

# 办公空间租用协议

甲方：北京创联致信科技有限公司

乙方：北京特锐斯克科技有限公司

因甲乙双方达成战略合作关系,乙方愿租用甲方办公空间进行联合办公,双方同意订立本合同,以兹共同遵守。

## 第一条 甲方提供的办公场地位置、范围及其他内容

一、提供场地位置：北京市朝阳区大屯里 317 号楼 9 层 1 单元 907、908、909, 建筑面积 327.61 平方米;

二、提供场地范围：办公场地按照经双方确认的改造方案划分为 35 个面积基本相同的工位,由乙方使用 25 个工位,甲方使用 10 个工位,具体方案及工位布局详见附件二《金泉广场布局改造图》,甲方需在乙方入驻前 1 个月完成改造,确保乙方入驻时可正常使用。

三、提供服务内容：前台背景墙名牌展示,办公桌椅,洽谈区、会议空间,20M 专线宽带局域网络环境包含电话网口、乙方可用机房、水电支持、绿色植物、茶台、卫生维护、门禁系统(甲乙双方共同使用门禁系统,甲方应配合乙方所有员工统一录入指纹,且乙方可随时调阅、下载、保存门禁系统保存的全部数据)、安全监控设备(甲乙双方共同使用安全监控设备,甲方应将办公场地放置的所有监控设备的数量、位置、功能均告知乙方,乙方可根据自身需求更改调整监控设备的数量、位置、功能。且乙方可随时调阅、下载、保存安全监控设备系统中的全部数据)。

## 四、公司租用要求：

- 1、租用公司经营内容必须从事营业执照范围内的工作。
- 2、遵守办公区域环境要求。

## 五、共同租用的责任

- 1、双方均确认场地所有权非甲方所有,甲方承诺因转租而涉及的违约责任均由甲方承担;
- 2、因任一方原因导致造成的违约、对第三方的赔偿都由该一方承担;
- 3、因乙方进驻前,甲方对租赁场地任何变动如在租赁期满后需恢复原状的由甲方承担恢复原状的责任。
- 4、非因乙方原因导致乙方无法实际使用租赁场所的,甲方应按照本合同约定的月租金(¥44882.5 元)的 100%承担违约金并承担乙方的全部损失。

- 5、如因甲方与原房东之原因导致乙方无法实际使用租赁场所的，甲方应当提前 3 个月通知乙方并按照本合同约定的月租金（¥44882.5 元）的 200%承担违约金。
- 6、租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前三个月通知对方，并按照月租金（¥44882.5 元）的 100% 向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。
- 7、本合同签署后，如因乙方原因在起租日前解除合同，需提前三个月通知甲方，并按照月租金（¥44882.5 元）的 100% 向甲方支付违约金。

## **第二条 租用日期及费用**

- 1、租用日期：自 2020 年 11 月 20 日起至 2022 年 12 月 19 日。
- 2、甲乙双方联合办公场所产生的各项办公期间费用按照各方占用的工位比例分担，具体数额见本合同附件一《办公场地租用费用分摊协议》。

## **第三条 经营管理**

- 1、乙方进驻后，双方应配合对方的正常商务活动要求。
- 2、双方同意不因本合同的签订或执行而解释成一方为对方的代理人或合伙人。除本合同规定外，任何一方或任何一方受雇人不得在无对方书面授权的情况下以对方代表的名义对外发生任何法律行为，任何一方不得以对方的名义雇用职员或对外承担、承诺债务或提供担保等事宜。
- 3、任何一方或任何一方的受雇人对外的一切法律行为，除经对方另以书面同意或授权外，都属一方的独立作为，一方应自行负责，与对方无关。任何一方或任何一方的受雇人如有故意或过失，均视为一方的行为。如若违法或侵害他人权利者，一方须自行承担其法律责任，与对方无关，如因此损害对方的任何利益，一方须对对方负全部赔偿责任。

## **第四条 权利转让**

任何一方不得私下转移租用权给第三者，如擅自转移，对方可不经另一方同意而终止合同，另一方不得有异议。

## **第五条 违约责任**

- 1、因任何一方的责任造成合同事项无法执行（包括但不限于违反合同约定、不及时结算金额及其他产生的应该付的款项）经对方书面通知对方超过 15 日，仍未调整或修改，对方有权无条件解除或终止本合同。
- 2、因一方违约解除或终止本合同时，守约方有权请求本合同事项的一切利益归属自己，仍不能弥补损失的，守约方可向违约方追偿。
- 3、任何一方不可以从事生产、研发、销售国家一切法令、法规禁止从事的业务。如一方遇到任何涉及法律法规的事件，则与对方无关，且对方有权无条件终止本合同。
- 4、任何一方提前终止合同或因任何一方原因导致另一方无法实际使用房屋的，需提前 3 个月

书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。任何一方违反上述约定的，守约方有权要求违约方按月租金（¥44882.5元）的100%支付违约金。在终止合同书生效前，本合同仍有效。

5、因不可抗力（包括不限于自然灾害、疫情、政府法令变更或其他不可归责于双方的事由），不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

6、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

### 第六条 同行竞争的禁止及保密的义务

1、甲乙双方均不得泄露任何一个不属于自己租用人员的商业机密。否则双方除可无条件终止合同外，还可根据所受的损害程度再要求对方作出赔偿。

2、本条的规定，于本合同关系结束后仍具拘束双方的法律效力。

### 第七条 其他

1、甲乙双方均同意如本合同涉讼时，以办公场地所在地的地方法院为第一审管辖法院。

2、本合同一式二份，甲方一份，乙方一份。同具法律效力。

3、本合同的附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方法定代表人（签字/盖章）：

乙方法定代表人（签字/盖章）：

日期：

日期：



## 附件一

### 办公场地租用费用分摊协议

经甲乙双方友好协商一致,在甲乙双方现联合办公场所产生的各项办公期间费用按下列原则进行分担:

1、房租:联合办公场所每月租金为44882.5元。乙方自2020年11月20日起,按71%支付每月房租,即31866.57元/月,每年382398.9元;

2、租金支付方式:押一付陆,每陆个月(为一期)支付一次;由乙方支付到甲方指定账户,甲方确保该款项用于支付房租。

2、保洁费、水电费、绿植费、公用设备维修费:甲方支付给相应供应商,乙方每月按实际发生额的71%支付给甲方,同时甲方须提供乙方发票。

3、租金开票税点:各公司按照付款比例,由甲方协助代开。

4、本协议未涉及的其他突发情况发生的费用,由甲乙双方公司相关负责人协商约定。

5、甲方公司账户信息:

1. 公司名称:北京创联致信科技有限公司

2. 纳税人识别号:91110108596007659D

3. 地址:北京市海淀区苏州街3号509-36

4. 电话号码:82746952

5. 开户行及账号:中国民生银行股份有限公司北京东二环支行 0148012830000756

乙方公司开票信息:

1. 企业名称:北京特锐斯克科技有限公司

2. 纳税人识别号:91110108098905181P

3. 地址:北京市西城区新街口北大街3号6层602

4. 电话号码:13911527387

5. 银行账号:招商银行股份有限公司北京阜外大街支行 110911498810601

## 附件二

### 办公室改造布局图

