

附 记

幢号	室号 部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	用途	层 数	竣工日
345 号88 幢	全幢	59.52	办公 楼	办公	1	1955
345 号92 幢	全幢	527.00	办公 楼	办公	1	1980
345 号93 幢	全幢	83.51	办公 楼	办公	1	1982
345 号94 幢	全幢	91.97	办公 楼	办公	1	1973
345 号95 幢	全幢	1099.48	办公 楼	办公	3	1961
合计		60189.25				
	以	下	空			白

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.



016

017

附件2 房产证

长风科技园楼宇运营委托合同

甲方（委托方）：上海化工研究院有限公司

乙方（受托方）：上海天巨企业管理咨询有限公司

甲乙双方本着互相信任和公平的原则，经充分沟通和友好协商，就甲方房屋租赁管理事宜，订立本合同。

一、委托标的物

甲方将其合法拥有的坐落于上海市云岭东路 345 号 48 幢、142 幢、248 幢、145 幢内部分房屋、20 幢内部分房屋、12 幢内部分房屋及新行政楼内部分房屋（具体房号详见附件），天山路 461 弄（以下简称该房屋）的房屋委托乙方租赁及管理。该房屋的建筑面积为14034.24 平方米，用途为办公或科研。

二、委托期限

1、本合同委托期限为：自2020 年 12 月 1 日起至2025 年 12 月 31 日止。

2、委托期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期归还。乙方如要求延续租赁管理的，应于委托期满前1 个月向甲方提出续期申请，征得甲方同意后，甲乙双方可重新签订新的委托合同。

三、租金及支付方式

甲乙双方约定，租金及结算方式另行协商确定。

1 / 3

附件

145 幢内部分房屋、20 幢内部分房屋、12 幢内部分房屋及新行政楼内部分房屋

产权证号	建筑物名称	室号或部位	产权证号	建筑物名称	室号或部位
145 幢	第二试验大楼	115	145 幢	第二试验大楼	316
145 幢	第二试验大楼	114	145 幢	第二试验大楼	318
145 幢	第二试验大楼	116	145 幢	第二试验大楼	320
145 幢	第二试验大楼	212	145 幢	第二试验大楼	322
145 幢	第二试验大楼	214	145 幢	第二试验大楼	324
145 幢	第二试验大楼	216	145 幢	第二试验大楼	401
145 幢	第二试验大楼	218	145 幢	第二试验大楼	403
145 幢	第二试验大楼	220	145 幢	第二试验大楼	402
145 幢	第二试验大楼	213	145 幢	第二试验大楼	404
145 幢	第二试验大楼	215	145 幢	第二试验大楼	406
145 幢	第二试验大楼	217	20 幢	材料仓库	东 4.5
145 幢	第二试验大楼	219	12 幢	药品仓库	西第 3
145 幢	第二试验大楼	301		新行政楼	604
145 幢	第二试验大楼	303			
145 幢	第二试验大楼	305			
145 幢	第二试验大楼	307			
145 幢	第二试验大楼	309			
145 幢	第二试验大楼	311			
145 幢	第二试验大楼	313			
145 幢	第二试验大楼	315			
145 幢	第二试验大楼	302			
145 幢	第二试验大楼	304			
145 幢	第二试验大楼	306			
145 幢	第二试验大楼	308			
145 幢	第二试验大楼	310			
145 幢	第二试验大楼	312			
145 幢	第二试验大楼	314			

房屋租赁合同

出租方(甲方):上海天巨企业管理咨询有限公司

承租方(乙方):洪嵩(上海)科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称《条例》)及其他相关法律、法规的规定,甲、乙双方在自愿、平等、诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

经上海化工研究院有限公司批准,授权甲方拥有上海市普陀区云岭东路345号142幢和248幢楼房屋的使用权和管理权,并负责对外招商、租赁等业务。

一、出租房屋情况

1-1 甲方将其合法拥有的座落于上海市云岭东路345号142幢201、203、205、207(以下简称该房屋)的房屋出租给乙方使用。

1-2 该房屋出租建筑面积共计 233.67 平方米。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺,租赁房屋仅作 办公及科研 使用,并遵守国家和本市有关物业管理的规定。

