

租赁合同补充协议

出租方: Harbin International Company Limited (以下简称甲方)

承租方: 百盛商业发展有限公司(以下简称乙方)

鉴于:

1. 哈尔滨万达商业广场有限公司(“原出租方”)与百盛商业发展有限公司(“承租方”)于2004年10月10日签署了《租赁合同》(“《租赁合同》”),根据原承租方向原出租方承租了位于道里区友谊路167-217号(即哈尔滨市道里区中央大街222号)(以下简称“商业广场百盛楼”,现对外名称为:印象城)内地下一层至地上六层区域(“租赁场所”)总建筑面积为41,220.6平方米,租赁期间(“租赁期限”)为自计租日起的十五(15)年。

2. 原出租方、出租方与承租方于2005年12月1日签署了《租赁合同转让及修改协议》,原出租方将其在《租赁合同》项下的一切权利、义务和责任转让给了出租方,出租方取代原出租方成为《租赁合同》项下新的出租方,并且出租方与承租方修改了《租赁合同》项下的部分条款。

3. 大连万达集团商业发展有限公司、上海舜贺投资咨询有限公司、出租方、承租方于2005年12月1日签订了《关于保证金转移协议》,上海舜贺投资咨询有限公司向大连万达集团商业发展有限公司支付的400万元保证金由大连万达集团商业发展有限公司移交出租方,作为承租方履行《租赁合同》项下义务和责任的保证金。

4. 出租方与承租方于2005年12月1日签署了《租赁合同》补充协议一,将计租面积由41,220.6平方米调整为41,020.6平方米,自2005年9月1日起按照调整后的计租面积计算《租赁合同》项下的租金及物业管理费,并对消防通道的使用进行了补充约定。

5. 出租方与承租方于2012年8月20日签订了《租赁合同》补充协议,此次补充协议,双方修改了《租赁合同》项下的部分条款,其中租赁期限变更为2005年4月28日至2024年12月31日。

6. 出租方与承租方于2012年10月22日签订了《租赁合同》补充协议二,补充协议二双方对2012年8月20日签订的《租赁合同》补充协议进行了补充。

7. 甲方、乙方于【2019年12月31日】签订的《租赁合同补充协议》,新增A栋负一层租赁面积4972.15㎡。

8. 甲方、乙方与深圳市印力物业服务有限公司哈尔滨分公司于【2022年9月21日】签订的《租赁合同补充协议》，对租金进行了部分调整。

9. 现《租赁合同》及相关补充协议（以下合称原合同）将于2024年12月31日期限届满终止，甲乙双方拟续订租赁合同。

就上述事项，甲乙双方达成一致如下：

- 一、甲乙双方一致确认，原合同于2024年12月31日期限届满终止日。
- 二、甲乙双方续订租赁合同，租赁期限自【2025】年【1】月【1】日至【2034】年【12】月【31】日。
- 三、甲乙双方一致确认：除本协议另有不同约定的以外，在本协议约定的租赁期内甲乙双方的权利义务分别适用《租赁合同》及相关补充协议（以下合称原合同）内所有条款，甲方适用原合同中关于出租方的条款，乙方适用原合同关于承租方的条款。
- 四、原合同项下的履约保证金【7159537.95】元，自原合同终止时应返还给乙方，但双方同意，履约保证金可不予返还并按照以下方式处理：其中【5198863.39】元自2025年1月1日起自动转为乙方在本补充协议项下续订租赁期内的履约保证金；剩余【1960674.56】元，其中【1057597.28】元用于补交物业费保证金，【903077.28】元抵扣乙方在本协议租赁期限首年度的租金，不足抵扣的，时间在先的优先抵扣。
- 五、本协议约定的租赁期限内甲方指定的收款账户如下：
 - （一）租金：
开户银行：招商银行哈尔滨南极街支行
开户名称：深圳市印力物业服务有限公司哈尔滨分公司
银行账号：451904296710808
 - （二）物业费、水电费等：
开户银行：中国工商银行股份有限公司哈尔滨自贸区分行
开户名称：深圳市印力物业服务有限公司哈尔滨分公司
银行账号：3500071409006873708
- 六、原合同中的补充协议中涉及已减免的租金或物业费返还/补交/补缴事项的条款，在本协议约定的租赁期间（即【2025】年【1】月【1】日至【2034】年【12】月【31】日期间）对甲乙双方不适用。
- 七、原合同中的《租赁合同》的条款做如下变更：

(一) 第一条第(三)款替换为如下内容: 租赁场所之国有土地使用证、房屋产权证、房屋最新产权调查、租赁许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、租赁场所平面总图、各层建筑平面图、建设工程施工许可证、租赁场所各楼层四至范围红线图、建筑工程消防验收意见书、租赁场所竣工验收图纸、甲乙双方的营业执照详见附件一。

(二) 第二条替换为如下内容: 乙方将在租赁场所统一以“百盛”、“PARKSON”名称、品牌对外营业, 从事百货(含珠宝、首饰、电脑、手机等)经营(为主)、餐饮、娱乐、酒吧、咖啡、茶室、中西糕点、摄影、彩印彩扩、美容美发、婚礼服务、店内附属超市、保龄球、健身房、弹子房、电影院及商务活动中心等服务项目在内的经营及设置办公室、仓库, 非经甲方书面同意, 乙方不得在租赁期内变更租赁用途。

乙方经营业态超出前述范围时, 应事先征得甲方同意, 不得与乙方租赁场所所在的甲方“商业广场”的其他业态发生冲突。

(三) 第三条第(一)款替换为如下内容: 租赁期 10 年, 自【2025】年【1】月【1】日至【2034】年【12】月【31】日。

(四) 删除第三条第(二)款。

(五) 第六条变更为如下内容:

“第六条租金物业费及缴纳方式

(一) 租金及物业费标准: 固定租金及物业费+税前利润 20%, 固定租金及物业费标准如下:

期间	固定租金及物业费部分(元)					乙方承租甲方房屋所费的税前利润 20%分成
	每年含税租金物业费总额	其中, 租金		其中, 物业费		
		含税金额	不含税金额	含税金额	不含税金额	
2025.1.1-2025.12.31	30,000,000.00	24,193,180.32	23,041,124.11	5,806,819.68	5,478,131.77	
2026.1.1-2026.12.31	30,000,000.00	24,193,180.32	23,041,124.11	5,806,819.68	5,478,131.77	
2027.1.1-2027.12.31	30,000,000.00	24,193,180.32	23,041,124.11	5,806,819.68	5,478,131.77	
2028.1.1-2028.12.31	33,000,000.00	25,693,180.32	24,469,695.54	7,306,819.68	6,893,226.11	
2029.1.1-2029.12.31	33,000,000.00	25,693,180.32	24,469,695.54	7,306,819.68	6,893,226.11	
2030.1.1-2030.12.31	33,000,000.00	25,693,180.32	24,469,695.54	7,306,819.68	6,893,226.11	
2031.1.1-2031.12.31	36,000,000.00	27,193,180.32	25,898,266.97	8,606,819.68	8,308,320.45	
2032.1.1-2032.12.31	36,000,000.00	27,193,180.32	25,898,266.97	8,606,819.68	8,308,320.45	
2033.1.1-2033.12.31	40,000,000.00	31,193,180.32	29,707,790.78	8,806,819.68	8,308,320.45	
2034.1.1-2034.12.31	40,000,000.00	31,193,180.32	29,707,790.78	8,806,819.68	8,308,320.45	

(二) 租金及物业费缴纳方式

1. 计租日：【2025】年【1】月【1】日，租赁场所自该日起计算租金。
2. 固定租金及物业费支付方式：本合同约定的固定租金及物业费按月支付，首期固定租金及物业费应于计租日七天前支付，如果计租日不是该月第一天，则计租日当月的租金及物业费按实际天数计算，但首期固定租金及物业费应付至计租日当月底后第二个月的月底，除首期固定租金及物业费外，其余各月固定租金及物业费均应于每月前十天向甲方缴纳当月的固定租金及物业费。
3. 税前利润计算依据及标准：乙方应于每年6月30日前向甲方提供国际认可的会计事务所(毕马威会计师事务所、立信会计师事务所、永拓会计师事务所、北京曲信会计师事务所中任意一家)出具的上一年度财务审计报告计算上一年度乙方承租甲方房屋所得的税前利润，并得出应付的税前利润分成金额，于每年7月31日前向甲方支付上一年度的税前利润。为免疑义，甲乙双方一致确认，本条约定的乙方承租甲方房屋所得的税前利润为百盛商业发展有限公司哈尔滨分公司使用甲方房屋所得的税前利润，而上述约定中提及的审计报告的被审计单位也是百盛商业发展有限公司哈尔滨分公司。

(三) 除本合同另有约定外，乙方应将本合同项下的应付的所有款项，以人民币形式支付到甲方指定的银行账户上，甲方应在收到乙方付款后三个工作日内向乙方出具增值税专用发票(保证金出具收据)。”

(六) 第七条第(一)款替换为如下内容：乙方应向甲方委托的物业管理公司(“物业管理公司”)按照本合同第六条约定的标准支付物业费。

(七) 第八条第(一)款替换为如下内容：本合同项下的履约保证金调整为租赁期间最后一年两个月的含税固定租金，合计人民币【5198863.39】元。

(八) 第十一条增加下列内容作为第(四)款：

(四) 乙方应与甲方委托的物业管理公司签订《物业管理合同》，并按照本合同约定的标准向物业管理公司支付物业费。”

(九) 第十二条第(一)款中第3项变更为“停车场由物业管理公司管理，用于公共停车的车位数量不低于183个。”

(十) 删除第十三条第(一)款第7项，第十三条第(一)款其他内容不变。

(十一) 删除第十三条第(二十一)款。

(十二) 第十三条增加如下内容作为第(二十)款、第(二十一)款：

(二十) 甲方保证, 除附件一已披露(以下简称“现有抵押”)之外, 租赁场所及其所坐落之土地在本合同生效前未设置任何抵押或其他第三方权利或被司法查封, 甲方保证在本合同生效后, 甲方如将租赁场所及其所坐落之土地设置抵押或其他第三方权利之前或被司法查封时, 应在知晓该等事实后的 10 个自然日内告知乙方。

(二十一) 租赁期内, 如甲方对租赁场所外部进行改扩建或装修(包括设置围挡), 若整改工期不超过 10 个自然日的, 甲方必须至少提前【3】个自然日书面通知乙方; 若整改工期超过 10 个自然日(含本数)的, 必须至少提前【15】个自然日书面通知乙方并获得书面同意, 且不得影响乙方的正常经营。

(十三) 删除第十四条中第(十六)款、第(十七)款。

(十四) 第十四条第(一)款替换为如下内容: 租赁存续期间, 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自改变或损坏房屋主体结构、外墙部分以及甲方提供的任何设备设施。

(十五) 第十九条第(一)款替换为如下内容: 甲乙双方任何一方不能或无正当理由拒绝履行本合同约定的责任义务的, 视为该方违约, 发生上述情况时, 守约方有权要求违约方限期纠正, 并要求违约方赔偿因此给对方造成的相应损失。

(十六) 删除第十九条第(二)款第 2 项括号中内容。

(十七) 第十九条第(四)款第 2、3 项变更为: 除没收履约保证金外, 还应向甲方支付相当于 1 个月的租金+物业费的违约金, 前述计算违约金标准是指合同解除当月的月固定租金+物业费。

(十八) 第十九条第(七)款变更为:

(七) 自本协议生效之日起第三年后(即 2027 年 12 月 31 日后), 乙方连续两年亏损累计达到 1500 万元的, 在乙方提出亏损后三十日内, 甲乙双方进行审计确认, 审计确认后, 乙方可提前六个月向甲方提出终止合同, 但合同终止前甲乙双方仍应严格履行本合同全部义务。此外, 乙方还应在双方确认亏损后第三个月的租金缴纳期限内再另行支付一个月租金, 乙方在第三个月届满前按照第二十条约定的状态恢复并交还租赁场所后, 本合同终止履行, 甲方有权扣留、没收乙方履约保证金不予返还, 合同终止前, 乙方不履行合同的, 仍应按照合同约定承担相应违约责任。

(十九) 第二十条增加如下内容作为第(一)款:

(一) 交还前的投入

1. 乙方承诺: 在本协议签订后乙方应对租赁场所累计投入不低于人民币 1000 万元的装修改造

费用(在租赁期限和租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销)用于本租赁场所内设施设备、装修的更新,且将于2027年12月31日前完成全部装修改造工程。

2. 乙方投入以上的装修改造工程,需于2024年12月31日前向甲方提交改造方案,并经甲方批准后方可实施,且每次改造工程需符合国家及地方相关法律法规要求。

3. 若乙方未按上述承诺投入装修改造费用或投入的装修改造工程不符合国家及地方相关部门及甲方的标准及要求,则乙方仍需按照原合同原合同第二十条的交还租赁场所。

(二十) 第二十条第(一)款变更为如下内容:

“(二) 交还期限及状态

1. 无论因为何种原因导致合同终止,甲乙双方应办理租赁场所的交接,租赁场所的资产按本合同第十五条的约定处理,在不影响商业广场主体结构或不对其造成潜在危害的情况下,自本合同终止之日起30日内,乙方应将租赁场所内属于乙方的一切可移动物品(装修及附着的设施设备除外)搬去并保持租赁场所干净、整洁,或将租赁场所恢复到甲方认可的状态,交还给甲方,费用由乙方自理。验收合格后,甲乙双方应于三天内签字确认,书面确认日为乙方实际交还租赁场所之日。如甲方不按时验收又不能向乙方提出交接不合格的具体意见,自乙方发出验收通知后的第十五天视为乙方已实际交还租赁场所。如果甲方将公用事业部门用户手续转结到乙方名下,则甲乙双方应在交还期限内共同将公用事业部门用户转结到甲方或甲方指定第三方的名下。

2. 租赁场所及甲方提供给乙方单独使用的设备设施除正常及合理损耗外,应符合按照其性能、质量、使用年限等因素所达到的使用要求和完整程度,由乙方返还甲方,但乙方不负责恢复原状,但因乙方维护保养不到位导致设施设备不能正常使用的,应由乙方修复或更换后交还给甲方。”

(二十一) 第二十条第(二)(三)款编号顺延。

(二十二) 第二十三条第(二)款变更为如下内容:

“(二) 本合同附件为【附件应经甲乙双方盖章确认】:

附件一:租赁场所之国有土地使用证、房屋产权证、房屋最新产权调查、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、租赁场所平面总图、各层建筑平面图、建设工程施工许可证、租赁场所各楼层四至范围红线图、建筑工程消防验收意见书、租赁场所竣工验收图纸、甲乙双方的营业执照

(二十三) 第二十四条第(三)款变更为如下内容:

“(三) 通知

1. 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、仲裁阶段的，下列所载地址亦为法院或仲裁机构送达相关法律文书的法定送达地址。

甲方：深圳市印力服务有限公司哈尔滨分公司

有权签收人：孟祥龙

联系方式：13478325316

邮寄地址：黑龙江省哈尔滨市道里区中央大街 222 号百盛七楼印力总经办

电子邮箱：mengxl12@scpgroup.com

乙方：百盛商业发展有限公司

有权签收人：赵娜

联系方式：0451-85981118

邮寄地址：哈尔滨市道里区中央大街 222 号百盛六楼总经办

电子邮箱：zhaona@parkson.com.cn

2. 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。”

八、本协议约定对原合同条款进行调整的，按照本协议约定执行；本协议未对原合同条款做调整的，相应条款继续适用。

九、本协议自双方盖章之日起生效。

十、本协议一式【柒】份，甲方执【叁】份，乙方执【肆】份，有同等法律效力。

（以下无正文）

(盖章签署页)

甲方: Harbin International Company Limited (盖章)

签署日期: 2020年6月6日

乙方: 百盛商业发展有限公司 (盖章)

法定代表人:

签署日期: 2020年6月6日



《租赁合同》附件一：

租赁场所之国有土地使用证、房屋产权证、房屋最新产权调查、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、租赁场所平面总图、各层建筑平面图、建设工程施工许可证、租赁场所各楼层四至范围红线图、建筑工程消防验收意见书、租赁场所竣工验收图纸、甲乙双方的营业执照



中华人民共和国
不动产权证书



不动产权证书



仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效





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。

仅用百盛租赁合同补充协议使用



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 23006968196

黑 (2022) 哈尔滨市 不动产权第 0084042 号

权利人	哈尔滨国际有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	道里区友谊路167-217号百盛百货-1-6层
不动产单元号	230102 013001 GB00003 F00040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商业服务业用地/商业服务
面积	共有宗地面积46928.75m ² /房屋建筑面积40509.05m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2007年07月19日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 分摊土地面积: 1380.16平方米 总层数: 7 房屋所在层: -1-6 建成年份: 2004年

