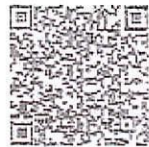




中华人民共和国  
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



\* 2 0 1 9 2 5 1 3 7 0 2 1 \*

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NG D

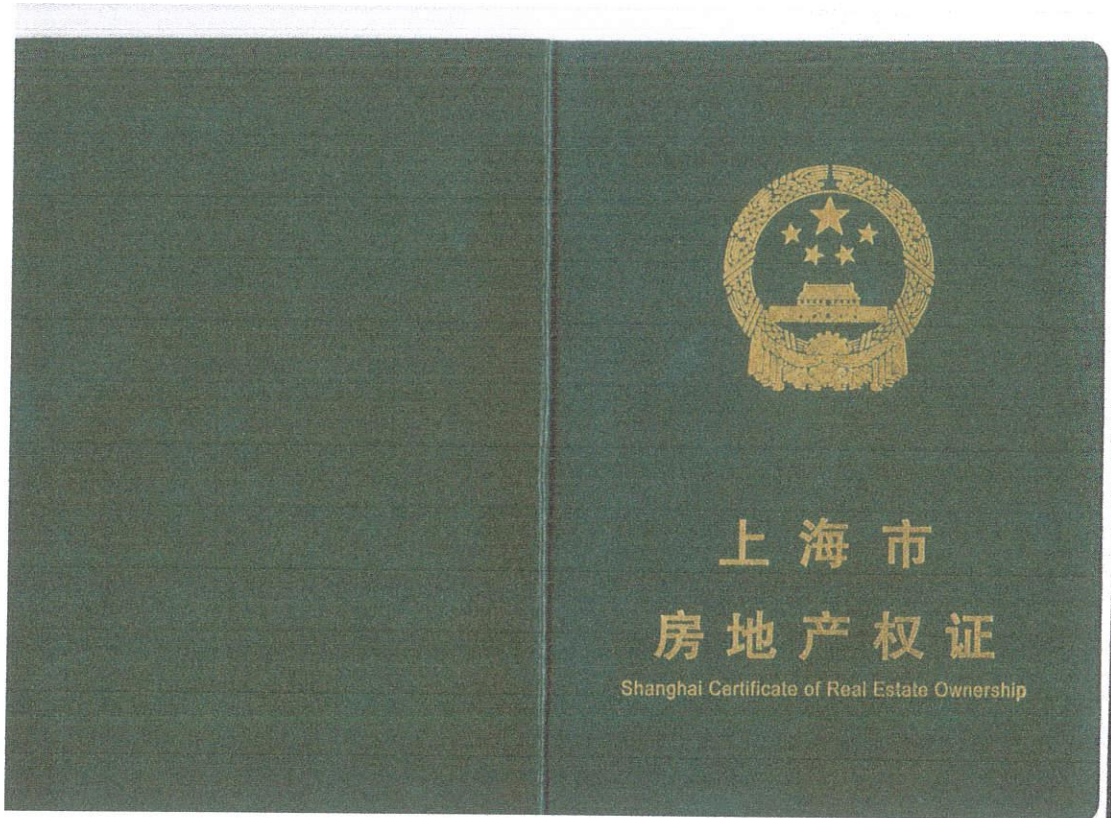


沪 ( ) 字 不动产权第

号

权利人	
共有情况	
坐落	
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	
面积	
使用期限	
权利其他状况	





# 上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地 字 ( ) 第 号



登记日： 年 月 日

根据《中华人民共和国物权法》、《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、房屋及其他附着物，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 Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby 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 title to the real estate on the state-owned land lot.



权利人			
房地坐落			
土地状况	权属性质		
	使用权取得方式		
	用途		
	宗地号		
	宗地(丘)面积		
	使用权面积		
	其中	独用面积	
		分摊面积	
使用期限			

房屋	幢号	
	室号或部位	
	建筑面积	
	建筑类型	
	用途	
	总层数	
	竣工日期	
填证单位:		房地产登记处

面积单位: 平方米



# 上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋1类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋1类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 房屋状况及产权人信息

房屋坐落			
幢号		部位	
建筑面积		其中地下建筑面积	
房屋类型		房屋结构	
所有权来源		竣工日期	
房屋用途		总层数	
权利人			
共有人及共有情况			
房地产权证号			
受理日期		核准日期	
备注			

打印日期:



