

房屋租赁续期合同

房屋出租方(甲方):合肥兴泰股权投资管理有限公司

房屋承租方(乙方): 合肥百盛逍遥广场有限公司

合同签订地点: 合 肥

合同签订时间: 2025 年 12 月 08 日

鉴于 2015 年 9 月 28 日,甲乙双方签订了《房屋租赁合同》,2016 年 3 月,甲乙双方签订了《房屋租赁合同》补充协议;2024 年 9 月 10 日,甲乙双方签订了《房屋租赁合同》之补充协议二(上述《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同》补充协议以及《房屋租赁合同》之补充协议二,以合称“首期租赁合同”)。根据《中华人民共和国民法典》及相关规定,为明确双方的权利义务关系,甲乙双方在平等、自愿的基础上,经协商达成以下条款。

第一条:租赁房屋的地址、面积、用途

房屋座落:安徽省合肥市淮河路逍遥广场北楼、九狮桥路 45 号南楼菜场综合楼。

建筑面积:南北楼租赁场所面积合计约为 45036.99 平方米(产权证载面积,以附件红线图范围为准)。北楼及南楼各层租赁面积明细如下:

北楼(合计面积 38291.99 平方米),其中:

第一层:建筑面积 7094.95 平方米,房地权证合产字第 110141625 号、第 110141619 号;

第二层:建筑面积 7044.71 平方米,房地权证合产字第 110141627 号;

第三层:建筑面积 7046.47 平方米,房地权证合产字第 110141630 号;

第四层:建筑面积 6994.47 平方米,房地权证合产字第 110141629 号;

第五层:建筑面积 4632.29 平方米,房地权证合产字第 110141615 号;

地下一层:建筑面积 5479.1 平方米,房地权证合产字第 110141621 号。

南楼(合计面积 6745 平方米),其中:

第三层:建筑面积 2100 平方米,对应房地权证合产字第 110141605 号,该产证记载建筑面积为 2988.03 平方米;

第四层:建筑面积 4645 平方米,对应房地权证合产字第 110141617

号，该产证记载建筑面积为 7420.93 平方米。

租赁用途：商业零售(包括代销、寄售)经营：酒、服装、鞋、帽、文化用品、食品、五金交电、钟表眼镜及其他光学用品、照相器材、仪器仪表、通讯设备、工艺美术品、家俱、黄金珠宝、饰品、文化用品销售；组织国内产品出口业务；自营商品的进出品业务；经营相关的配套服务，包括：对国内用户出租部分商场、餐厅、娱乐中心的经营(凭许可证经营)管理，收费停车场，彩印冲洗，商务服务中心，开展送货服务及从事与上述项目相关的技术咨询、技术服务；农副产品收购(不含粮油)(涉及许可证经营在许可证有效期内经营)、商业批发经营。

乙方使用租赁房屋必须符合房屋设计用途及《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关要求，若由此造成乙方不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同无法履约的，责任由乙方承担。

第二条：租赁期限

首期租赁合同约定的房屋租赁期限自 2016 年 2 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止，计 12 年整，现经甲乙双方协商一致并经国资程序审批通过，将原租赁期限再予以延长 6 年，续租期限自 2028 年 3 月 1 日起至 2034 年 2 月 28 日止。

第三条：履约保证金

乙方依据首期租赁合同，已向甲方支付人民币壹仟万元整(¥10,000,000)的履约保证金。该履约保证金于租赁期限届满(即 2034 年 2 月 28 日)或合同解除，并在乙方结清承租期间应承担的租金及各项费用(含违约金)后，于 30 个工作日内无息退还乙方；若乙方违约，甲方有权直接从该履约保证金中扣除。