仅用百盛租赁合同补充协议使用, 他用无效

附 记

换发。原证号：哈房权证里字第0501025346号。



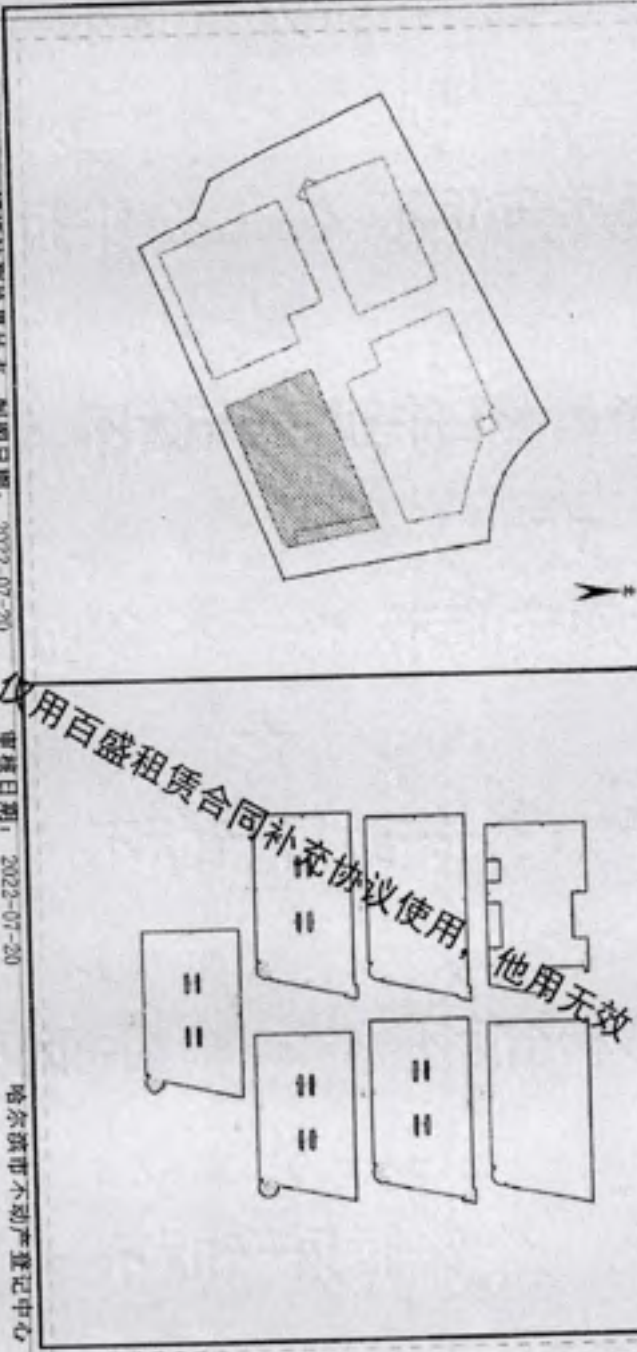
仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

附图页

受理编号：2207200952

单位：m²

宗地图		房屋分户图		
宗地面积	46928.75	结构	钢筋混凝土结构	专有建筑面积
土地权利人	哈尔滨国际有限责任公司及全体业主	建筑面积	40509.05	分摊建筑面积
宗地代码	230102013001G000003			
座落号	号			



2022-07-20 解析法测绘界址点 制图日期：2022-07-20

审核日期：2022-07-20

哈尔滨市不动产登记中心



中华人民共和国
不动产权证书

不动产权证书

仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效





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簿证所列不动
权利，经审查核实，准予登记，发此证。

仅用再盛租赁合同补充协议使用，他用无效



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 23006968198

黑 (2022) 哈尔滨市 不动产权第 0084047 号

权利人	哈尔滨国际有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	道里区友谊路167-217号地下车场-1层
不动产单元号	230102 013001 GB00003 F00040002
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商业服务业用地/商业服务
面积	共有宗地面积46928.75m ² /房屋建筑面积22369.57
使用期限	国有建设用地使用权 2043年07月12日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 分摊土地面积: 7621.16平方 总层数: 7 房屋所在层: -1 建成年份: 2004年

仅用百盛租赁补充协议使用, 他用无效

附 记

换发。原证号：哈房权证里字第0501027029号。

2022-10-21 同意自愿抵押权登记，权利人招商永隆银行有限公司
黑(2022)哈尔滨市不动产登记证明第0099715号。



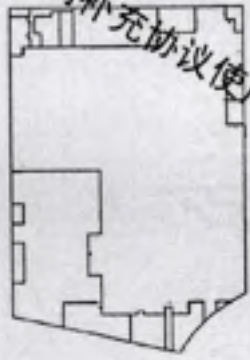
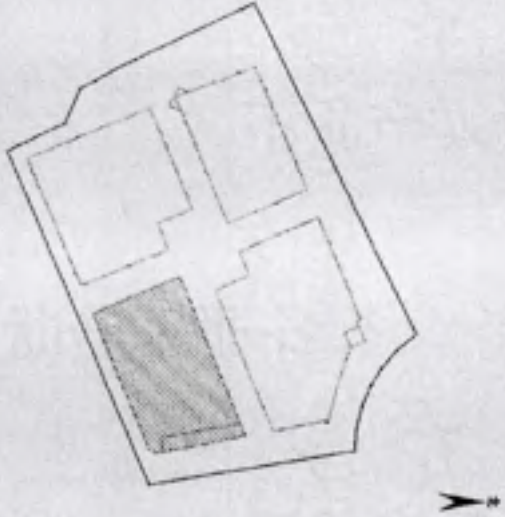
仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

附图页

受理编号：22072009031

单位：m, m²

宗地图				房屋分户图		
宗地面积	46928.75	土地权利人	哈尔滨国际有限责任公司及全体业主			
宗地代码	230102013001GB00003	结构	砖	构筑物	钢筋混凝土结构	专有建筑面积
图例号	等	建筑面积	22369.57	分摊建筑面积		



仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

2022-07-20 解行法测给界址点 制图日期：2022-07-20

审核日期：2022-07-20

哈尔滨市不动产登记中心

不动产登记结果查询单

编号: 2023112366942

冯磊同志:

您要查询的不动产登记结果记载如下:

权利人及共有人: 哈尔滨国际有限责任公司
不动产权证号及共有权证号: 黑(2022)哈尔滨市不动产权第0084042号
坐落: 道里区友谊路167-217号百盛百货-1-6层
权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权
用途: 商业服务
建筑面积: 40509.05m²
宗地面积: 46928.75m²
权利状态: 现势
限制权利状态: 抵押
备注: 无。

查档经办人:

王颖哲

查询截止日期:

2023-11-23 16:00:49

仅用百盛租赁合同补充协议使用, 他用无效

交易
日期
登记

不动产登记
档案

抵押权登记信息

不动产单元号:	230102 013001 GB00003 F00040001		
抵押不动产类型:	<input type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 土地和房屋 <input type="checkbox"/> 林地和林木 <input type="checkbox"/> 土地和在建建筑物 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 海域和建(构)筑物 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 土地和构筑物		
业务号	2112301422	登记类型	首次登记
抵押权人	招商永隆银行股份有限公司	证件种类	其它
抵押人	哈尔滨国都有限责任公司	证件号	0004610
不动产登记证明号	哈(2021)哈尔滨不动产证明第0319638号	抵押方式	一般抵押
债务履行期限(债权确定期间)	2020-12-15 起 2023-12-15 止	在建建筑物抵押范围	
债务履行期限(描述)		被担保主债权数额(万元)	100832.8518
房屋抵押面积		最高债权额(万元)	
币种		抵押金额类型	
不动产价值(万元)		土地抵押面积	
贷款方式	商业	面积单位	平方米
登簿人	张生	注销抵押业务号	
登簿人		权利顺序	第一顺位
担保范围	/	登记时间	2021-12-31 10:14:23
在建建筑物坐落		注销时间	
登记原因	合同设立	是否停止或限制转让抵押不动产的约定	是 王颖哲
注销抵押原因			
附记	抵押物详见: 批量抵押户室明细表。		

仅用百盛租赁合同补充协议使用
 他用无效

不动产登记结果查询单

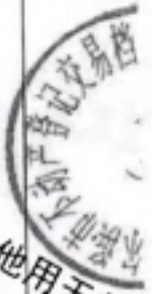
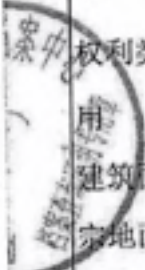
编号: 2023112366946

冯磊同志:

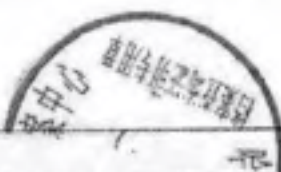
您要查询的不动产登记结果记载如下:

权利人及共有人: 哈尔滨国际有限责任公司
不动产权证号及共有权证号: 黑(2022)哈尔滨市不动产权第0084047号
坐落: 道里区友谊路167-217号地下车场-1层
权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权
用途: 商业服务
建筑面积: 22369.57m²
宗地面积: 46928.75m²
权利状态: 现房
限制权利状态: 抵押
备注: 无。
查档经办人: 王颖哲
查询截止日期: 2023-11-23 10:08:09

改用百盛租赁合同补充协议使用, 他用无效



抵押权登记信息



不动产单元号:	230102 013001 GB00003 F00040002		
抵押不动产类型:	<input type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 土地和房屋 <input type="checkbox"/> 林地和林木 <input type="checkbox"/> 土地和在建筑物 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 海域和建(构)筑物 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 土地和构筑物		
业务号	2210210187	登记类型	首次登记
抵押权人	证件类型	证件号	权利人性质
招商永隆银行股份有限公司	营业执照	0004610	企业
抵押人	哈尔滨国际有限责任公司	抵押方式	一般抵押
不动产登记证明号	哈(2022)哈尔滨不动产证明第0099715号	在建建筑物抵押范围	
债务履行期限(债权确定期间)	2020-12-15	起	被担保主债权数额(万元) 19067.1482
	2023-12-15	止	最高债权额(万元)
债务履行期限(描述)		抵押金额类型	
房屋抵押面积	22389.67	土地抵押面积	7621.16
币种	人民币	面积单位	平方米
不动产价值(万元)		注销抵押业务号	
贷款方式		权利顺序	第一顺位
登簿人	张生	登记时间	2022-10-21 10:40:35
登簿人		注销时间	
担保范围	详见不动产抵押合同	是否存在限制转让抵押不动产的其他用途	是
在建建筑物坐落			
登记原因	合同设立		
注销抵押原因			
附记	市民大厦分中心 王颖智		

仅用百盛租赁合同补充协议使用，其他用途无效

403

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号:哈规地字第120031076号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定,经审核,本用地项目符合城市规划要求,准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关

日期 2005年5月8日

注:此证由建设单位存查,遗失不补。本证有效期为一年,需要延期建设的,应当在期满前两个月内办理续期手续,未办理续期手续又逾期未进行建设的,本证和审批文件自行失效。

仅用百盛租赁合同补充协议使用,他用无效

№: 0155689

用地单位	哈尔滨市土地储备中心	
用地项目名称	交通加工厂地区改造	
用地位置	道里区友谊路	
用地面积	47100	平方米

附图及附件名称
规划用地文件通知书
附图一份
交通加工厂地区改造控制性规划。
附件: 仅指土地挂牌转让工作使用。

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 哈规规管字[2004]107号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二
定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建

特发此证

发证机关

日期



注:此证由建设单位存查,遗失不补。
本证有效期为一年,逾期未进行建设的,应当在期满前两个月内办理延期
手续;未办理续期手续又逾期未进行建设的,本证和申报文件自行失效。

仅用百盛租赁合同补充协议使用,他用无效

建设单位	哈尔滨万达商业广场有限公司
建设项目名称	万达商业广场
建设位置	道里区友谊路16~217号地段
建设规模	136568.47平方米
附图及附件名称	总平面位置图(平、立、剖)总图一套

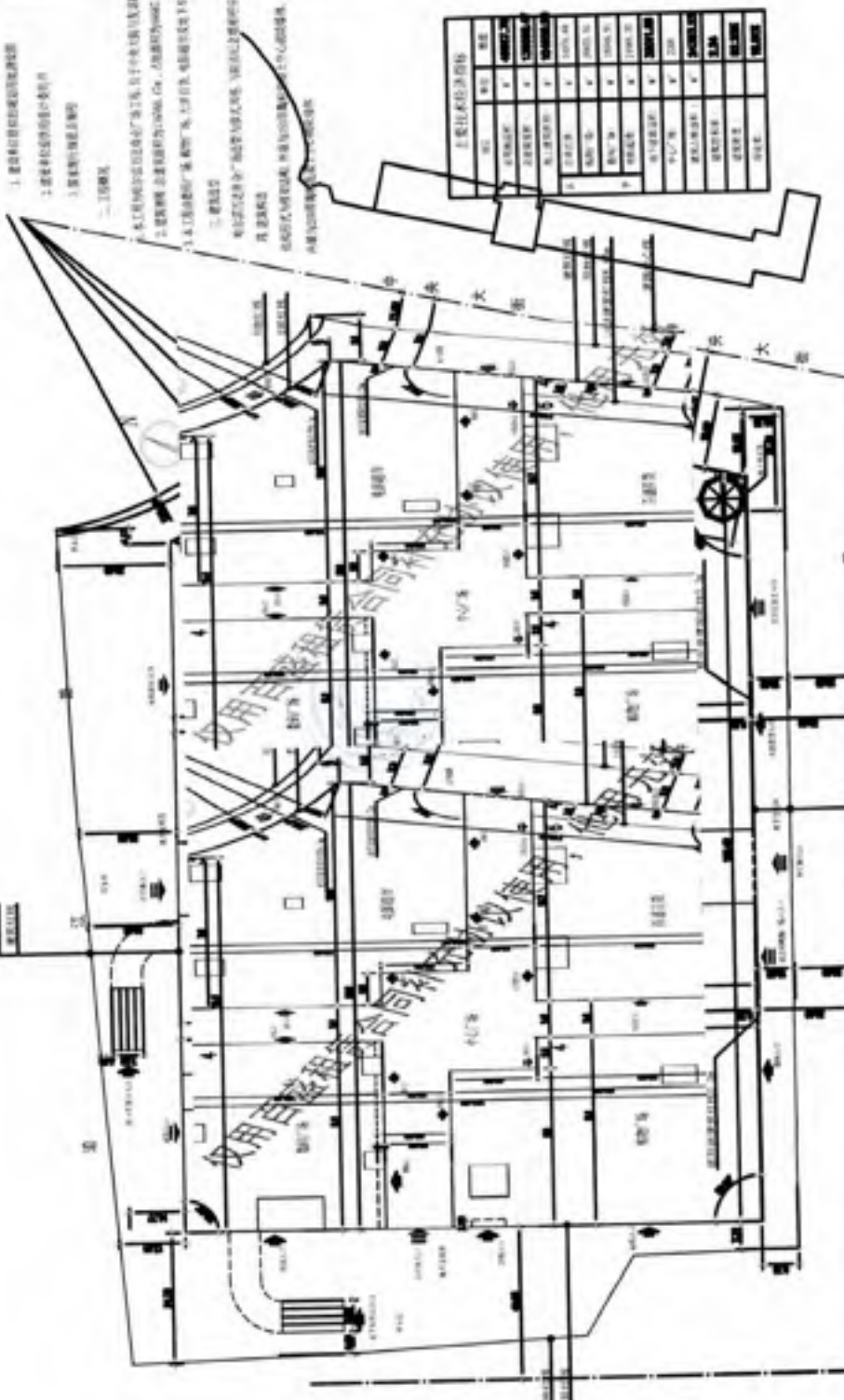
遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

1:2000

设计说明

- 一、设计依据
1. 建设单位提供的建筑任务书
 2. 建设单位提供的地质勘察报告
 3. 建设单位提供的工程地质剖面图
 4. 建设单位提供的工程地质平面图
- 二、工程概况
- 本工程为"某某"工程，由某某单位设计，某某单位施工。工程地点位于某某路某某号。本工程总建筑面积为某某平方米，其中地上建筑面积为某某平方米，地下建筑面积为某某平方米。本工程结构类型为某某，抗震等级为某某。本工程主要使用功能为某某。