2-2 在租赁期内,未事前征得甲方书面同意,以及按规定须经有关部门审批许可前,乙方不得擅自改变上述约定的用途。

三、租赁期限

3-1 甲乙双方约定,该房屋租赁期自 2022年1月1日 起至 2022年12月31日 止,共计 12 个月。

3-2 租赁期满后,甲方有权收回该房屋,乙方应如期归还。乙方如要求续租,则应于租赁期满前 1 个月向甲方提出续租书面意向,甲方书面同意后,甲乙双方可重新签订新的租赁合同。若乙方未在上述约定期限内提出申请或虽按规定申请,但未经甲方书面同意,本合同期满时自然终止。

四、租金及支付方式

甲乙双方约定,租金及支付方式双方另行协商确定。

五、保证金

5-1 甲乙双方约定, 签订本租赁合同后, 乙方向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金额双方另行协商确定。

5-2 乙方应于本合同签订时付清全额保证金, 甲方收到保证金后应向乙方开具书面签收凭证。

5-3 租赁期满后, 甲方交还房屋及设施, 并付清应付费用, 经甲方确认后, 将保证金无息退还乙方。

六、其它费用

6-1 乙方在租赁期内实际使用的水、电、通讯、网络使用等费用应由乙方自行承担, 并按单如期缴纳, 逾期不付的责任由乙方承担。

6-2 公共面积的电费及水费费用, 按租赁的相应面积进行均摊。

6-3 乙方应把已交纳过的单据(复印件)交于甲方。

6-4 物业管理费由 乙 方承担。

七、双方权利义务

7-1 甲方应按时将房屋及附属设施交付乙方使用, 乙方应按合同的规定, 按时支付租金及其他各项费用。

7-2 甲方对租赁房屋有修缮保养义务, 乙方发现该房屋及其附属设施有自然损坏或故障时, 应及时通知甲方修复, 并为甲方修复提供便利。

7-3 乙方应当合理使用并爱护该房屋及其附属设施; 因乙方使用不当或不合理, 致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的, 责任由乙方承担。

7-4 未经甲方书面同意, 乙方不得将该房屋转租或出借, 并应爱护使用该房屋及其附属设施, 乙方违反约定的, 甲方可要求乙方返还房屋并赔偿损失。

7-5 乙方保证在遵守国家法律法规、上海市政府各项规定的前提下, 合理合法地使用甲方上述房屋, 不得擅自改变用途和进行转租。乙方同时保证遵守甲方院内治安、保卫、消防、环保、卫生、防疫等各项规章制度, 并按要求签订相应治安、安全(消防)协议。

7-6 该房屋的装修及使用过程中需改动或增加设施的, 费用由乙方自行承担。装修前乙方应事先向甲方提出书面申请并提供装修设计图纸, 经甲方审核同意后方

可进行。在装修过程中乙方必须采取符合安全消防要求的措施，以防事故的发生。装修完毕，立即报请甲方验收。

7-7 乙方不得在大楼内存储任何危险品、易爆易燃物品，不得在甲方的公共通道、公共场所设置任何物品。乙方使用甲方各项设施装置如有故障应立即通知甲方。

7-8 房屋原结构自然损坏（如管道漏水、屋顶漏水、砖墙裂缝等）以及大楼主要设施（如水泵、配电箱等）的维修由甲方负责（乙方装修中变动过的除外）。如果甲方未按有关规定及时维修，造成乙方人身受到伤害或财产毁损的，甲方负责赔偿（如遇不可抗力除外）。

八、合同终止和解除

8-1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

8-2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

（一）因国家政策、公共利益或城市规划等原因，该房屋被依法列入拆迁范围或该房屋所占土地被征收征用的；

（二）因地震、火灾（非乙方或第三方责任）以及其他自然灾害、突发公共事件等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的；

（三）该房屋因不可抗力损毁、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

8-3 甲方交付的房屋不符合本合同约定或者该房屋经有关部门鉴定为危及乙方安全而致使乙方无法使用的，乙方有权单方解除合同。

8-4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

（一）乙方不按照约定支付租金或未按期补足保证金达 15 日以上的；

（二）因乙方欠缴各项费用达日以上的或金额累计达 1 万元以上的；

（三）擅自改变该房屋用途或将该房屋转租、转借给第三人的；

（四）擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及附属设施或未经甲方书面同意擅自装修改造的；

（五）利用该房屋从事违法活动的；

（六）乙方在入驻园区二个月之内未办妥在本科技园园区内的工商注册事宜。

8-5 合同到期不再续约的，乙方须提前 30 天以书面形式告知甲方，否则合同终止时甲方将扣除乙方房屋押金的 50% 作为赔偿金。乙方如因特殊原因需中途终止合同，必须提前 30 天向甲方提出书面申请，获得甲方许可后方可办理终止合