第四条：房屋租金、交纳方式、交纳时间

1、双方协商一致，自 2023 年 3 月 1 日起将首期租赁合同约定的租金计算方式变更为：“保底租金+增收分成”，该租金计算方式适

用期限为自 2023 年 3 月 1 日起至 2034 年 2 月 28 日止。

(1) 保底租金：3567.1575 万元（含税）/年，该保底租金与乙方经营收益无关，乙方应按期向甲方支付该保底租金。

(2) 增收分成：乙方就该租赁合同项下所承租经营物业的年度综合收入在 6000 万元（含）及以下时，则该年度无须支付增收分成，年度综合收入达到 6000-7000 万元（含）时，该区间的综合收入，甲方享有 40%，乙方享有 60%；年度综合收入达到 7000 万-1 亿元（含）时，该区间的综合收入，甲方享有 60%，乙方享有 40%；年度综合收入 1 亿元以上时，超出 1 亿元部分的综合收入双方各享有 50%。增收分成示例图如下：

单位：万元

综合收入	6000 万（含）以内	6000 万 < 综合收入 ≤ 7000 万	7000 万 < 综合收入 ≤ 1 亿	1 亿以上 < 综合收入	预计支付年租金总额	备注
		高出部分 甲方按 40% 提成	高出部分 甲方按 60% 提成	高出部分 甲方按 50% 提成		
6000	3567.1575				3567.1575	
6500	3567.1575	200			3767.1575	
7000	3567.1575	400			3967.1575	
8000	3567.1575	400			4567.1575	
9000	3567.1575	400	1200		5167.1575	
10000	3567.1575	400	1800		5767.1575	
11000	3567.1575	400	1800	500	6267.1575	

12000	3567.1575	400	1000	6767.1575	
-------	-----------	-----	------	-----------	--

注：综合收入=主营业务收入+租金收入+其他业务收入-主营业务成本-消费税税金。“其他业务收入”包括：收取的手续费收入、场地收入、广告促销费、人员费、管理费。“主营业务成本”包括：主营业务成本经销\联销（销售商品等经营性活动所发生的成本）。“消费税税金”指：黄金珠宝零售产生的应税消费税。

上述“其他业务收入”中，手续费收入包括但不限于：信用卡使用服务、制卡手续费、银行手续费、其他手续费、V卡手续费；

场地收入包括但不限于：堆头费、货架、花车、仓储费、停车场收入、水电、卫生服务费、取暖\燃气费、其他场收入、服务费、水电费。其中，关于水、电、燃气费，由于乙方在实际经营中存在代收代付现象，双方一致同意，以乙方2022年之前正常经营年度实际收取的水、电、燃气费合计总额（金额上限500万元）为参考纳入综合收入核算，因此，经营年度水、电、燃气费合计总额按照实际收取金额纳入综合收入核算，合计总额超过500万元的部分不纳入综合收入；

广告促销费包括但不限于：广告费收入、促销费收入、宣传服务费、促销服务费、赠品费、广告制作费、会员日、其他广告促销费收入；

人员费包括但不限于：制服费、培训费、餐费、其他人员费；

管理费包括但不限于：商场管理费、包装及价签、出售材料物资收入、检测费、开户手续服务费、其他管理费；

如有其他类型的收入，均作为综合收入进行核算（乙方如有新增的代收代付收入，双方另行协商）

为避免歧义，前述收入不考虑《企业会计准则第21号-租赁》（财会〔2018〕35号）新租赁准则的引用的影响。

2、第三方审计：甲方每自然年3月-5月期间内经甲方在其或上级单位官网公开发布选聘公告进行招标聘请的会计师事务所作为审计单位进场，对乙方上一年度经营状况进行独立审计，乙方积极配合并认可按照符合上述要求的审计机构出具的该审计报告并据此计算增收分成，审计费用由甲方承担。甲方应于当年自审计进场之日起60日内完成审计工作（因乙方原因导致审计未按时完成的，甲乙双方另行协商调整提交审计报告的期限）并向乙方提供上一年度的审计报告及增收分成（如有）的增值税专用发票及催款函，乙方在收到增值税专用发票后20个工作日内完成上一年年保底租金和增收分成的年度结算（【保底租金+增收分成的合计租金金额】与本协议第五条约定的乙方预付租金相比）及付款（即【保底租金+增收分成的合计租金金额】多于本协议第五条约定的乙方预付租金，乙方应支付于甲方的差额款项）；如无增收分成或【保底租金+增收分成的合计租金金额】少于本协议第五条约定的乙方预付租金，则乙方收到审计报告后提出退款申请，甲方收到退款申请后在20个工作日内完成上一年度预付款项的退款。