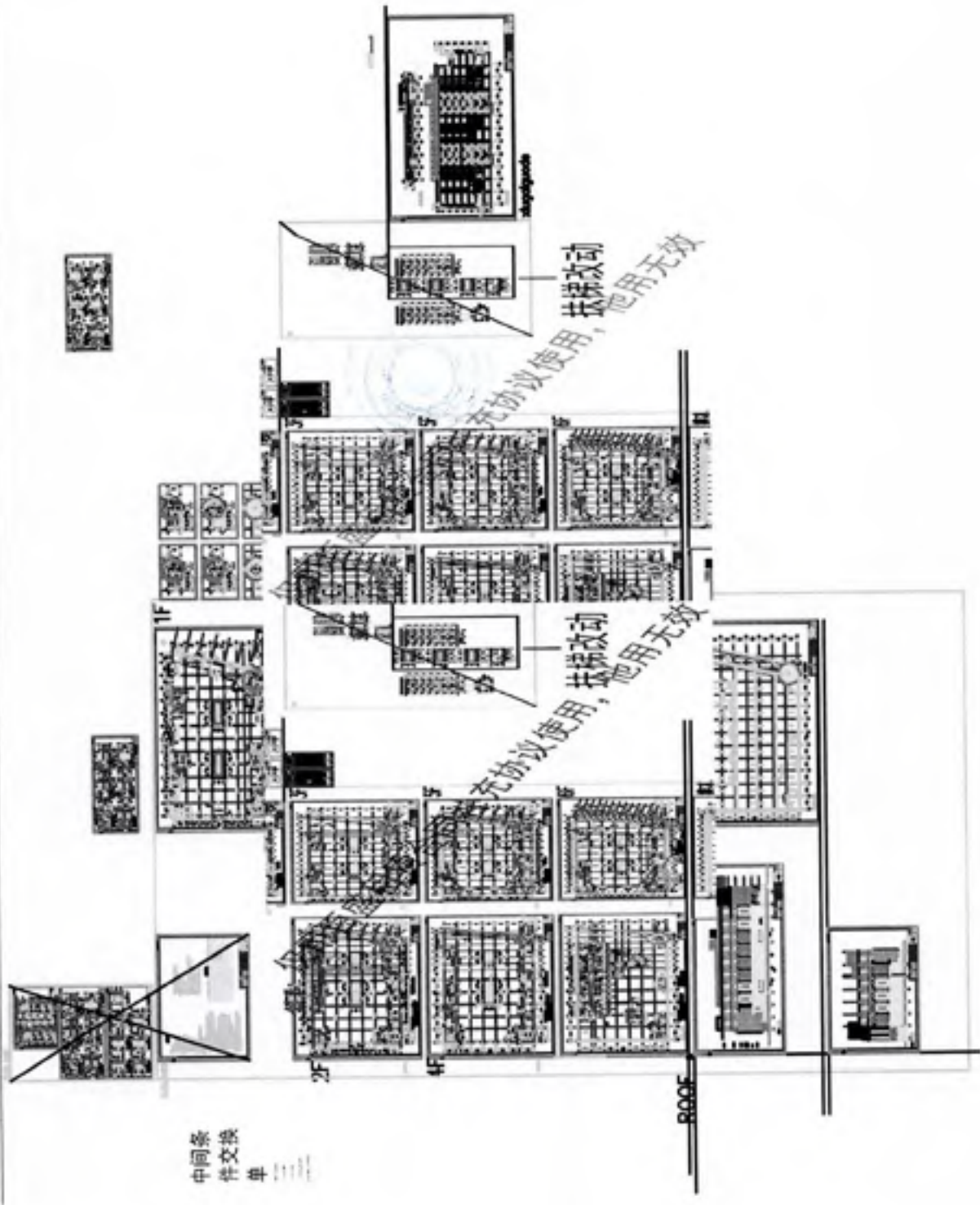


上部结构经济指标	
项 目	单 位
建筑面积	m ²
结构面积	m ²
结构系数	%
混凝土用量	m ³
钢筋用量	t
模板用量	m ²
砌体用量	m ³
抹灰用量	m ²
油漆用量	m ²
门窗用量	m ²
采暖用量	m ²
通风用量	m ²
给排水用量	m ³
电气用量	kWh
其他用量	m ²

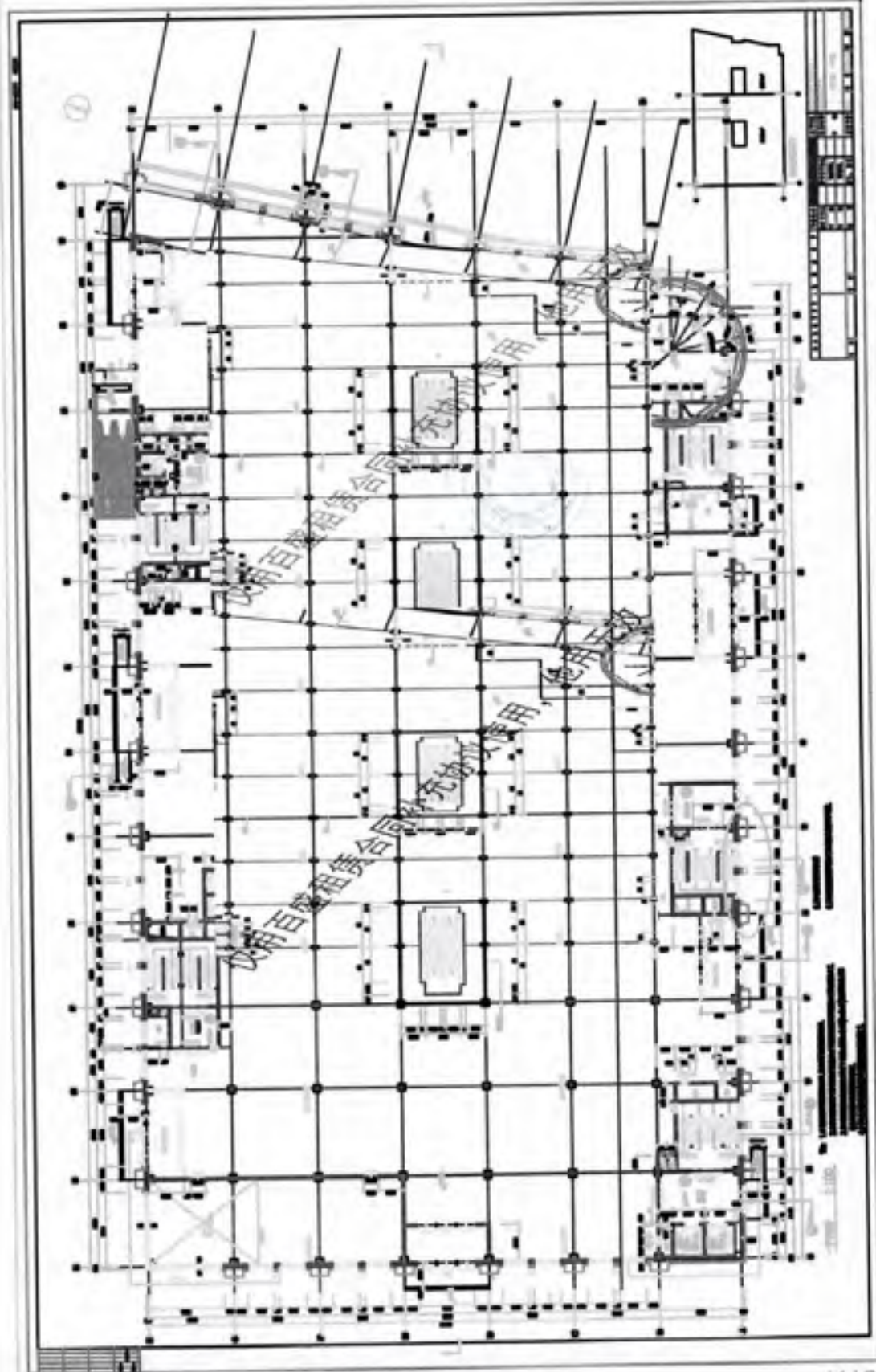
总平面位置图 1:2000

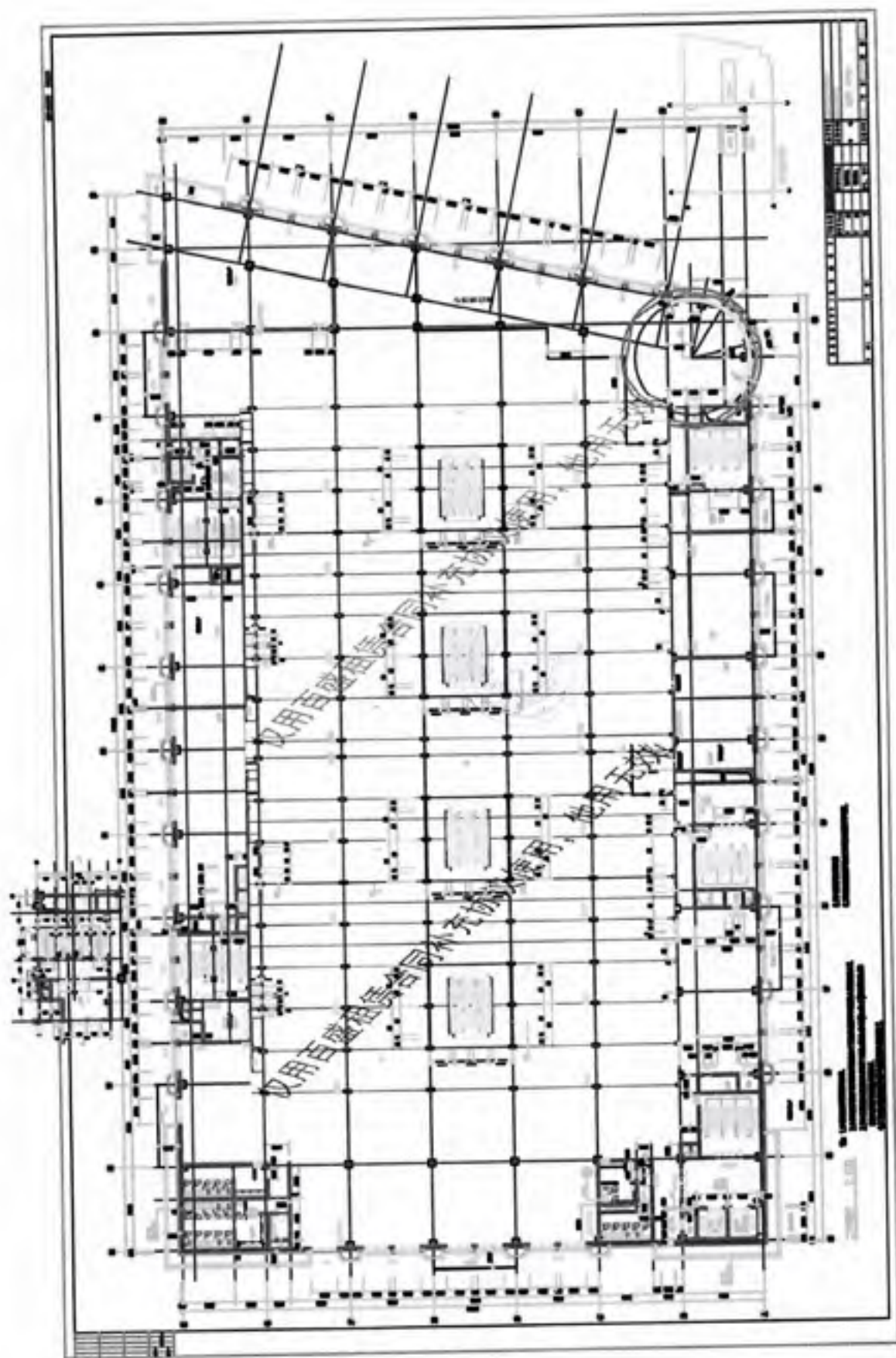
总平面位置图 1:2000

工程概况	
项 目	单 位
总建筑面积	m ²
地上建筑面积	m ²
地下建筑面积	m ²
结构面积	m ²
结构系数	%
混凝土用量	m ³
钢筋用量	t
模板用量	m ²
砌体用量	m ³
抹灰用量	m ²
油漆用量	m ²
门窗用量	m ²
采暖用量	m ²
通风用量	m ²
给排水用量	m ³
电气用量	kWh
其他用量	m ²