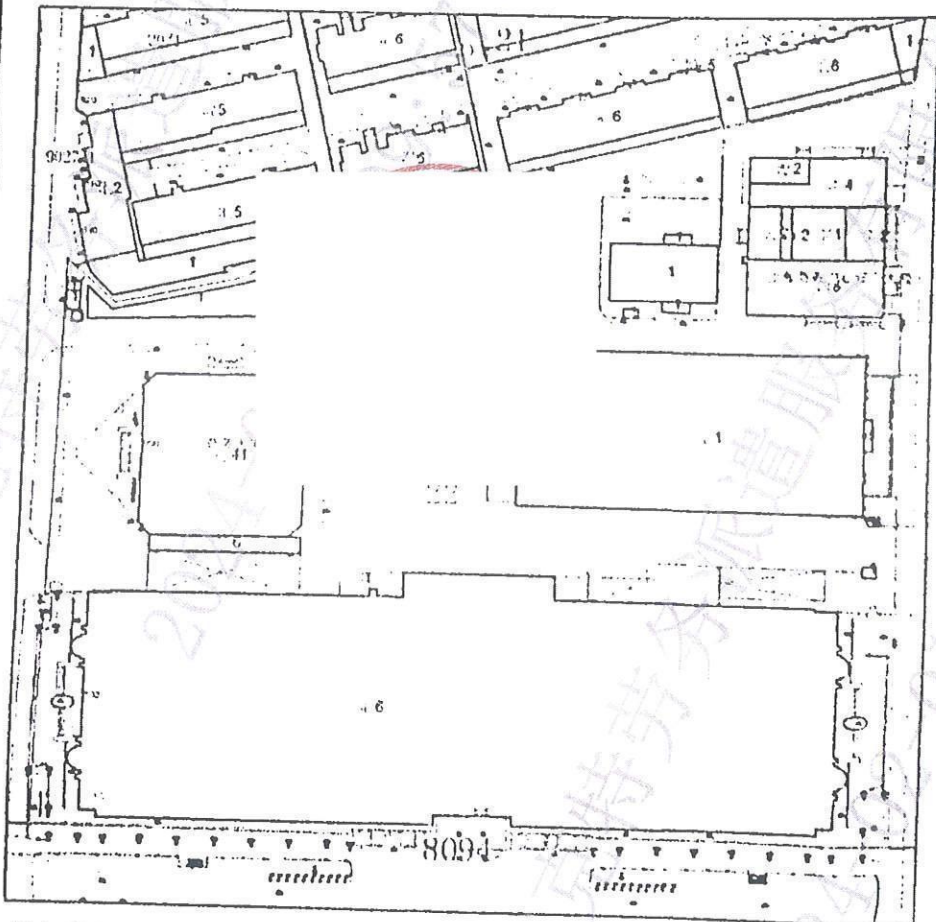
# 宗地 图

区(县):

街道:

街坊号:

宗地号:



上海市房地土地管理局

附 图 在 此 线

09.37.22





上海华建建筑设计有限公司  
SHANGHAI HUAIJIAN ARCHITECTURE CO., LTD.  
个人执业注册章

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

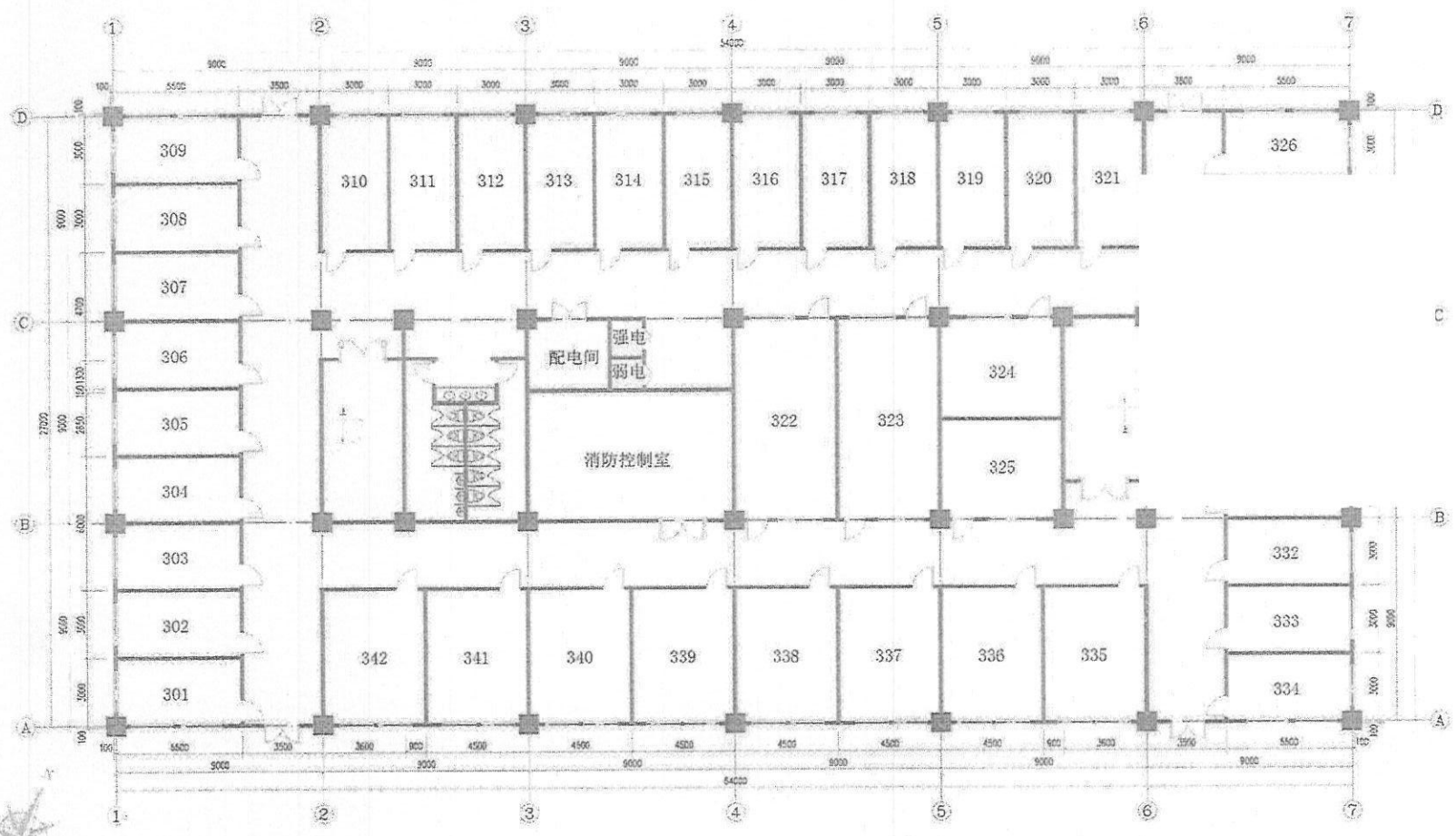
姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011