3、租金与【保底租金+增收分成的合计租金金额】之差额的返还/补足支付和税务处理，该租金差额的返还支付至乙方时间不得晚于当年9月30日，如因乙方原因未能按时提交相关材料，则租金差额返还时间相应顺延，如若甲方未按上述约定期限返还租金差额，应自逾期之日起至实际支付完毕之日止，按照每日万分之三的标准向乙方支付逾期违约金。该租金差额的补足支付至甲方时间也不得晚于当年9月30日，因甲方原因未能按时提交相关材料，则租金差额补足时间相应顺延，如若乙方未按上述约定期限补足租金差额，应自逾期之日起至实际支付完毕之日止，按照每日万分之三的标准向甲方支付逾期违约金。

为避免歧义，除非特别指明本协议所涉的“经营年度”、“年度”、“经营年度”、“审计经营周期”、“年度综合收入的区间”均特指上一自然年3月1日至当自然年2月最后一日止的期间。

第五条：租金核算方式

1、“保底租金+增收分成”的租金计算方式适用期间：自2023年3月1日至2034年2月28日止。

2、2023年3月1日至2028年2月29日的年度预付租金仍按首期租赁合同的约定支付：

2023年3月1日至2024年2月29日：49,681,266元人民币(已交)；

2024年3月1日至2025年2月28日：50,923,298元人民币(已交)；

2025年3月1日至2026年2月28日：52,196,380元人民币(已交)；

2026年3月1日至2027年2月28日：53,501,290元人民币(待交)；

2027年3月1日至2028年2月29日：54,838,822元人民币(待交)；

截止于本合同签署时，乙方已经预付2023年3月1日至2026年2月28日年度租金。

3、2028年3月1日至2034年2月28日的年度预付租金根据乙方上一年度实际核算租金金额（即保底租金与增收分成的合计金额）确定；上一年度租金尚未完成核算的，则以最近一个已完成年度核算的实际核算租金金额来确定。预付租金金额不低于4000万元。具体为：如乙方上一年度实际核算租金金额小于或等于人民币4000万元，则乙方当年度的预付租金为人民币4000万元；如乙方上一年度实际核算租金金额大于人民币4000万元，则乙方当年度的预付租金与该上一年度实际核算租金金额相同。（示例：乙方待交的2028年3月1日至2029年2月28日年度预付租金，应按照最近一年度（2026年3月1日至2027年2月28日）实际核算租金金额确定，且不低于4000万元。）

乙方于每自然年1月28日前将下一年度租金预付至甲方。甲方每月提供当月的保底租金(以保底租金3567.1575万元(含税)/12个月计算)相应的合规增值税专用发票给乙方,次年依据审计结果,将增收分成(如有)部分增值税专用发票开具给乙方。

第六条: 房屋交付

双方确认,房屋已于首期租赁合同起始日交付乙方,并持续使用至今。乙方充分知悉并认可房屋现状。本次续租起始日,视为甲方已按现状将房屋交付乙方,乙方已接收完毕。

第七条: 房屋收回

1、租赁期满或租赁合同解除后,乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后10日内无条件将房屋归还甲方。

2、乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于完好状态,租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回,但对于装修、改造后不可移动的建设和设施设备,须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