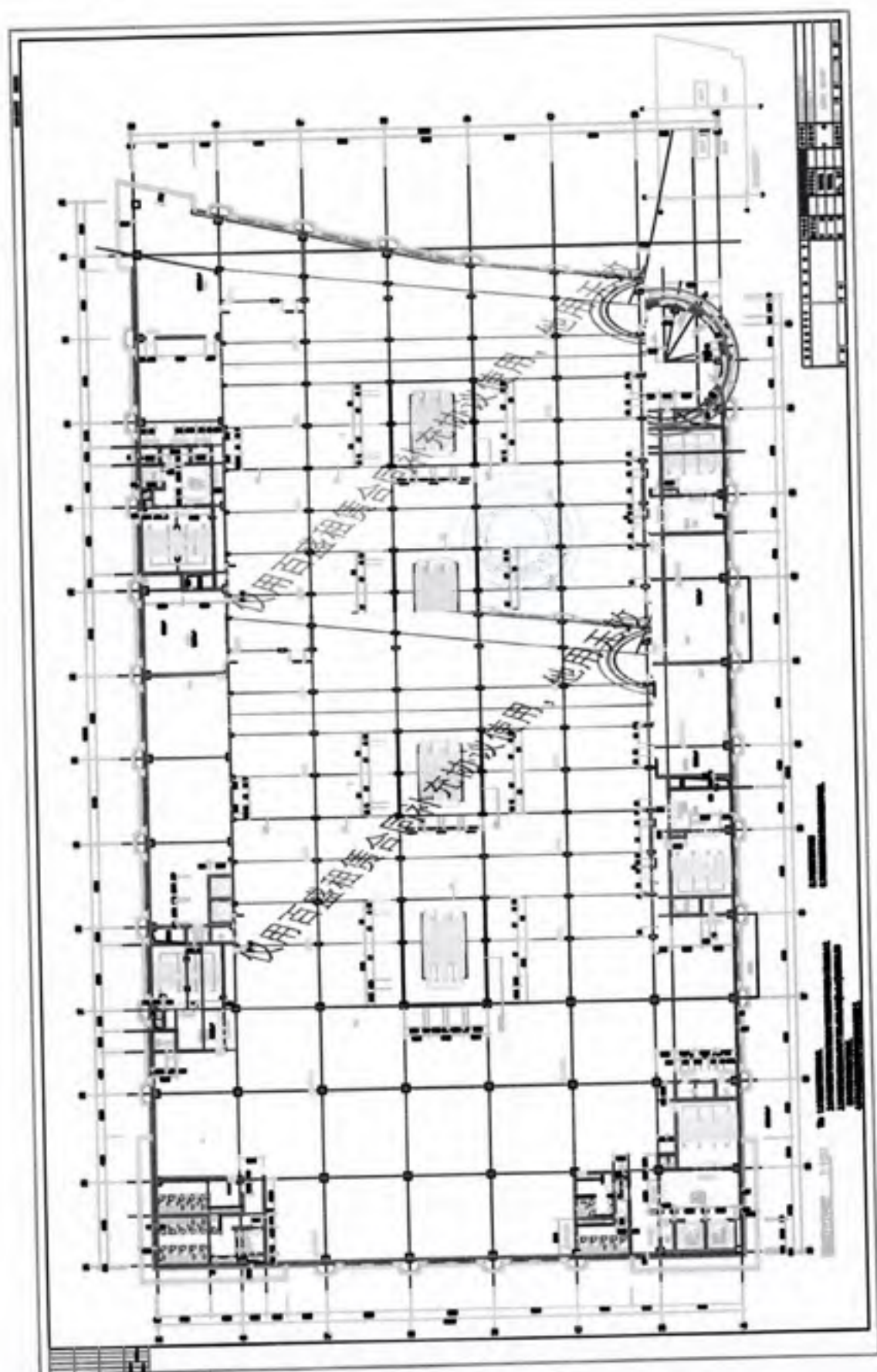
1F



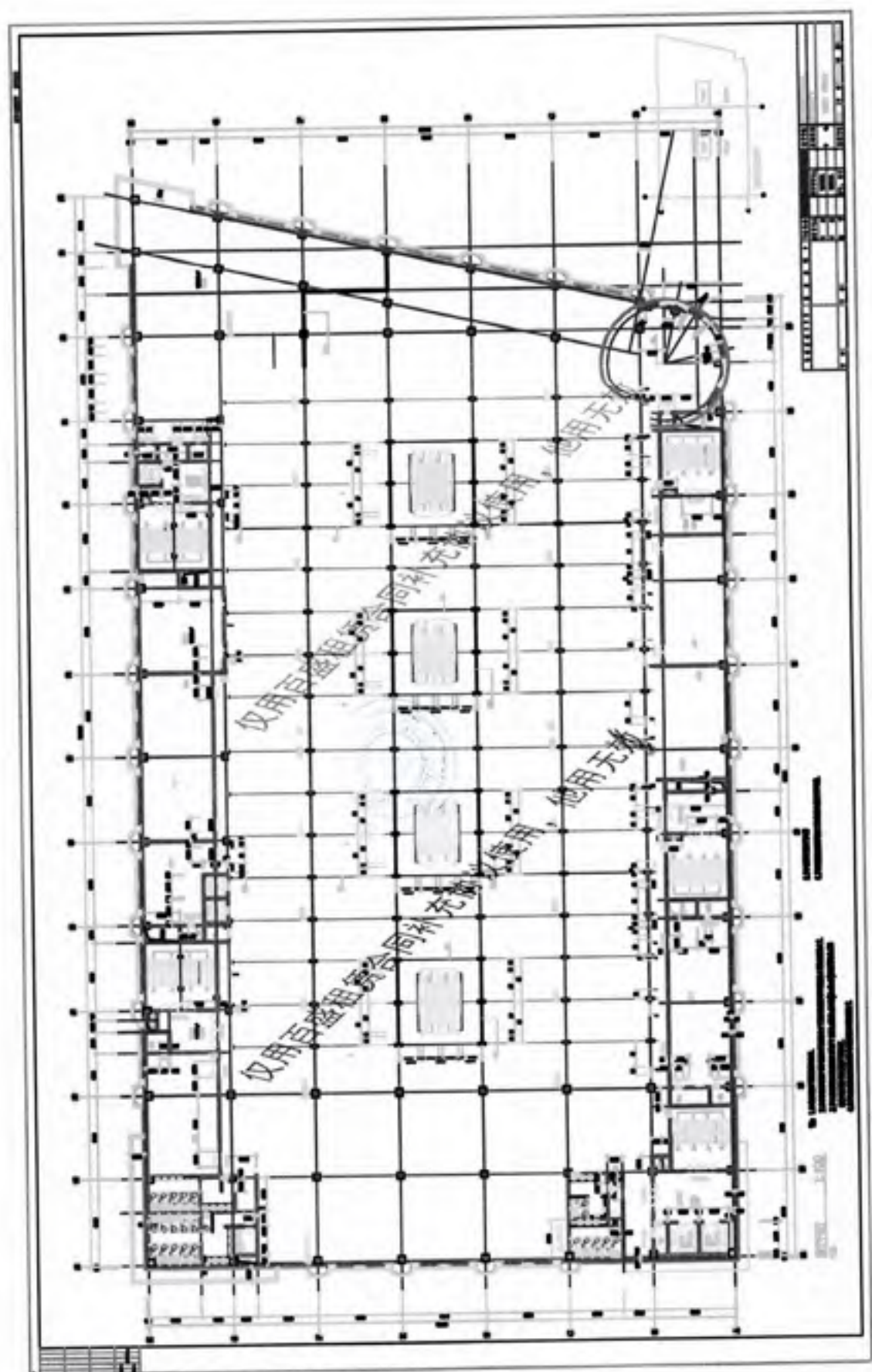


2F

3F

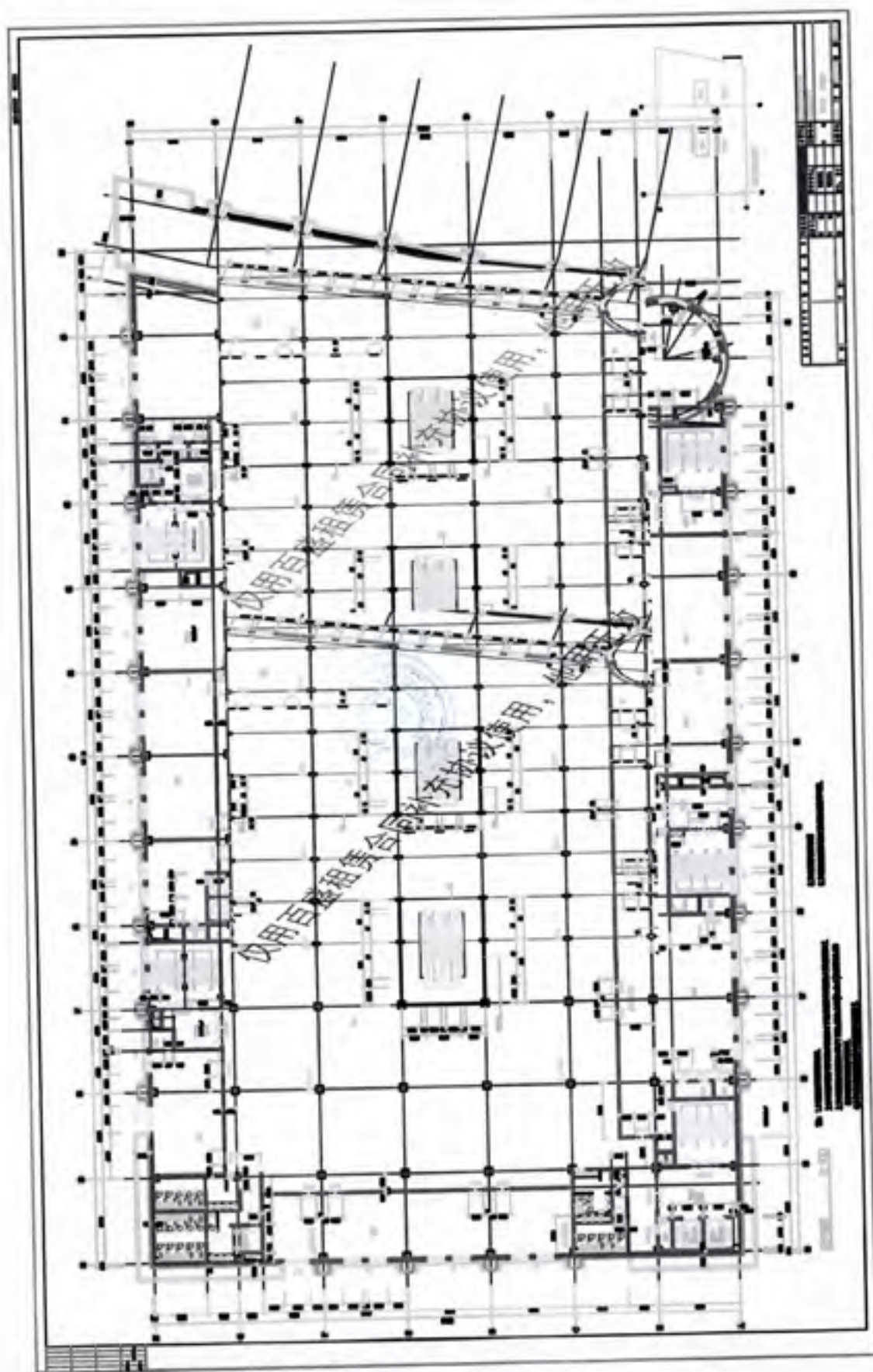


4F

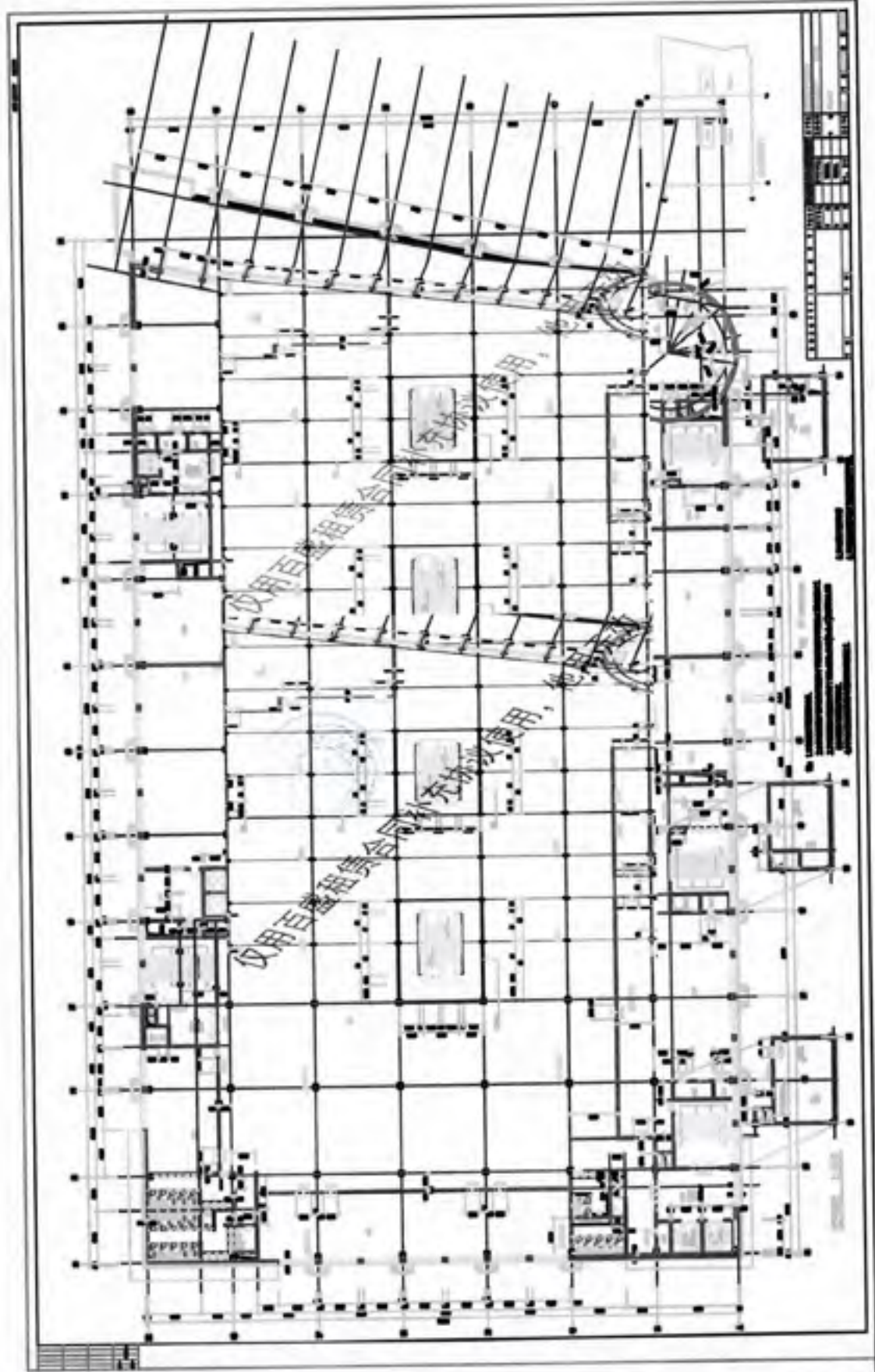


2008/07/18

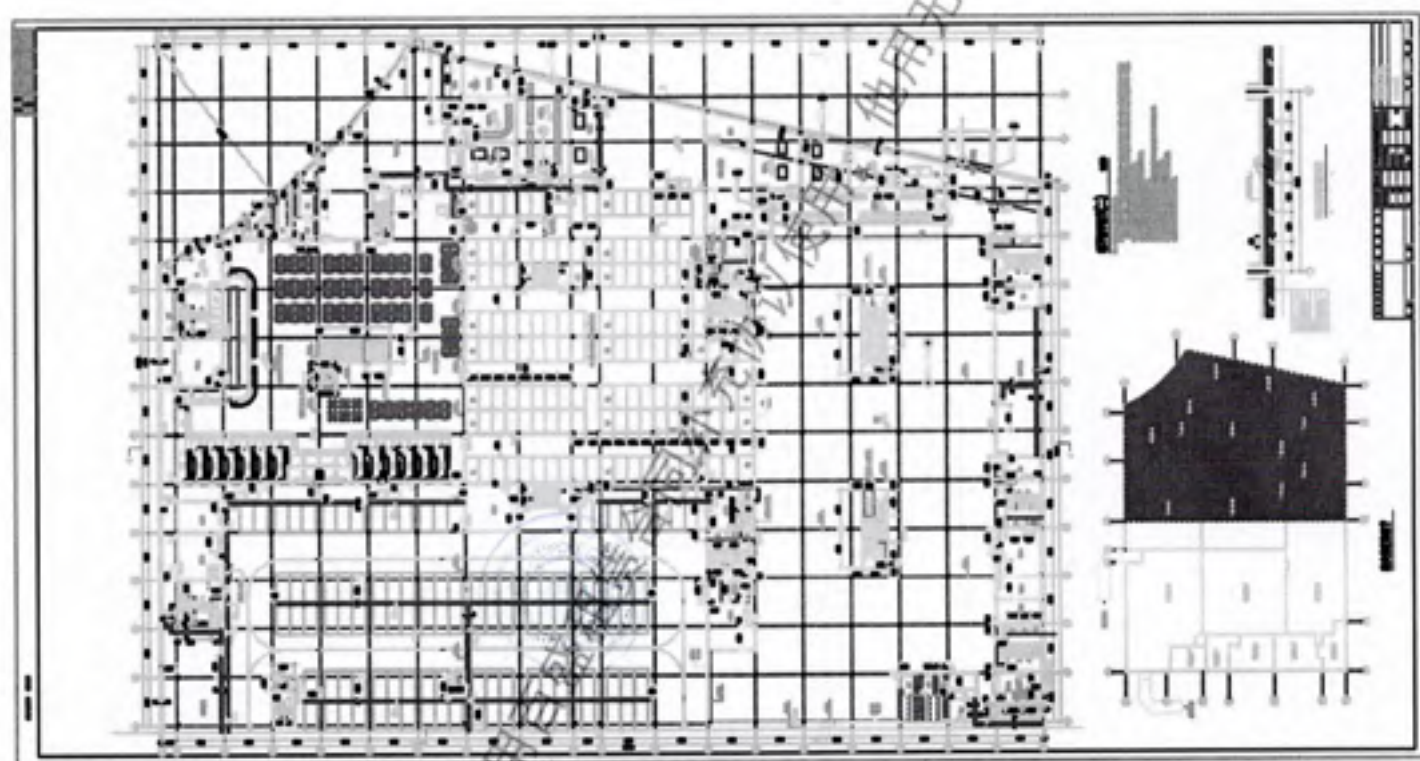
5F



6F



百盛负一层



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2301022003080701-01 编号: 2004.5.15

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。

特发此证。

发证机关:

日期: 2004年5月15日



仅用百盛用煤合同补充协议使用

建设单位	哈尔滨万达商业广场有限公司		
工程名称	万达商业广场百盛百货		
建设地址	道里区友谊路167-217号地段		
建设规模	34976平方米	面积	41977
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院		
施工单位	哈尔滨建工集团有限责任公司		
监理单位	黑龙江省建设监理有限公司		
合同开工日期	2003.9	合同竣工日期	2004.9