姓名: 魏建明  
身份证号: 310101197801010011



第三版  
第二版  
第一版

2013.10

2013.10

2013.10

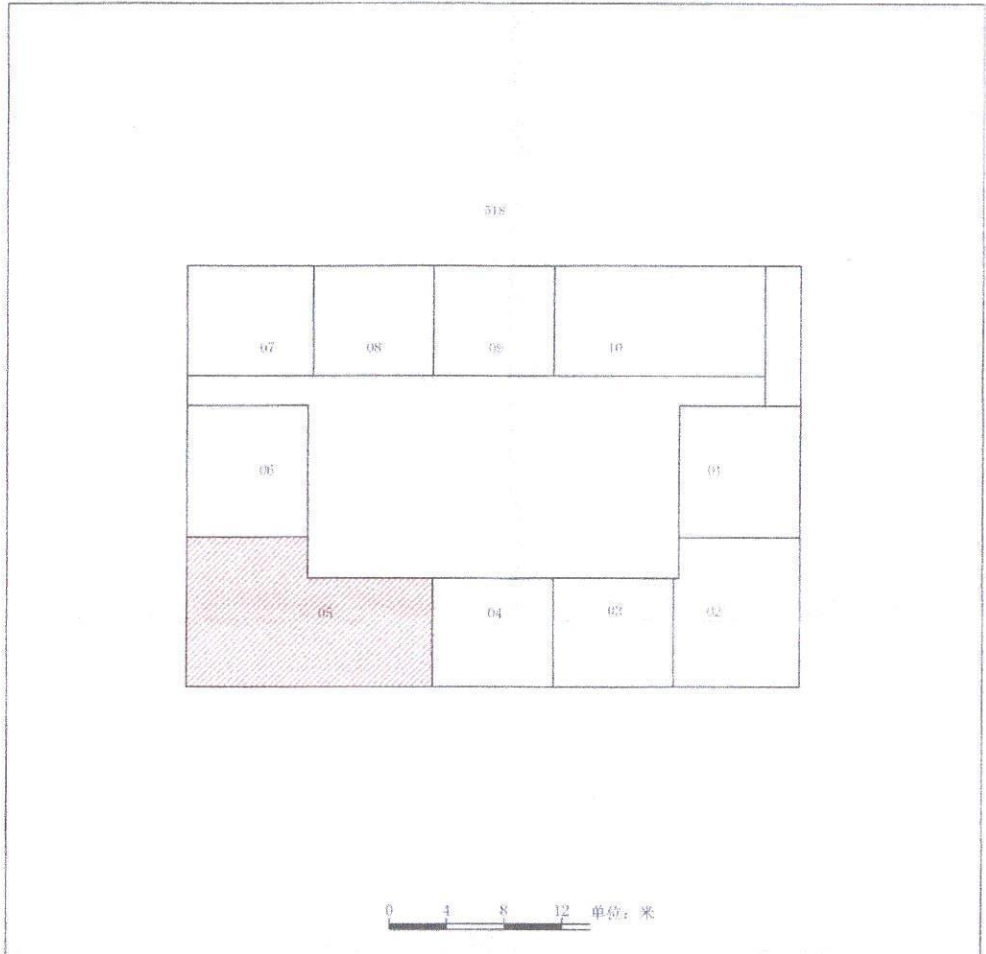
2013.10

2013.10

2013.10

2013.10

# 房屋建筑面积测算表



座落地址		幢号与门牌	
所在名义层		室号与部位	
所在实际层		建筑面积	
自然层数		其中	套内面积
地下层数			分摊面积
权属调查员		地下建筑面积	
建筑面积测算单位	面积单位: 平方米		

# 上海市房屋租赁合同

## (商品房预租)

上海市房屋土地资源管理局

制定

上海市工商行政管理局

二〇〇〇年十一月印制



# 特别告知

一、本合同适用于本市行政区域范围内的商品房预租以及按市场化原则协商确定租金的房屋租赁，不包括按市政府规定的租金标准出租的公有居住房屋、行政调配方式出租和政府投资建造的公益性的非居住房屋以及在《条例》施行前按照市政府规定的租金标准出租的私有居住房屋的租赁。

二、预租仅限于房地产开发企业投资建造，并已取得预售许可证的商品房，但房地产开发企业已经预售的商品房不得预租；商品房预购人也不得将预购的商品房预租。

三、本合同条款中的[出租]或[预租]为提示性符号，表示该条款适用于出租行为或预租行为。本合同作为房屋租赁合同使用时，只能采用标有[出租]部分的内容；而作为商品房预租合同使用时，则[预租]部分的条款和补充条款中的“预租有关事宜”部分的条款。其他未标有[ ]符号的条款作为通用性条款，不论预租或出租都适用。

四、本合同用于商品房预租的，在该商品房竣工、房地产开发企业办理了房地产初始登记、取得了房地产权证后，预租双方当事人应当签订商品房使用交接书。商品房使用交接书生效后该合同内的原预租条款履行完毕。

五、本合同文本系市房地资源局和上海市工商管理局根据《上海市房屋租赁条例》置顶的示范文本（试行）。其合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。本合同中的未尽事宜可由甲、乙双方协商一致后，订立补充条款予以明确。

六、本合同签订前，出租人应向承租人出具房地产权证或其他权属证明，房地产开发企业向预租人出具预售许可证，并相互交验有关身份证明。其中将房屋出租给外来流动人员的，出租人还应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。

七、本合同签订后的 15 日内当事人应按规定办理合同登记备案。其中，属房屋租赁的，应向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理，领取租赁合同登记备案证明；属于商品房预租的，外销商品房应向市房地产交易中心办理登记备案；内销商品房向房屋所在地的房地产交易中心办理登记备案。预租商品房竣工取得房地产权证，由双方当事人订立预租商品房使用交接书后，再按规定向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取租赁合同登记备案证明。租赁合同经登记备案后，当发生重复预租、出租、租赁期间房屋转让或设定抵押后被处分等事实时，可以对抗第三人。

八、凡当事人一方要求登记备案，而另一方不予配合的，要求登记备案的一方可持本合同、有效身份证明等有关文件办理登记备案。

九、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时，出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金。租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外，剩余部分应当归还承租人。

十、本合同文本可向市或房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处获取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

十一、本合同为示范文本，供当事人参照使用。

十二、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经济机构和经纪人在本合同的最后页签字、盖章。

# 上海市房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）

承租方（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，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，本合同为房屋租赁合同，合同中注明〔预租〕的条款概不适用。

## 一、出租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在本市

（以下简称该房屋）。该房屋出租建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米，房屋用途为办公，房屋类型为办公，结构为钢混。该房屋的平面图见本合同附件（一）。甲方已向乙方出示：

[出租]房地产权证 / 房屋所有权证 / \_\_\_\_\_；

1-2 甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订



本合同前，甲方已告知乙方该房屋未设定抵押。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在租赁房屋交接时签署的本合同附件（二）、（三）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_前向乙方交付该房屋。（出租）房屋租赁期自\_\_\_\_\_。

3-2 如乙方为新入驻单位，或由于甲方要求而调整办公场所的，甲方同意给予乙方自该房屋交付之日起三个月的免租装修期，即自\_\_\_\_\_止。装修免租期内乙方无需向甲方支付租金。（装修期属于本合同租赁期的一部分，不再独立计算。）

3-3 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前1个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。