3、对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品,甲方有权自行处置且不承担任何责任。

4、甲乙双方现场验收交接后在《租赁房屋现场交接清单》上签字,甲方收回房屋。

第八条: 装修改造

1、房屋租赁期间,乙方因经营需要对租赁房屋进行装修的,所需全部费用由乙方承担;房屋进行装修前必须以书面形式征得甲方同意,乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限,否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担;甲方有权监督装修施工过程,并有权提出必要的整改意见。

2、如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。涉及存在较大安全隐患的资产及设施设备的改造、更新，具体费用分摊事宜，由甲乙双方另行协商。

3、在房屋装修及设施、设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装修或设施改造过程中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

第九条：甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款发票。

2、甲方应为乙方提供办理经营证照所需租赁证明等相关材料。

3、甲方对房屋主体结构的安全负责，并负责房屋主体结构日常的维修、维护。

4、甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施、设备供乙方使用，但不承担合同期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

5、在租赁期限内，甲方如以出售、赠与、互易、出资、或其他方式全部或部分变更租赁房屋的产权，应提前三十日书面通知乙方并征得乙方书面同意。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

第十条：乙方的权利义务

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话(网络)费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3、乙方负责合同履行期内房屋日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项并承担产生的相应费用。

4、乙方负责房屋附属设施、设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对设施、设备使用不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担。

5、乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、如房屋主体结构需要维修、维护的，乙方须书面告知甲方。乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

7、租赁期内如甲方出售房屋产权，则同等条件下乙方有优先购买权；租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

8、合同到期前，乙方有意继续承租的，应参加新一轮的房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租的权利。

9、租赁期内，乙方不得以任何形式(包括租赁经营或承包经营、托管经营等)整体转让、出借所承租的房产。如因经营需要，乙方可以对租赁房产进行局部招商，乙方与第三人签订的相关合同截止期限不得超过甲方和乙方签订租赁合同截止期限，且乙方应对第三人的义务向甲方承担连带保证责任，乙方与任何第三方签署的租赁合同，

必须递交甲方备案。招商面积的租金及费用交付义务仍由乙方承担。甲方有权对招商合同进行检查，如有违反和超出本合同的条款，或拒绝向甲方提交招商合同备案接受甲方检查的，均视为乙方违约，甲方有权解除本合同，收回房产，乙方应承担违约责任。

10、涉及该租赁房屋的信访、投诉、舆论等情形时，乙方应及时处理并向甲方备案，如乙方消极处理并给甲方造成不良影响，乙方应承担相应责任。

第十一条：合同的解除

(一)因甲方单方面要求而提前解除合同，甲方应对乙方装修部分在进行专项评估后进行补偿。

(二)因乙方单方面要求而提前解除合同、以及租赁到期合同自然解除的，乙方承租期间因经营需要所实施的装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿。

(三)有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲方对于乙方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿，如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装修部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为乙方所得；对于房屋设施设备部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为甲方所得。

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因房屋所在地段整体性商业开发等需要拆除该房屋的。
- 3、因自然灾害等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失的。
- 4、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(四)乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回房屋，责令乙方限期清场搬离，此类情形甲方不承担违约责任，对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不进行任何补偿：

1、擅自将该房屋整体转租、转让或转借给第三人的，或以与他人合作经营的方式转变承租人的。

2、拖欠全年租金超过 15 日，经甲方书面催缴后 30 日内仍不支付的。

3、欠缴其他各项费用达 100 元人民币的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体承重结构的。

5、利用该房屋从事违法犯罪活动并严重损害甲方权益的。

6、乙方在租赁场所内有重大违法行为侵害相邻权益导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷，造成恶劣社会影响并损害甲方权益的。

(五) 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不可预见并且对其发生和后果不能防止或者不能避免的不可抗力事故，致使直接影响租赁场所的安全使用或者使乙方不能营业时，乙方即停止交纳租金和其他费用，直到可供安全使用及适于营业状况为止。于不可抗力事故发生后 90 日内乙方仍无法营业，乙方可选择终止本合同。对于不可抗力所造成的损失，双方互不承担责任。