项目负责人: 霍建奎
技术负责人: 李国君
项目经理: 王长 耿德敏

注: 本证有效期为一年, 逾期自动失效。

一、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

二、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

三、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

四、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

五、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

六、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

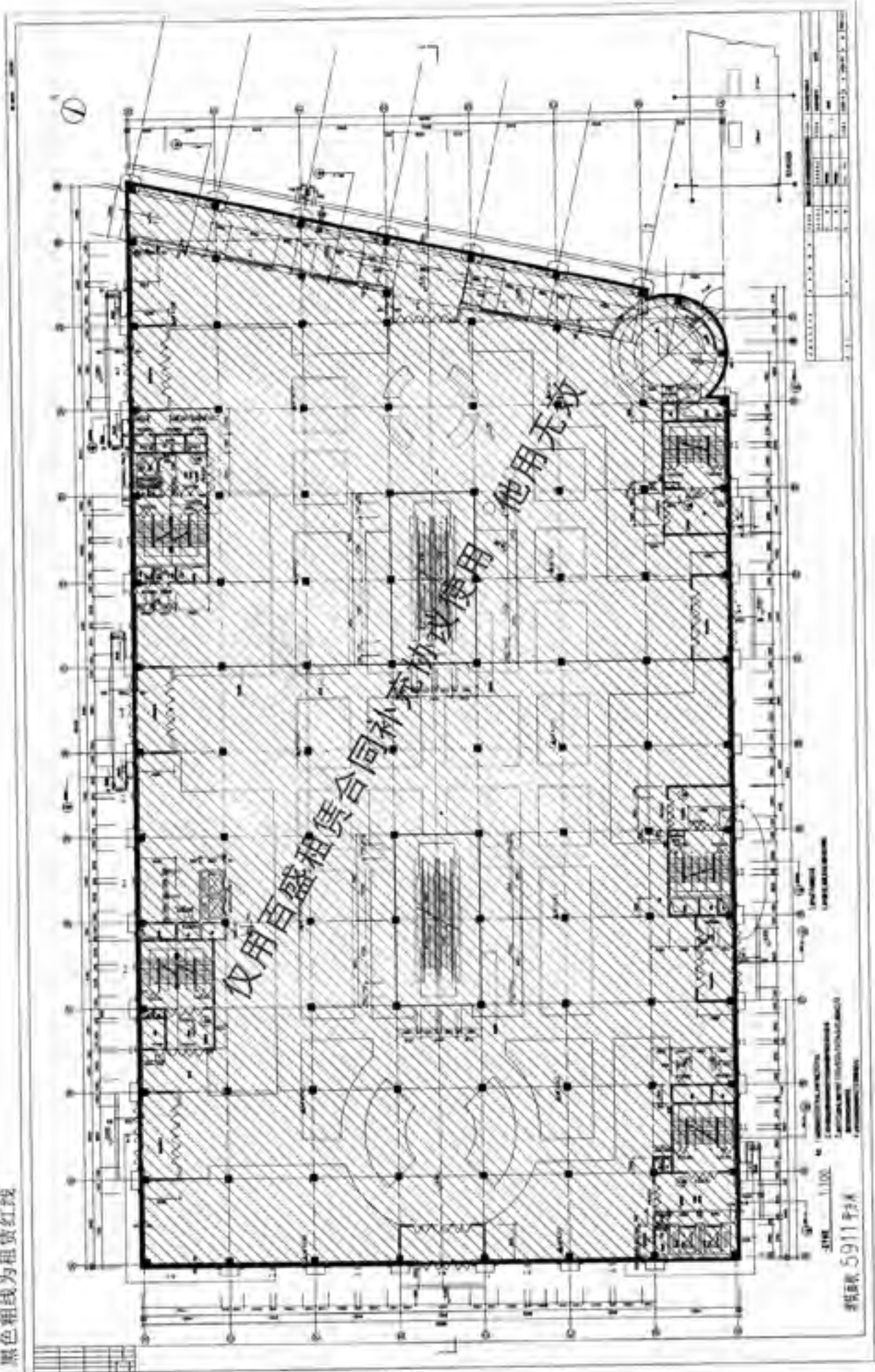
七、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