同手续，并扣除乙方房屋押金的 50% 作为赔偿金。未经甲方同意擅自撤离，甲方将扣除乙方全部房屋押金，本合同随即终止。

九、房屋返还

9-1 因合同双方或单方原因致使合同终止或解除的，除甲方书面同意乙方续租外，乙方应在本合同的租赁期届满后日内向甲方返还该房屋。

9-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

9-3 乙方在返还租赁房屋前应当变更或清除附于该房屋上的相关手续。

十、违约责任

10-1 甲乙双方任何一方如未按本合同的条款执行或未尽义务，导致合同中途终止或解除的，则视为违约。

10-2 租赁期间，甲方不按规定履行本合同约定的维修、养护义务，致使房屋损坏，造成乙方损失或者人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-3 乙方有 8-4 约定情形之一的，应向甲方支付违约金，若违约金数额不足以抵付甲方实际损失的，乙方还应承担赔偿责任。

10-4 甲方延迟交付房屋，乙方拖欠租金、保证金或延迟返还房屋，每逾期一日按年租金总额的 0.5% 向对方支付违约金，累计至违约行为结束为止，但违约金上限不超过租金总额的 30%。

十一、争议解决

甲、乙双方在执行合同过程汇总发生争议，双方应首先友好协商解决，协商不成的，可提交上海仲裁委员会仲裁，或向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十二、其它条款

12-1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

12-2 本合同生效后，经双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

12-3 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，均具同等效力。

12-4 其他

附：《长风科技园入园安全管理协议》



甲方：上海天巨企业管理咨询有限公司

法定代表人或代表人： [REDACTED]

日期： 年 月 日



乙方：洪高（上海）科技有限公司

法定代表人或代表人：

日期： 年 月 日

5/5

5/5

附件三 租赁合同

城镇污水排入排水管网许可证

上海化工研究院有限公司

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第六41号）、《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号）以及《上海市水资源管理若干规定》（上海市人民代表大会常务委员会公告第58号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特发此证。

有效期：自 2019 年 02 月 20 日

至 2024 年 02 月 19 日

许可证编号：067070120

发证日期：2019年02月20日
发证单位：上海市水务局
发证人：[姓名]
[其他信息]

仅供 [用途] 之用
复印无效

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

城镇污水排入排水管网许可证（副本）

受理号：SHPX20190044

排水户名称		上海化工研究院有限公司		项目名称		上海化工研究院有限公司	
法定地址		上海市浦东新区					
项目地址		云岭东路 345 号					
排水户类型		列入重点排污单位名录（是/否）		否			
许可证编号		067070120					
有效期		2024-02-19 00:00:00					
许可内容	排水专用检测井位置		排水去向 (路名)	排水量 (m ³ /日)	污水最终去向		
	排污水口编号	坐标					
		X	Y				
	合流管*6			光复西路	240	竹园系统	
	合流管			云岭东路	41	竹园系统	
主要污染物项目及排放标准 (mg/L)：普通生活污水;化学耗氧量(重铬酸钾法);硫化物;动植物油;氨氮;悬浮物;PH 值;石油类;总磷;阴离子表面活性剂;实验废水、餐饮废水; 本项目所排放污水浓度, 按《污水综合排放标准》(DB31/199-2018) 执行;							
备注	该项目内食堂厨房餐饮污水经油水分离器(隔油池)处理后排放 该项目内实验清洗废水经污水处理装置处理后排放 该项目内实验废水经有资质的单位统一外运处理						



仅供
 环评/
 取证(咨询)科研用
 之用
 复印无效



持证说明:

- 1、《城镇污水排入排水管网许可证》(以下简称《排水许可证》)是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。
- 2、此证书只限本排水户使用,不得伪造、涂改、出借和转让。
- 3、排水户应当按照“许可内容”(包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等)排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的,排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《排水许可证》。
- 4、排水户名称、法定代表人等变化的,应当在工商登记变更后 30 日内到原发证机关办理变更。
- 5、排水户应当在有效期届满 30 日前,向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的,《排水许可证》有效期满后自动失效。

附件四 排水证