第十二条：甲方违约责任

1、甲方未按约定时间交付该房屋，每延迟一天应按壹万元人民币/天的标准承担违约赔偿金（或按延迟的时间对租赁期限做相等的顺延）。

2、甲方未及时对房屋主体结构进行维修、维护，而给乙方造成损失的，甲方须承担责任并赔偿损失。

3、租赁期内，甲方依本合同第十一条第（四）款单方面提前解除本合同的，应提前 60 日以书面形式通知乙方，否则须向乙方支付违约金伍仟万元人民币（¥50,000,000 元人民币）。

4、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应负责评估

损失并予以补偿。

5、甲方无故单方面解除本合同，应向乙方承担违约责任，并向乙方支付违约金伍仟万元人民币(¥50,000,000 元人民币)。

第十三条：乙方违约责任

1、乙方有本合同第十一条第(四)款所列行为之一，甲方通知乙方解除合同，乙方应承担违约责任，并向甲方支付违约金伍仟万元人民币(¥ 50,000,000 元人民币)，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应予以补足。

2、未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装修或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

3、租赁期内，乙方因单方面原因需提前解除合同的，应提前 60 日以书面形式通知甲方，并向甲方支付违约金伍仟万元人民币(¥ 50,000,000 元人民币)。

4、租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，每迟付一天应按拖欠金额的日万分之三标准承担违约金。

5、租赁到期或合同解除后，乙方未按约定时间清场并返还甲方房屋的，除须按最后一期租金标准补交延迟交房时间段内的租金外，每延迟一天还应按壹万元人民币/天标准承担违约金。

6、乙方承租期内发生的违约金甲方有权从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行缴纳。

7、若因乙方故意隐瞒、转移收入或提供虚假材料等过错行为，导致甲方审计核算的乙方“综合收入”低于实际收入的，均视为乙方违约。乙方除应补足遗漏部分收入对应的增收分成外，还应向甲方支付该遗漏部分增收分成金额三倍的违约金。该违约金不足以弥补甲方损失的(包括但不限于审计费、律师费等)，甲方有权继续追偿。

第十四条 特别约定

1、对于租赁场所内乙方的商品及公众责任险由乙方自行负责投保和承担费用。乙方在本合同履行期间，每年（至 2034 年 2 月 28 日）须按期对租赁场所购买受益人为甲方的财产保险，发生上述保险事故甲方所获保险赔偿金应全数用于修复或重建租赁场所或向有关方面作出补偿。乙方购买后，应将上述相关保险保单及凭证（受益人为甲方）交付至甲方。

2、乙方接收租赁场所后，该处租赁场所、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任由乙方完全承担。为明确并加强本场所租赁期内的安全及消防管理工作，甲乙双方签订本合同时必须签订《房屋租赁消防安全责任书》。租期内如果发生因乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的、或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，乙方须承担全部责任及法律后果。

3、如因一方违约行为导致对方采取发律师函、上门催收、诉讼或仲裁等法律手段保护自己合法权益时所产生的一切费用，包括但不限于交通费、律师费、特快专递费、诉讼费等，均由违约方承担。

第十五条 其他约定

1、甲方移交给乙方的租赁场所设备设施及建筑红线范围详见 2016 年 3 月签订的《房屋租赁合同补充协议》“甲方提供的附件一《乙方单独使用的设备设施清单明细》”、附件二《租赁场所交付条件》向乙方整体交付租赁场所。甲乙双方应在设备设施更新完成验收后 30 个工作日内就附件一、附件二中的各项设备设施进行盘点与核对，并按照实际情况对附件内容予以更新，更新后双方盖章文件作为本合同的附件。