八、本证发证机关: 哈尔滨市住房和城乡建设局。

Scanned

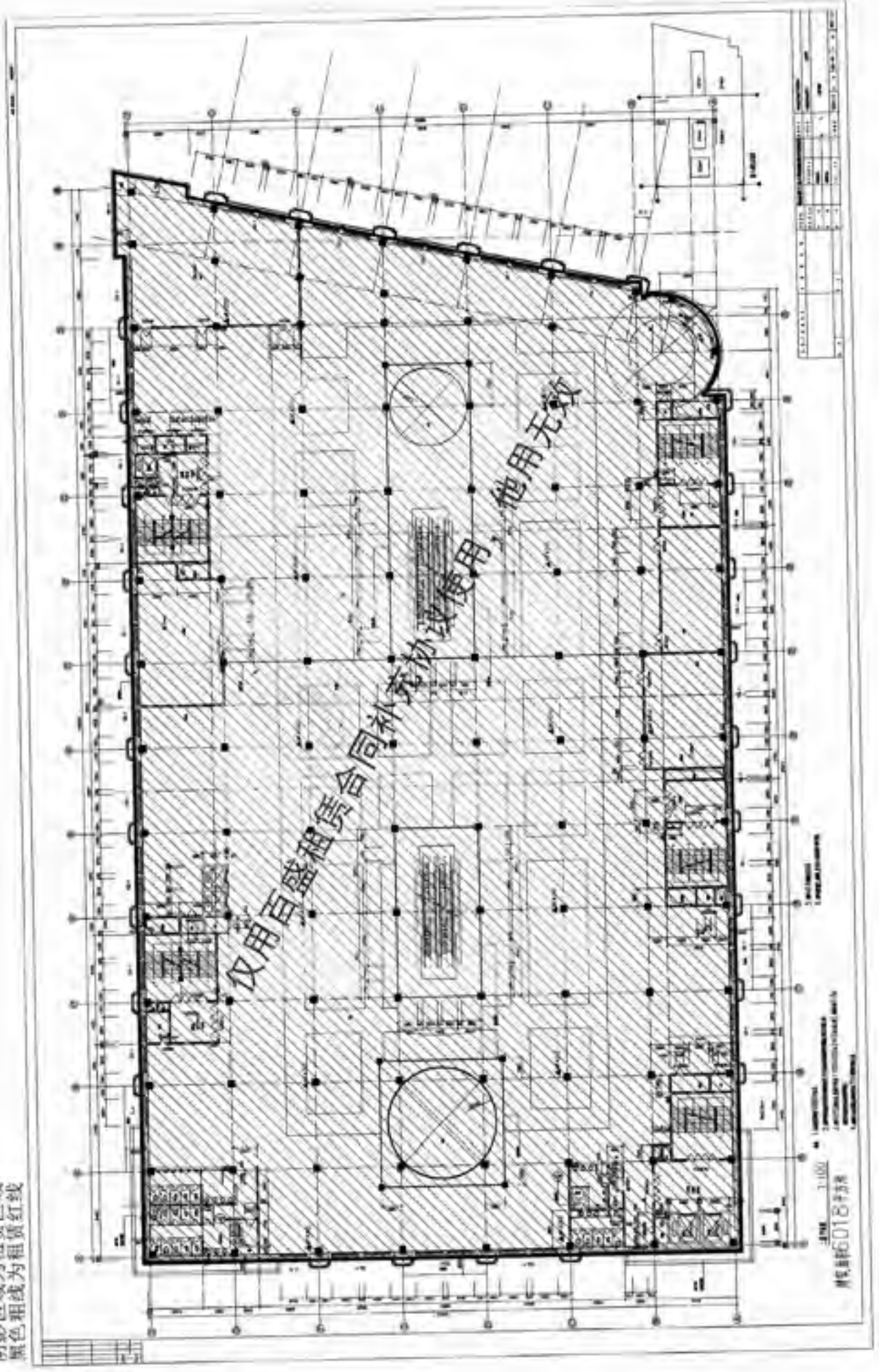
附件①

1F
阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线



1:100
#BRK 5911 第1层

阴影区域为租赁区域
 黑色粗线为租赁红线



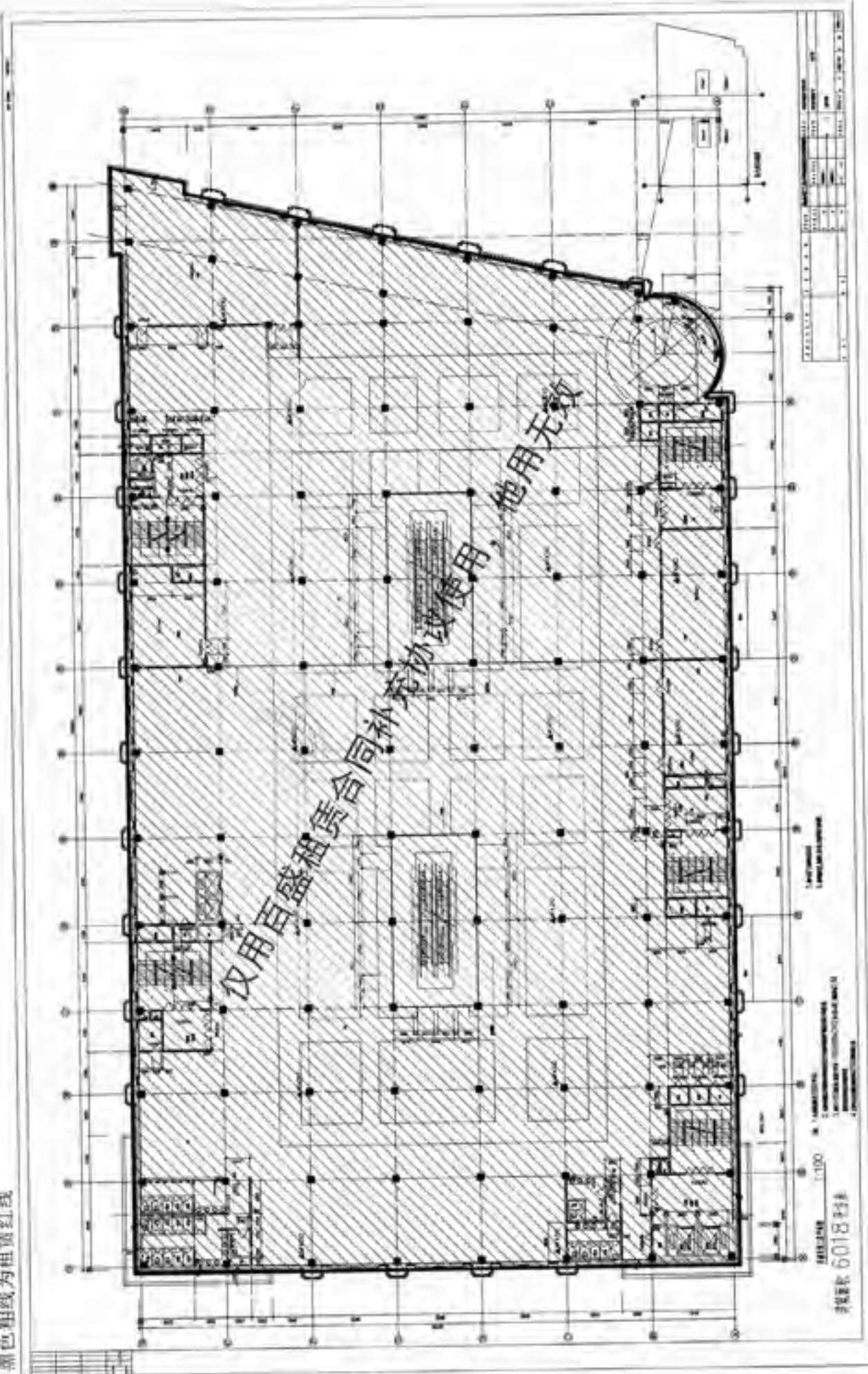
仅用巨盛租赁合同补充协议使用，他用无效

图名	比例	日期

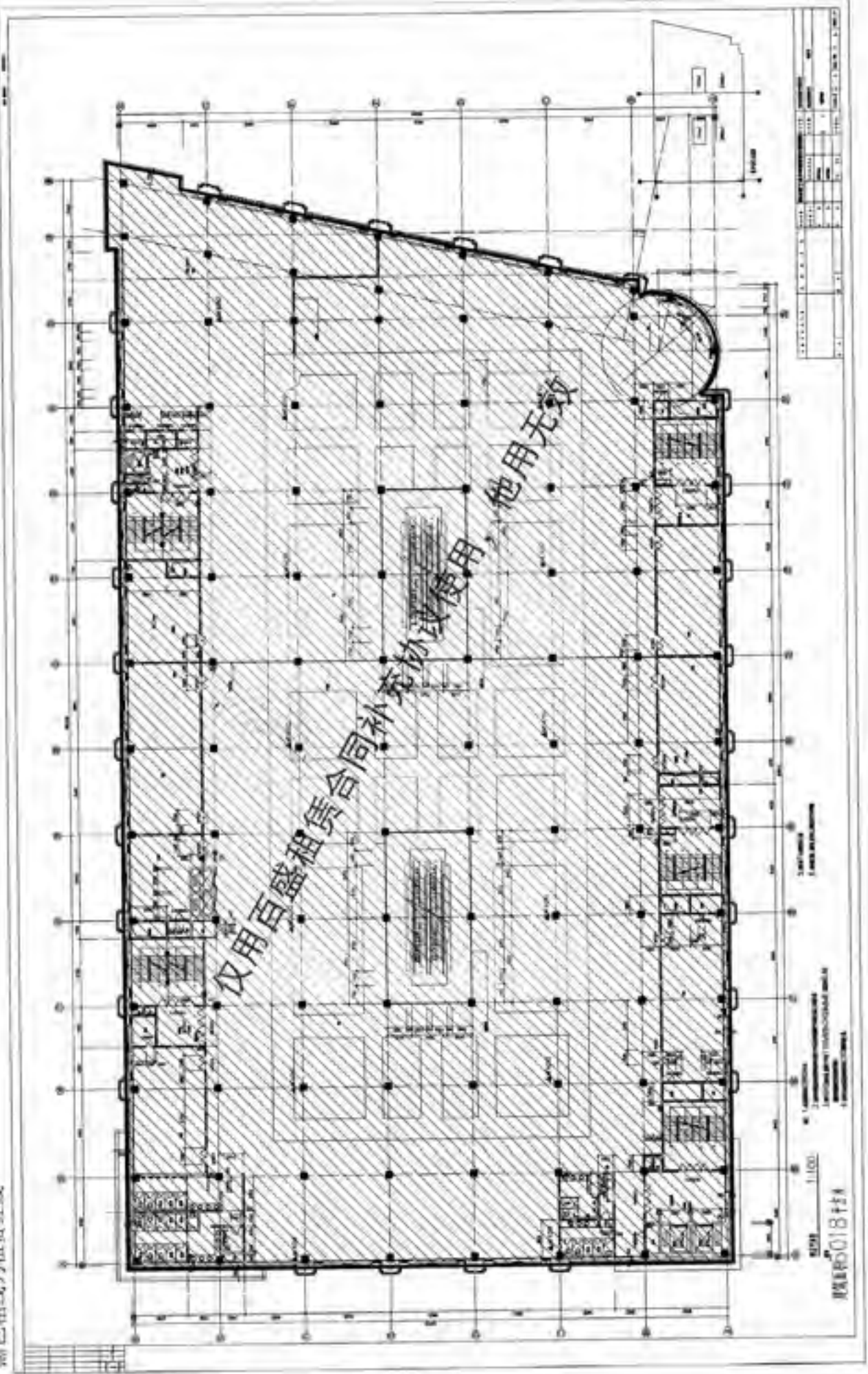
比例尺 1:100
 租赁红线图

3F

阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线

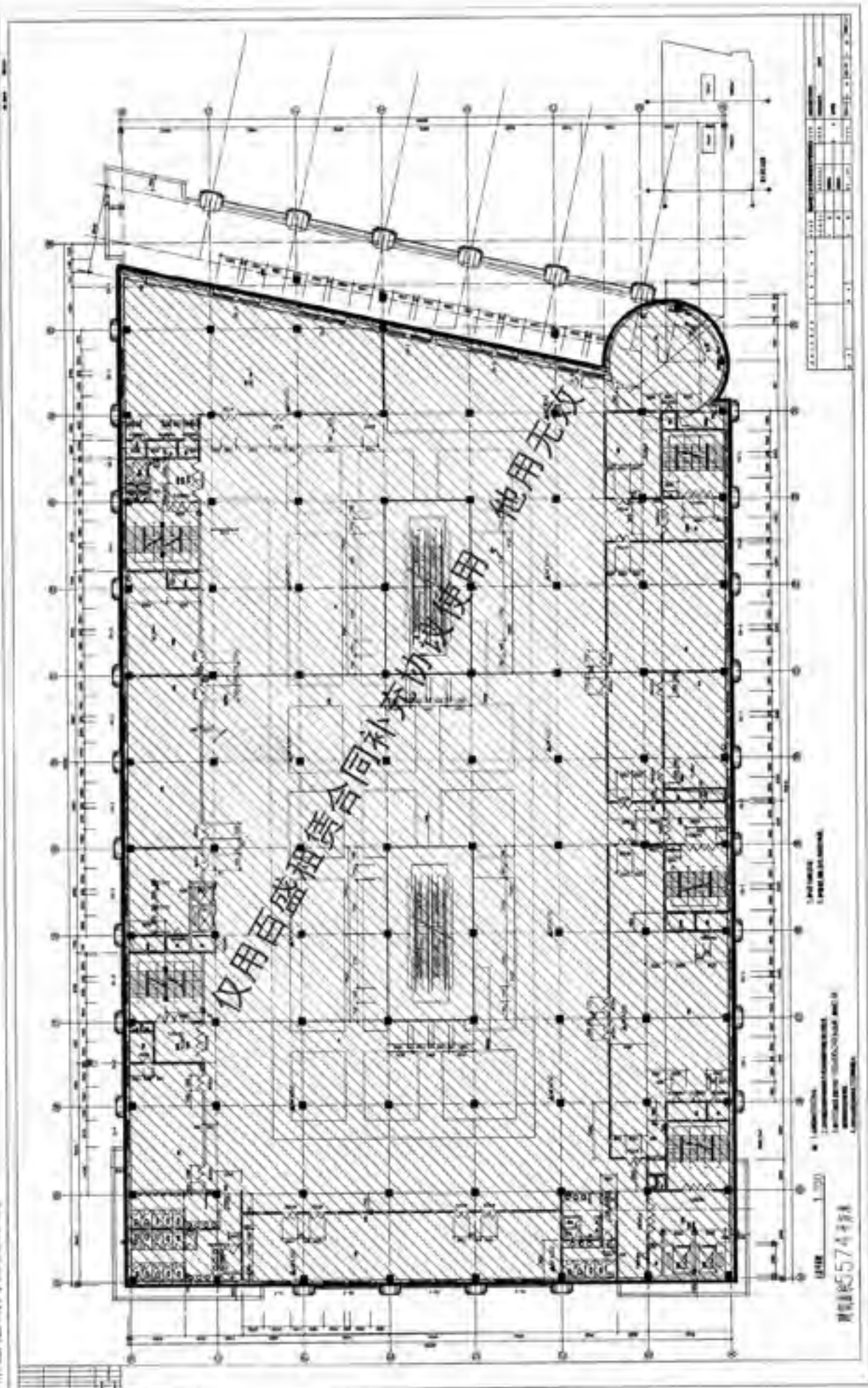


4F
阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线



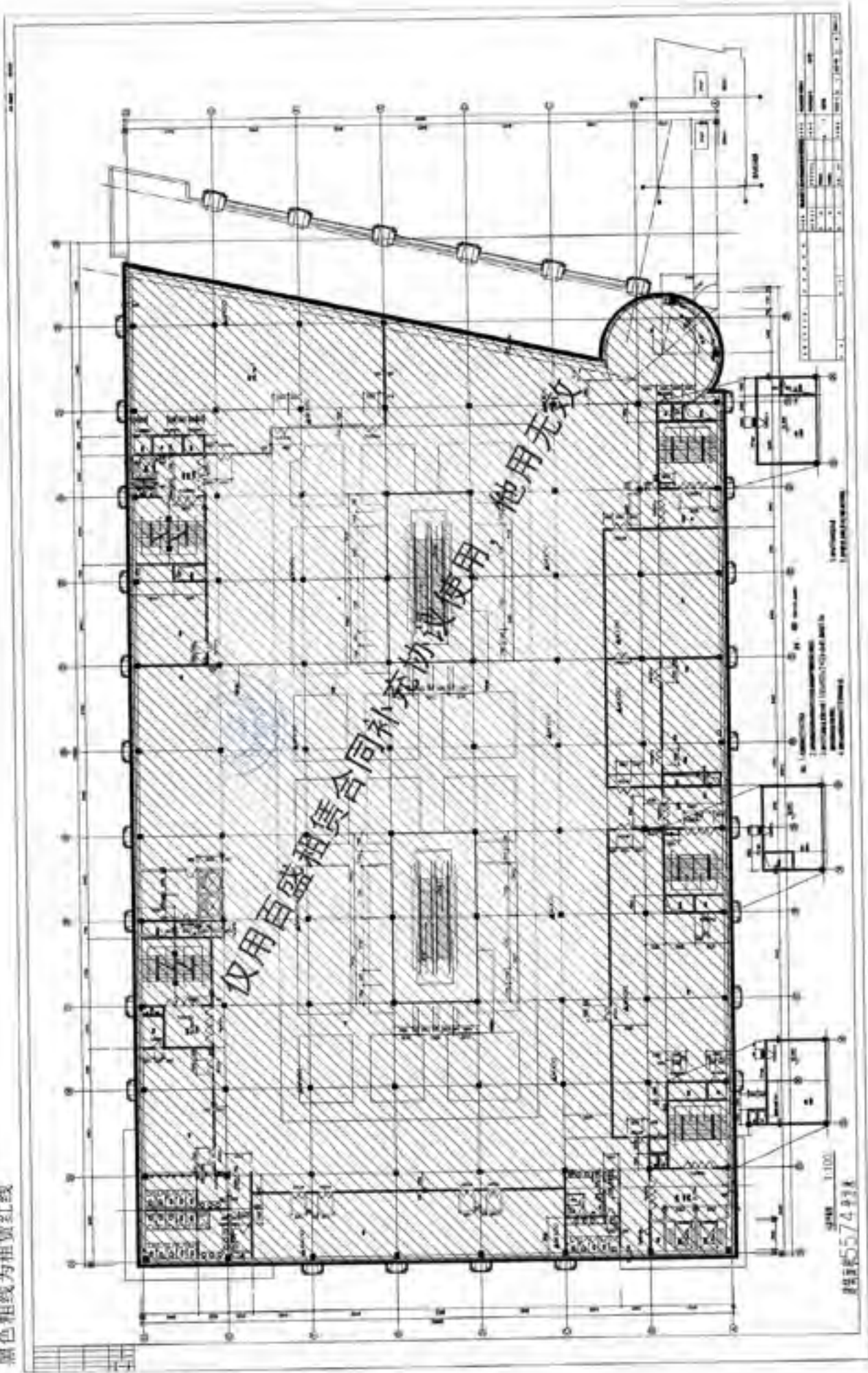
5F

阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线



6F

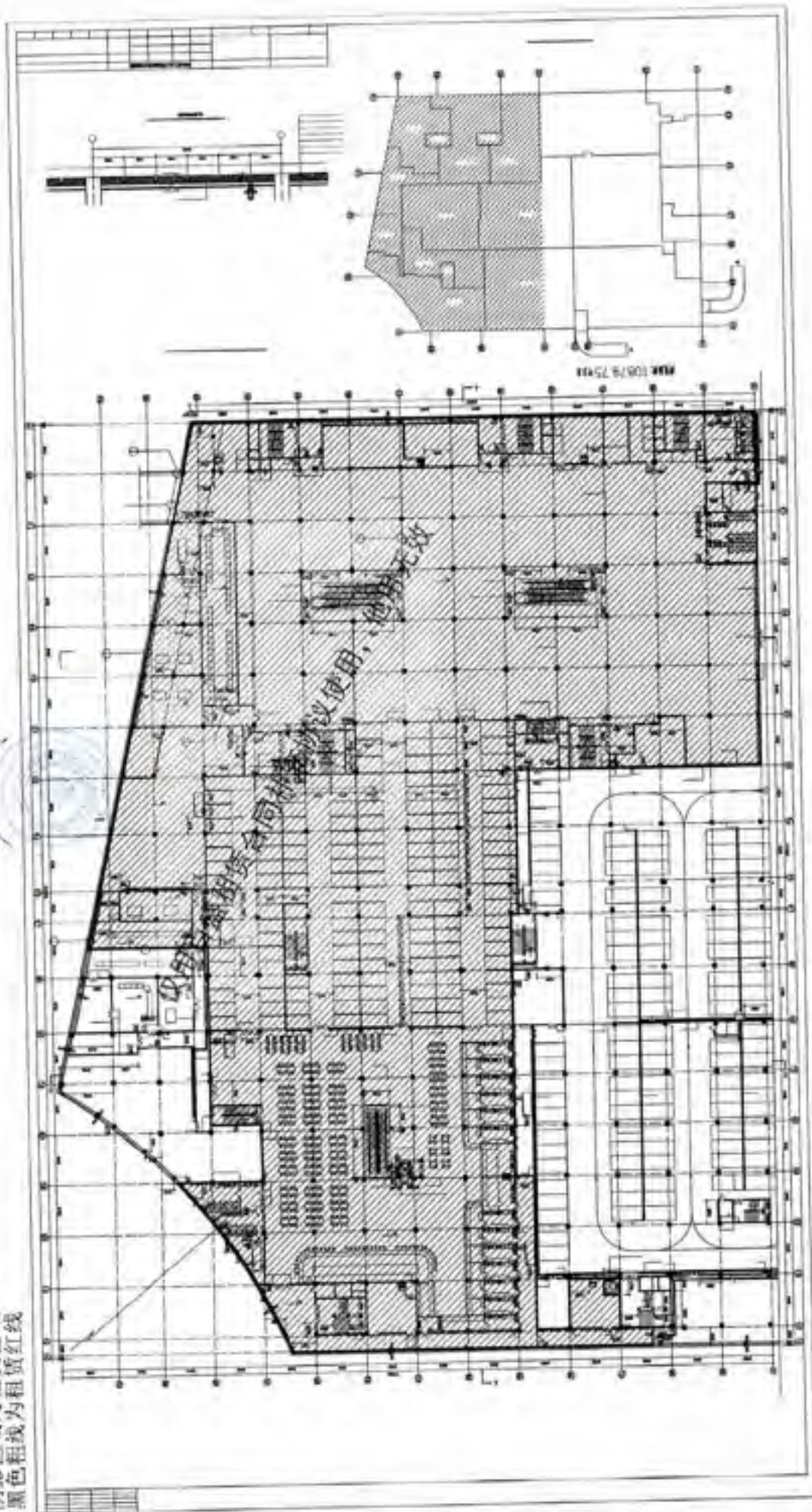
阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线



比例 1:100

图号: 6574.93A

B1
阴影区域为租赁区域
黑色粗线为租赁红线





局消防处 (科)

建筑工程消防验收意见书

No 0001349

公消验字 [2005] 第 号

仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效



当事人: 万立新

收到日期: 05年4月6日

此联交当事人

建筑工程验收意见书

No 0001349

哈公消验字【2005】第 7149 号

关于哈尔滨万达商业广场有限公司百盛百货工程消防验收合格的意见

哈尔滨万达商业广场有限公司：

你单位申报复验的数码广场工程，位于道里区友谊路 167 号，建筑面积 34127 平方米，建筑高度 21.6 米，地下一层，地上六层，使用功能为商场，经审查报送的技术测试报告、施工记录、隐蔽工程验收记录等有关技术资料，我处依据国家有关消防技术标准及哈公消审字 2004 第 0354 号《关于哈尔滨万达商业广场有限公司万达商业广场消防设计的审核意见》，对你单位建设的该工程进行了消防验收检查，认为该工程符合国家技术标准规定，消防验收合格，并提出以下意见：

1. 依法履行消防安全职责，定期组织建筑消防设施检验、维修与保养，确保其完好有效。
2. 经本次消防验收的工程如有改建、扩建、内部装修、用途变更等，应当依法报我处审批。

(以下无正文)

租赁合同补充协议使用，他用无效

哈尔滨市公安(分)局消防处(科)
建筑工程消防验收意见书

哈公消验字(2005)第7158号

关于哈尔滨万达商业广场地下部分消防验收合格的意见

哈尔滨万达商业广场有限公司:

你单位申报验收的万达商业广场地下部分,位于道里区友谊路167号,建筑面积31958.57平方米,使用功能为商场、车库。经审查报送的技术测试报告、施工记录、隐蔽工程验收记录等有关技术资料,我处依据国家有关消防技术标准及哈公消审字2004第0354号《关于哈尔滨万达商业广场有限公司万达商业广场消防设计的审核意见》,对你单位建设的该工程进行了消防验收检查,认为该工程符合国家技术标准规定,消防验收合格,并提出以下意见:

- 1、依法履行消防安全职责,定期组织建筑消防设施检验,维修与保养,确保其完好、有效。
- 2、经本次消防验收的工程如有改建、扩建、内部装修、用途变更等,应当依法报我处审批。

(以下无正文)



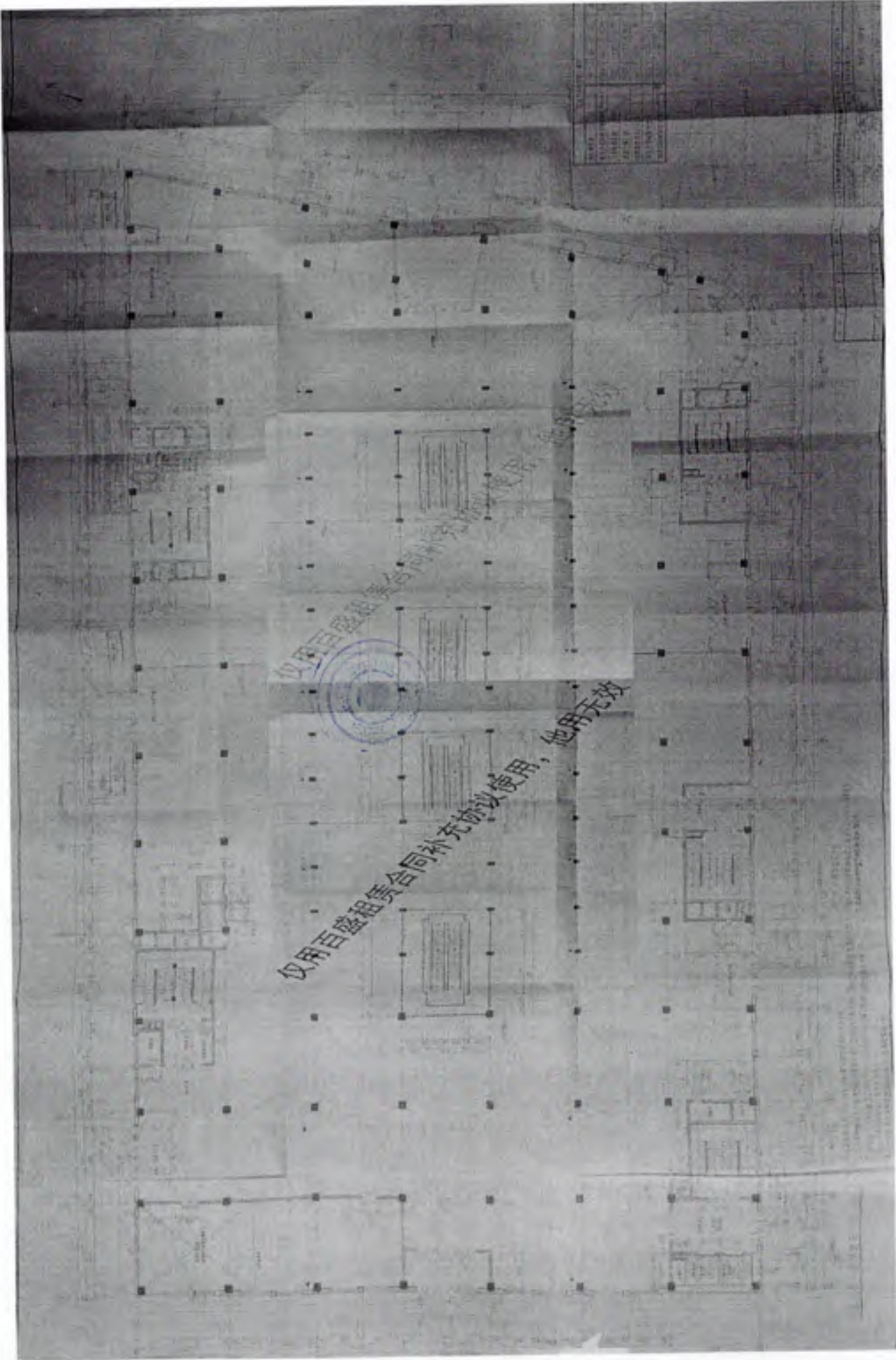
仅用百盛租赁合同补充协议使用,他用无效



当事人:

收到日期:

年 月 日



DATE
BY
SCALE
PROJECT NO.

