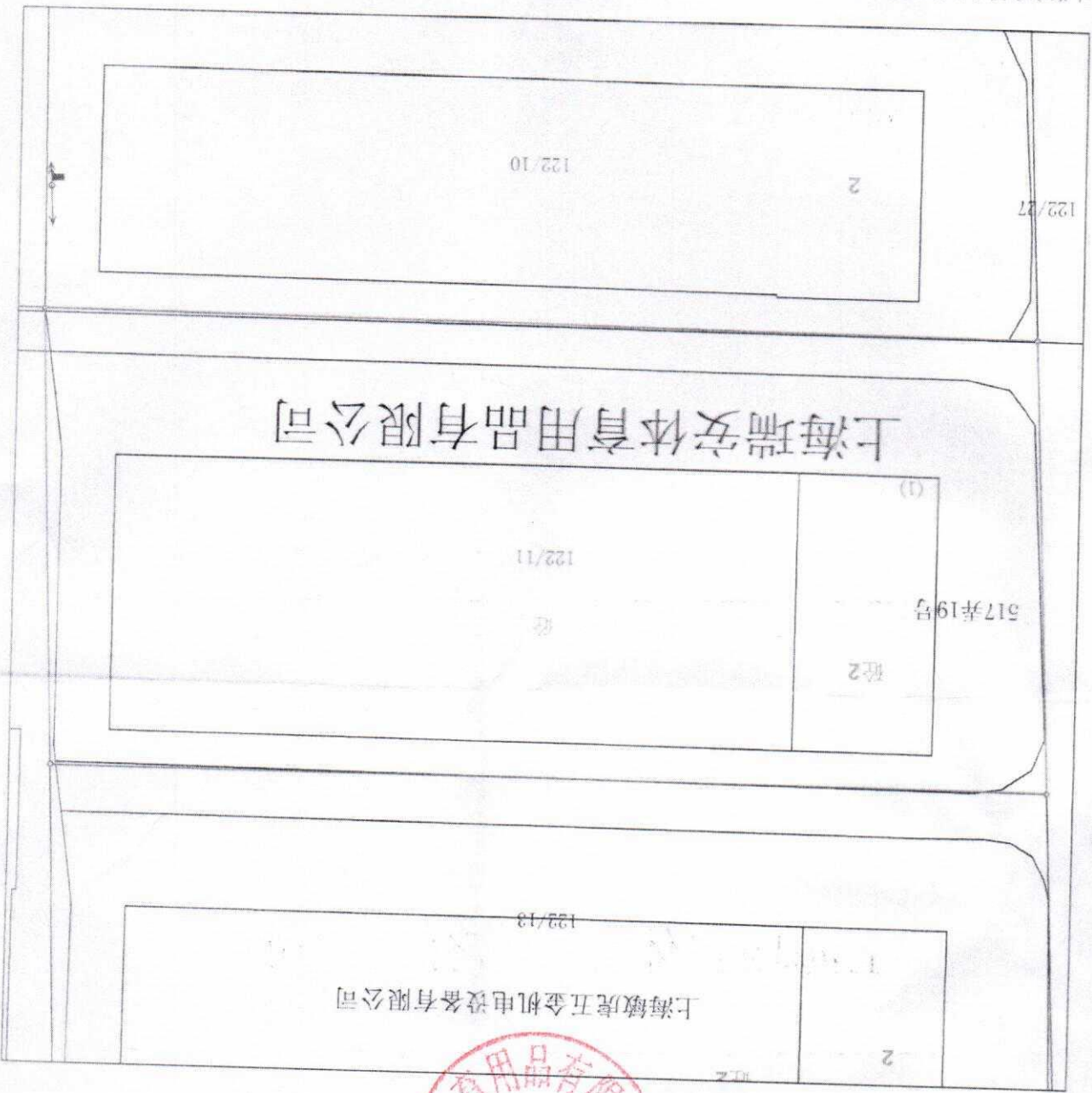
房屋状况	幢号	详见登记信息
	室号或部位	详见登记信息
	建筑面积	2049.86
	类型	详见登记信息
	用途	详见登记信息
	层数	详见登记信息
竣工日期	详见登记信息	

填证单位:

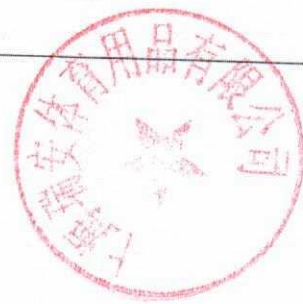


松江区
房地产登记处

面积单位: 平方米



区(县): 松江区
 街道: 柳港镇
 街坊号: 7街坊
 宗地号: 122/11



宗地 图



附 记

注 意 事 项

- 一、本证是房地产登记的凭证，经上海市房屋土地资源管理局和房地产登记机构共同盖章生效。
 - 二、房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产管理的规定。房地产发生转让、变更等情形，应当及时办理有关登记。
 - 三、本证记载的房地产权利是否变动，应当查阅房地产登记册。
 - 四、本证不得涂改，涂改的证书无效。
- Points of Attention**
1. This certificate is the proof of real estate registration, which shall come into effect by affixing the seals of Shanghai Housing and Land Resources Administration Bureau and the real estate registration organ.
 2. The real estate owner must comply with the laws and regulations of the State and the related provisions on real estate administration promulgated by the government. Relevant registration shall be timely made when the real estate is transferred or altered.
 3. For any changes to the rights to the real estate recorded in this Certificate, reference shall be made to the Real Estate Register.
 4. No alteration shall be made to this certificate. The altered certificate shall be invalid.