2、租赁期内，除租赁场所东侧楼顶(位于电梯井上方)的广告位归甲方自用外，租赁场所其余全部外墙及顶楼由乙方免费单独管理使用，用于设置店招、标识及广告位等，乙方负责向管理部门报批并承担费用，甲方予以协助。

3、租赁期内租赁场所的物业管理按照现行的管理方法，以2016年3月双方签订的《房屋租赁合同补充协议》中附件三《百盛物业管理界面》(以租赁红线为界)分工负责，并另行签订《物业服务协议》。

4、甲方应于每月【25】日前向乙方开具符合税法规定的增值税专用发票，发票金额为当月的保底租金，租金为增值税含税金额。如甲方未按约定时间开具上述发票，每延迟一天应按未开具金额的日万分之三标准承担违约金。

5、本合同有效期内，乙方有权在下列前提下，经书面通知甲方，甲方书面同意后，将乙方在本合同项下的一切权利、义务和责任转让给乙方关联公司，并由三方签订书面相关协议，但前提是乙方关联公司仍使用“百盛”和“PARKSON”商标。乙方关联公司是指与乙方或乙方股东受同一最终母体控股或参股的公司。

6、为营造良好的消费环境，提升顾客满意度和吸引力，促进经营效益提升，乙方需在未来投入资金推进提档升级，包括但不限于商场内的升级改造、引进网红时尚潮流品牌合肥地区首店、打造“安徽区域中心店”等，以及经政府批准后的外立面3D电子屏改造。甲方根据乙方提档升级需要，予以积极配合支持。乙方确保在本合同生效时已完成对楼层进行升级改造，包括但不限于1F、2F商业动线整体性调整及品牌升级，B1、3F不少于5个品牌的升级等；此外，乙方在获得政府审批同意后，加快实施外立面3D电子屏改造。

第十六条：送达条款

致甲乙双方中任何一方的任何重要的通知，应当面提交一方有权签收的代表签收，或者通过中国邮政全球邮政特快专递（EMS）的形式寄送，或者通过一方指定的电子邮箱发送电子邮件的方式进行送达，甲乙双方签收代表信息如下。如甲乙双方之间产生纠纷导致进入诉讼阶段的，下列所载地址亦为法院送达相关法律文书的地址。

甲方：

有权签收人：

联系方式：

邮寄地址：

电子邮箱：

乙方：

有权签收人：

联系方式：

邮寄地址：

电子邮箱：

与通知事宜有关的变更

甲乙双方中任何一方的有权签收人、联系方式、邮寄地址或所指定的电子邮箱发生变化的，应以书面方式及时事先通知对方。因未能按照本合同的约定及时通知而产生的一切法律后果，由未及时通知的一方承担。

第十七条：争议的解决方式

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，应向甲方所在地人民法院起诉。

第十八条：本合同经甲、乙双方盖章后成立，并于合肥市公共资源监督管理局签订场内协议及备案。若按照乙方所属上市公司（百盛

商业集团有限公司，股票代码 3368）应遵守的法律，须获得上市公司股东审批的，则应以获得该等审批作为本合同生效的前置条件，并将审批材料交由甲方备案。

如甲、乙双方对本合同盖章后 4 个月内，因乙方原因（包括但不限于未积极履行报批程序或其上市公司股东未予批准）导致合同未能生效的，乙方应向甲方支付违约金壹仟万元（¥10000000）。本合同一式陆份，其中甲方执贰份，乙方执叁份，相关部门备案壹份。

第十九条：本续期合同为首期租赁合同的更新和补充，本合同与首期租赁合同及其附件不一致之处，以本续期合同为准。

（以下无正文）

附件：

- 1 关于合肥百盛逍遥广场有限公司租赁我司房屋相关事宜的函
2. 关于我司与贵司合同续期无需提供“同意转租函”的情况说明
3. 房屋租赁消防安全责任书
4. 红线楼层平面图

出租方（盖章）：

2025 年 12 月 08 日

承租方（盖章）：

2025 年 12 月 08 日