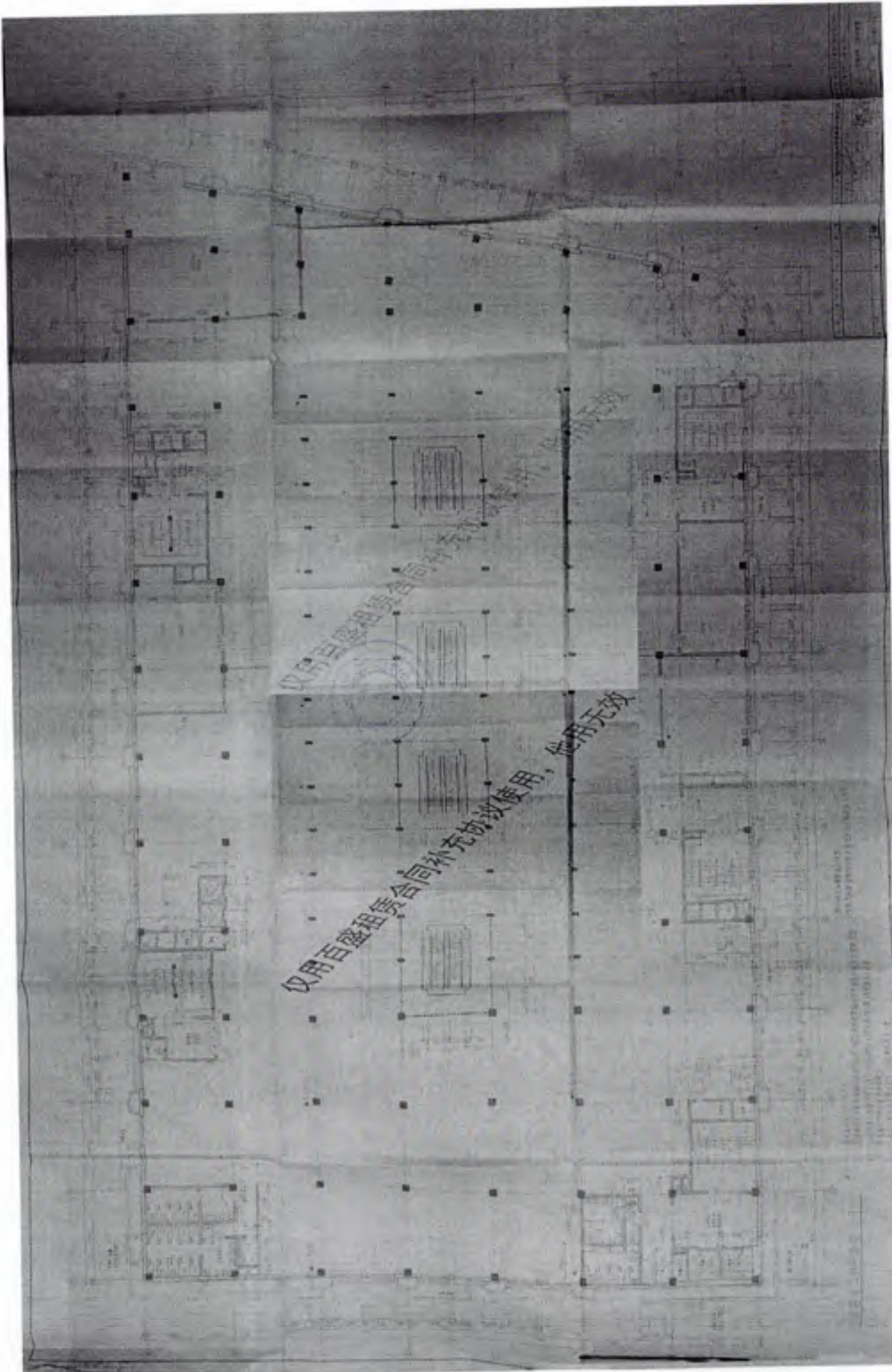
仅用百盛租赁合同补充协议

仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

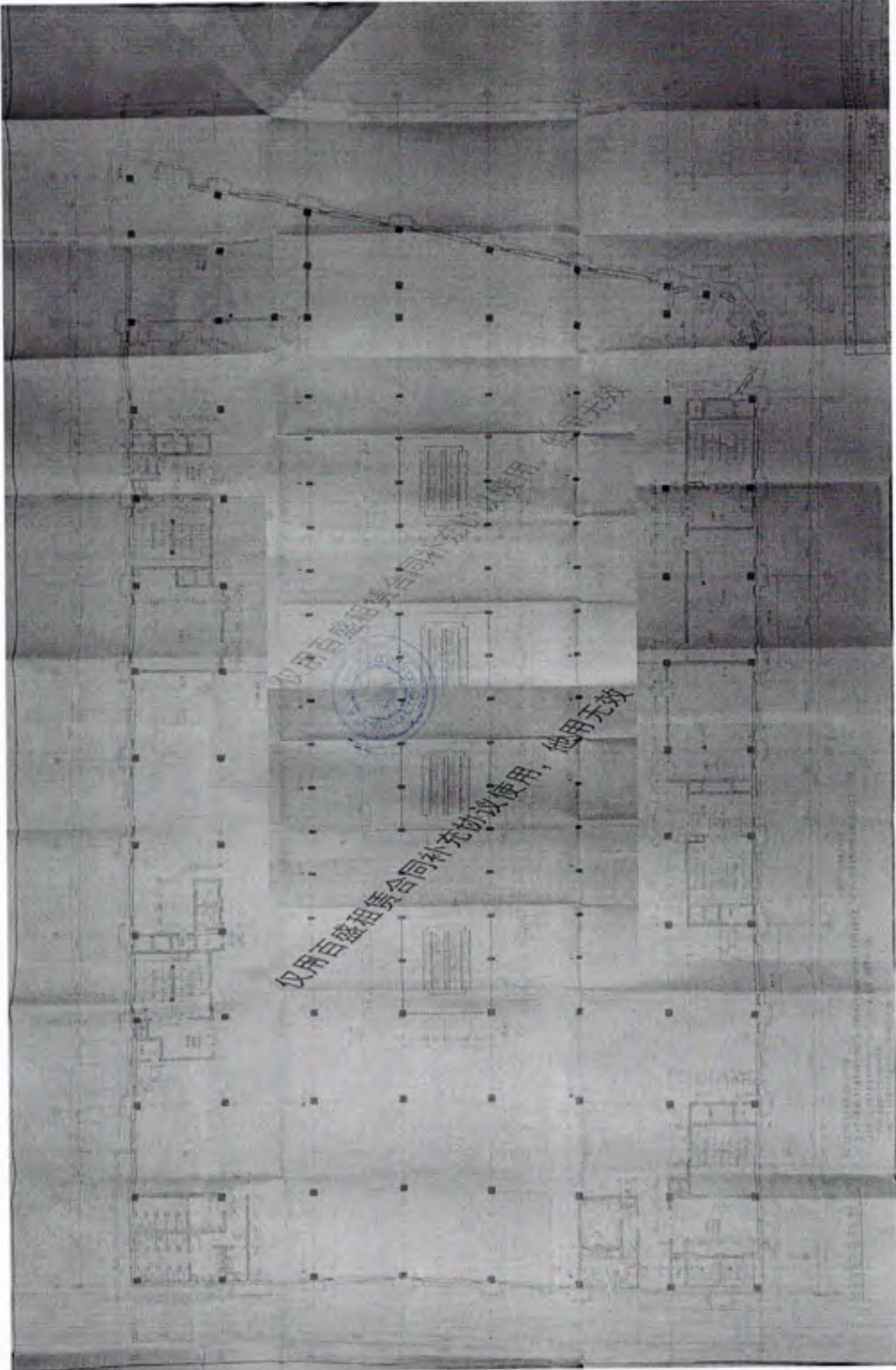


仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效



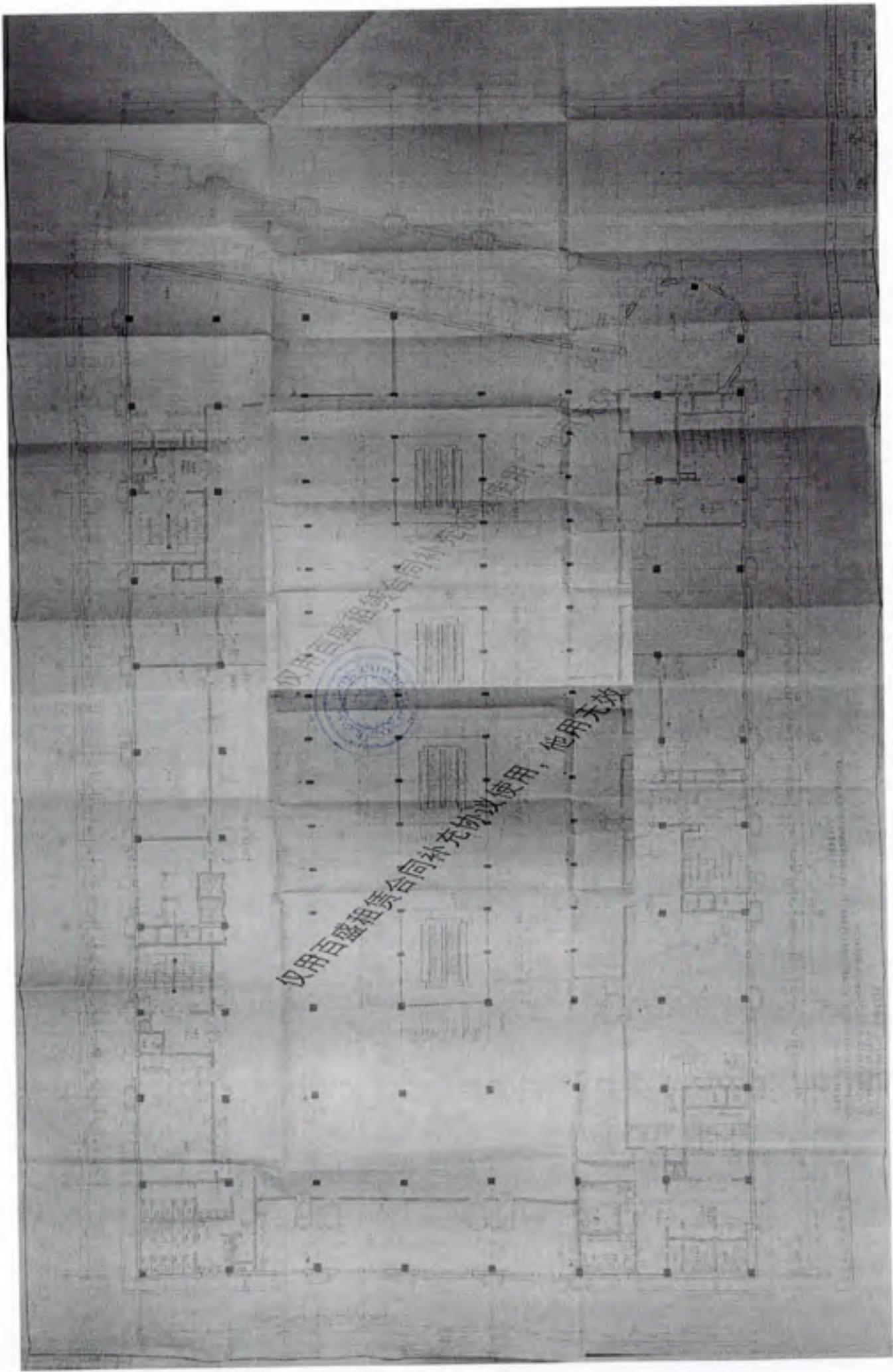
仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效



仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效



仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

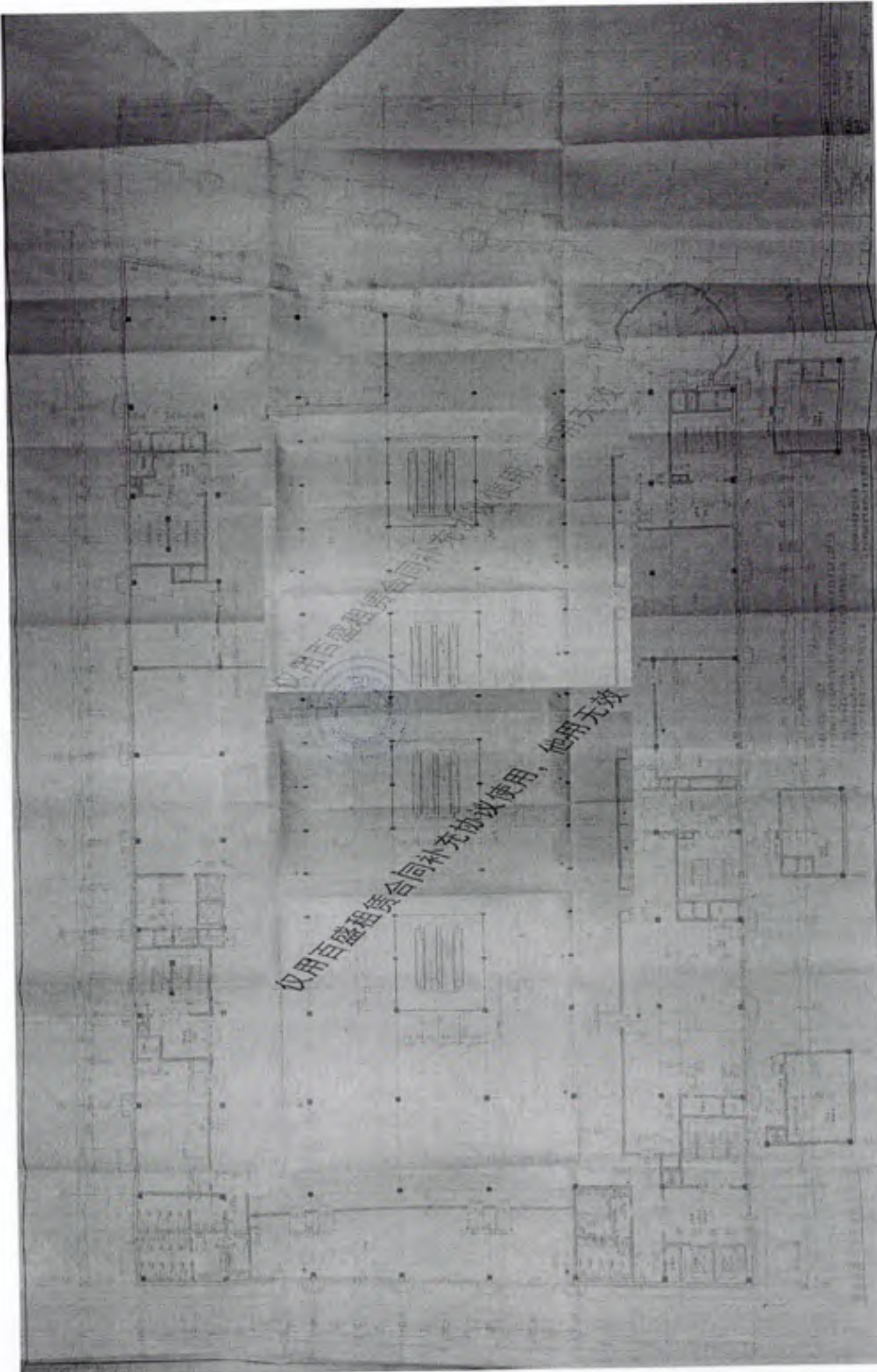


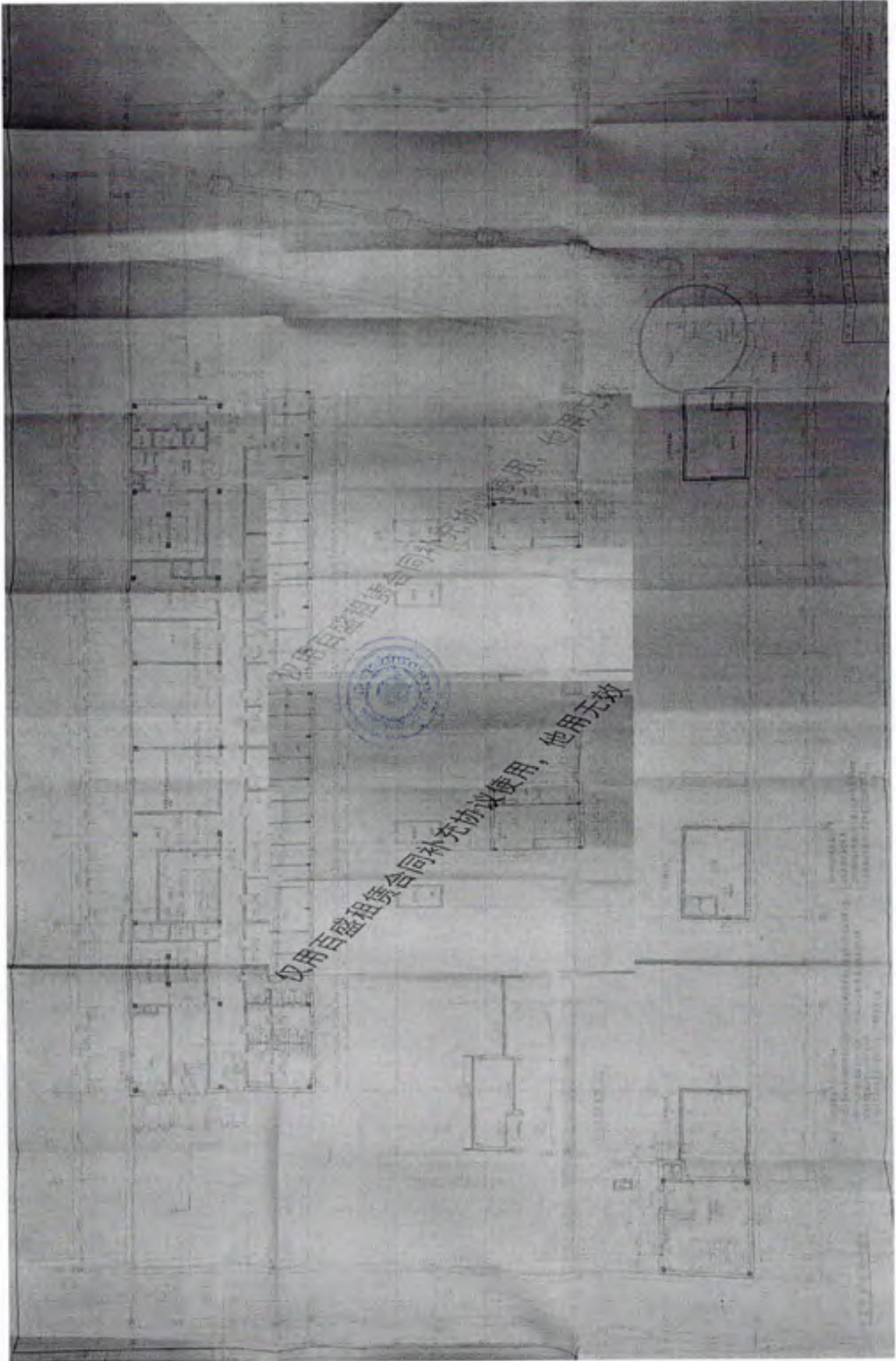
仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效



仅用百盛租赁合同补充地使用，他用无效

仅用百盛租赁合同补充地使用，他用无效



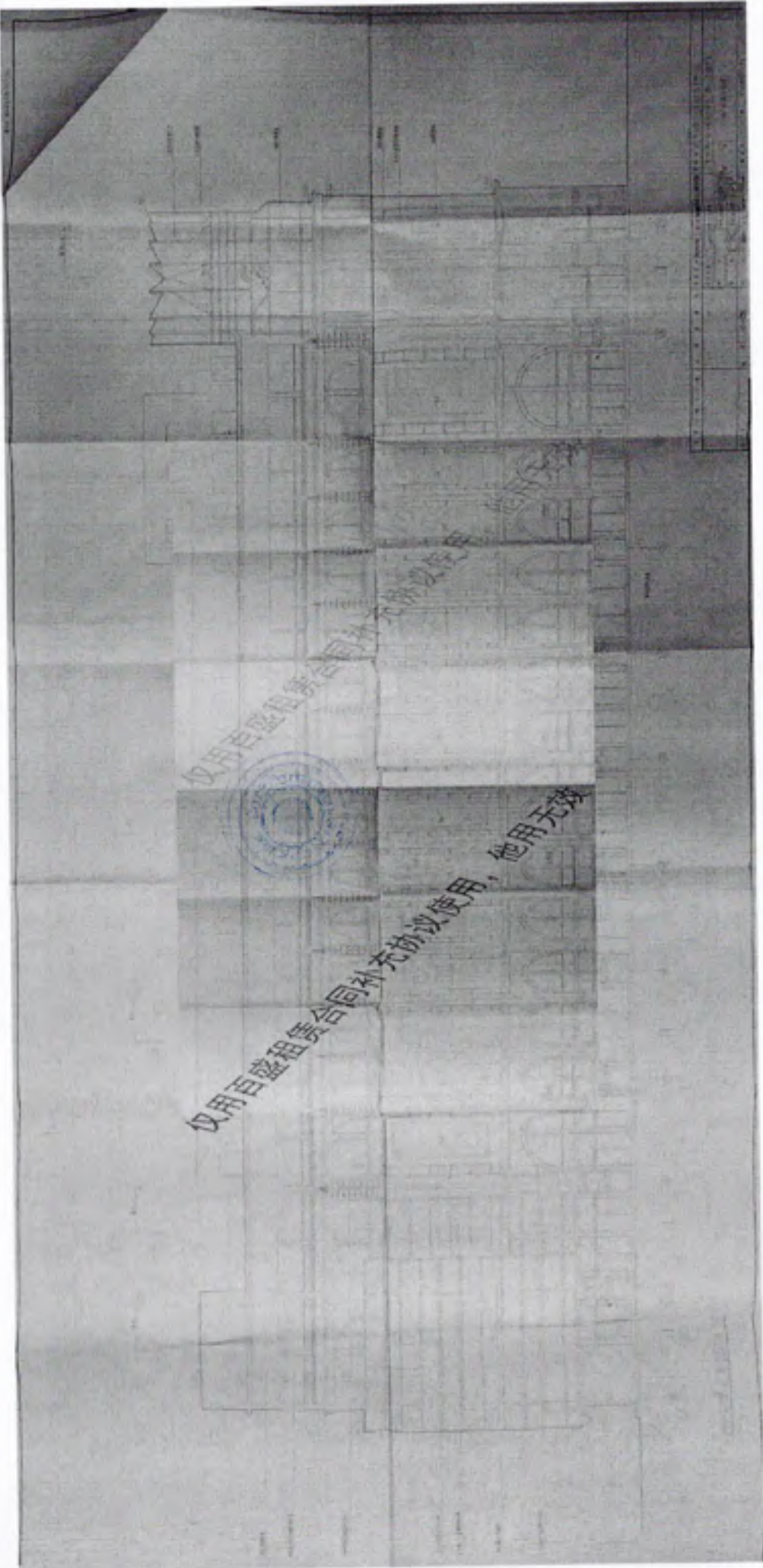


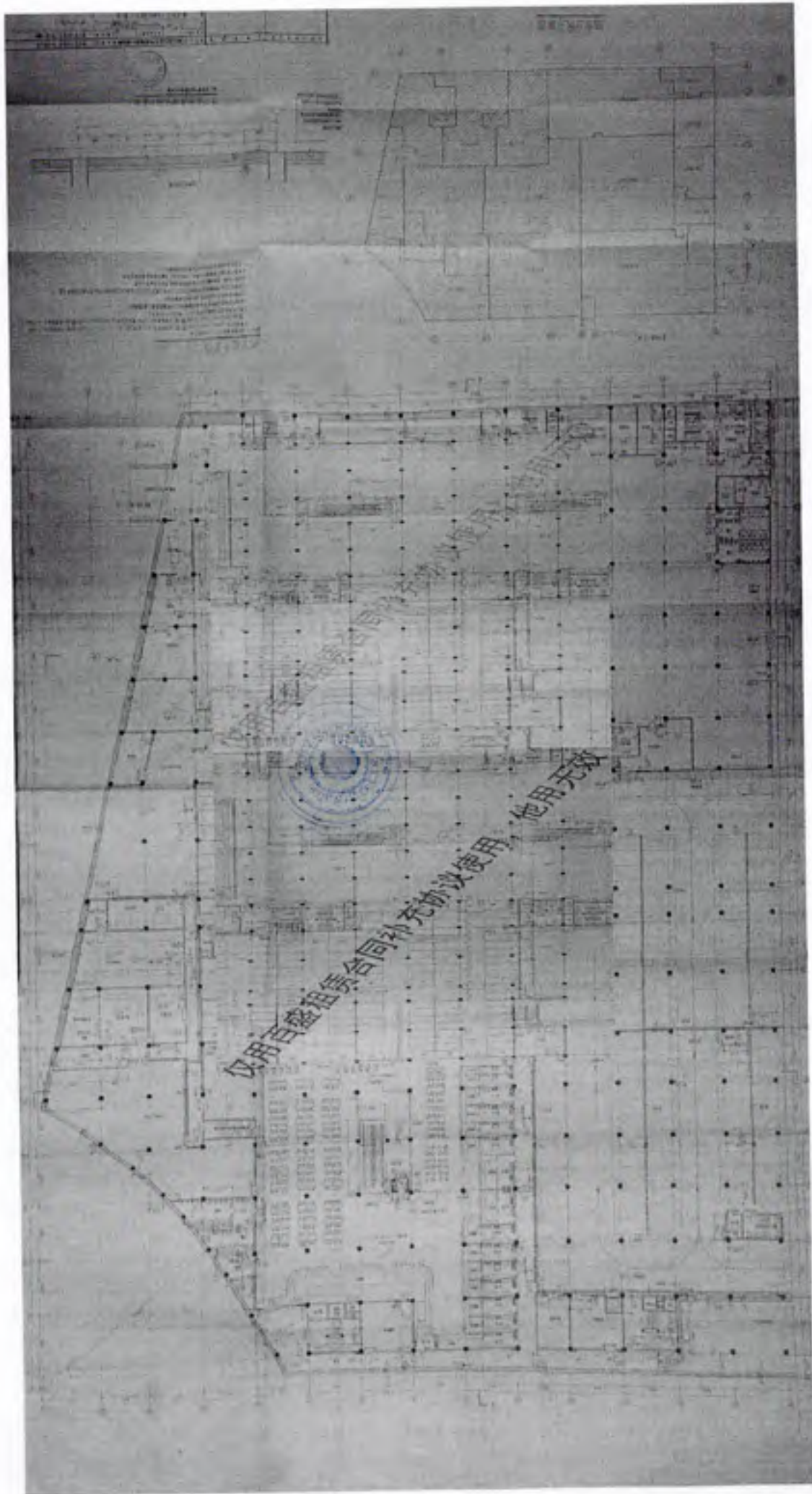
仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

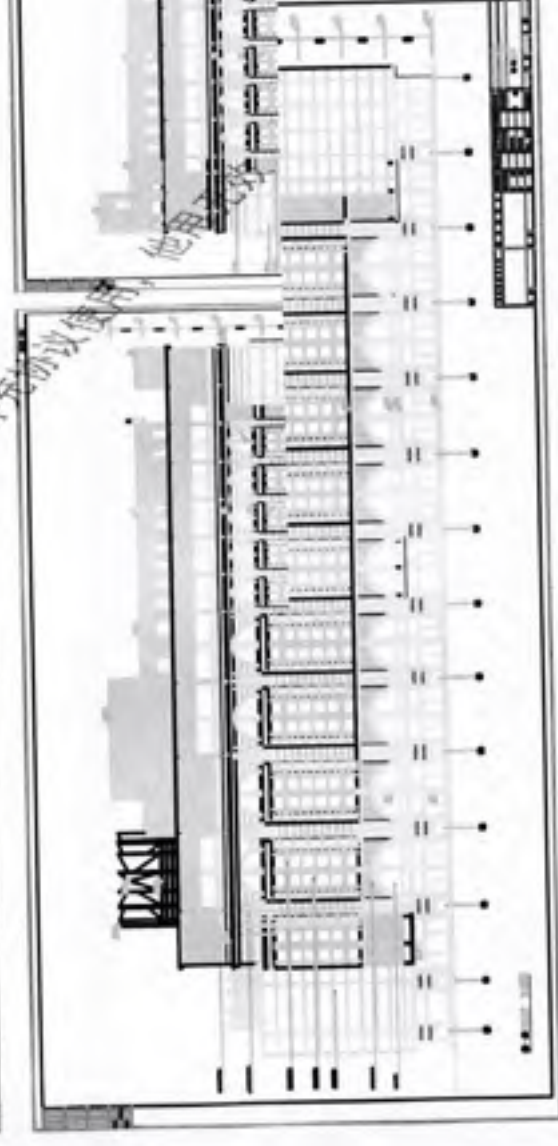
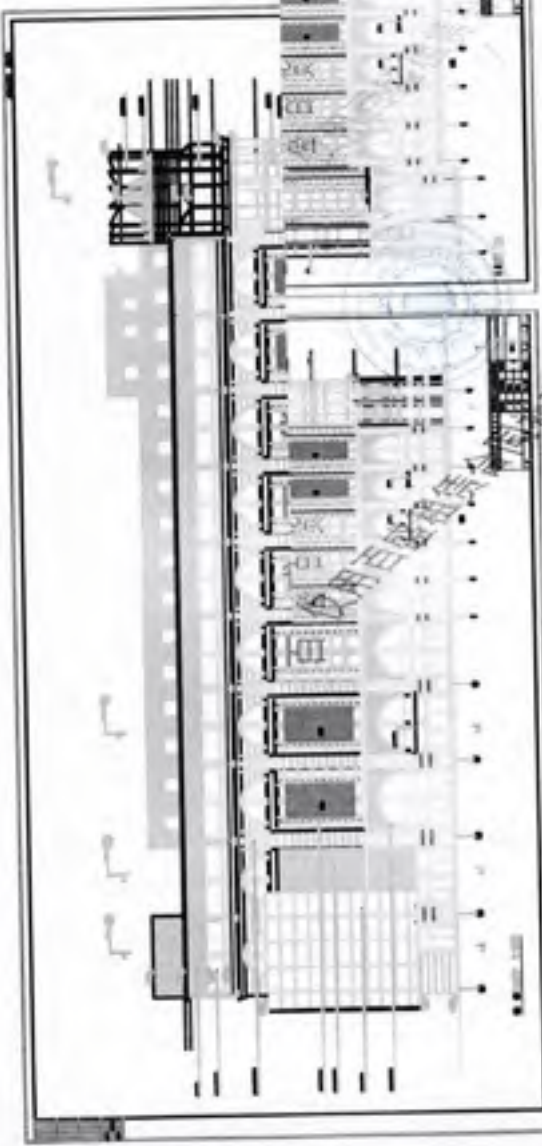
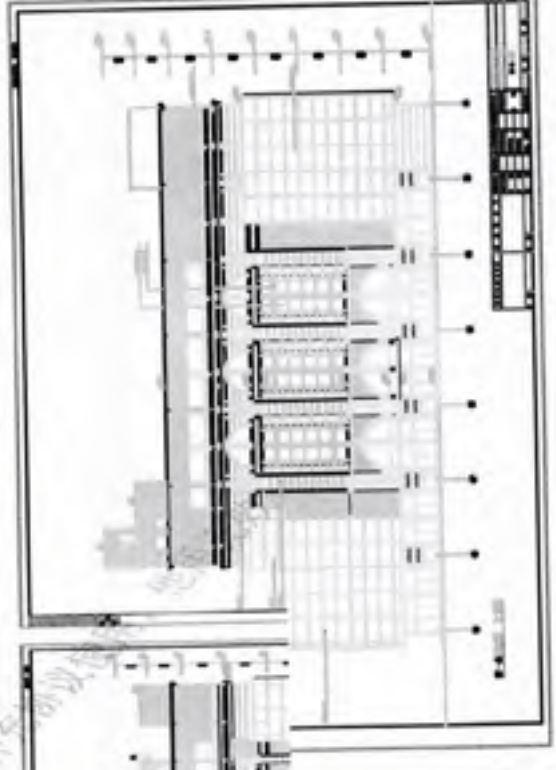
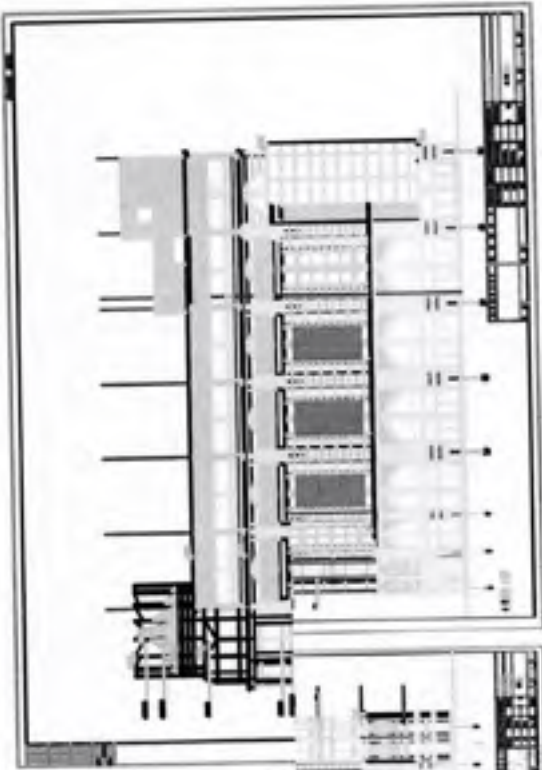


仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效

仅用百盛租赁合同补充协议使用，他用无效







SIXTH SCHEDULE
(Regulation 3(2)(a))
FORM 1



Republic of Mauritius

CERTIFICATE OF INCORPORATION
(section 24 of the Companies Act 2001)

Company No. : 56099
C1/GBL

This is to certify that

仅用百盛租赁合同补充协议使用 他用无效
Harbin International Company Limited

is on and from the 19th day of May 2005

incorporated as a Private Company limited by shares.

Given under my Hand and Seal of office in

Port Louis, Mauritius on this 19th day of May 2005



D. Packry P. Chinien (Mrs)
Registrar of Companies

