

合同编号：

北京市中小企业服务中心 服务项目采购合同

合同名称：房屋租赁合同

业 主（甲方）：北京星世科技产业有限公司

承租方（乙方）：北京市中小企业服务中心



北京星世科技产业有限公司，作为北京市朝阳区酒仙桥路6号院10号楼1至14层101内12层（国际电子总部三期项目10号楼12层）业主（以下简称甲方），依据中华人民共和国法律注册成立并良好存续，注册地址位于北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼1至19层101内14层1423室。

北京市中小企业服务中心，作为北京市朝阳区酒仙桥路6号院10号楼1至14层101内12层（国际电子总部三期项目10号楼12层）承租方（以下简称乙方），依据中华人民共和国法律注册成立并良好存续，注册地址位于北京市通州区留庄路3号院1号楼208。

主要商业条款一览表

1	租赁单元	<u>北京市朝阳区酒仙桥路6号院10号楼1至14层101内12层（国际电子总部三期项目10号楼12层）</u> ，建筑面积共计 <u>975.47</u> 平方米。
2	租期	自 <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2026</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日（含首尾两日）止，租期为 <u>1</u> 年。
3	交付日	<u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日。
4	租金标准	价税合一后的价格为人民币 <u>6.31</u> 元/天/平方米建筑面积，租期内租金总额为人民币 <u>2,246,653.73</u> 元，不含税金额 <u>2,061,150.21</u> 元，增值税金额 <u>185,503.52</u> 元。

甲乙双方经友好协商，就乙方承租北京市朝阳区酒仙桥路6号院10号楼1至14层101内12层（国际电子总部三期项目10号楼12层）及相关事宜达成以下一致条款：

1、物业及标的物

乙方承租的房屋位于北京市朝阳区酒仙桥路6号院10号楼1至14层101（国

际电子总部三期项目 10 号楼) 的第 12 层(自然楼层) / 单元(以下简称“标的物”或“租赁单元”)。标的物建筑面积为 975.47 平方米。甲乙双方同意, 将以此作为计算租金的计算基数。

2、标的物的用途

乙方承租标的物用于办公、会议、路演、接待、展览展示等。

3、交付

3.1 交付日

双方约定, 本合同项下的预定交付日为 2026 年 1 月 1 日。

3.2 交付标准

甲方以附件中载明的标准向乙方交付标的物。同时, 附件也将是在本合同终止时乙方向甲方返还标的物的验收依据。乙方应在交付日接收标的物并签署关于标的物的交付文件。乙方应在五(5)日内完成对标的物的验收和签署验收文件。验收过程中如发现标的物全部或部分不符合交付标准的, 双方应就不符合部分的整改及相应整改期限进行协商, 双方应在三(3)日内就标的物不符合交付标准的部分的整改及相应的整改期限达成一致并签署《整改意见》。

3.3 如乙方未能按照本合同约定, 足额缴纳首期租金, 甲方有权对上述交付出租物业等行为予以暂停, 直至乙方按照本合同第三条等的有关约定足额缴纳有关款项及相应的违约金、滞纳金(如有)。

4、租期

乙方承租标的物的期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日(含首尾两日)止, 租期为 1 年。

5、装修环境

5.1 甲方应按照第三条约定的交付标准在预定交付日完成标的物的各项装修, 实现服务区域、功能区域及展示区域装修完备, 墙面、地面、天花板无破损、无污染、无脱落现象, 满足即时入驻办公的条件。

5.2 由于甲方装修原因造成乙方延迟入驻的租期自动顺延,乙方无需支付包括租金在内的任何费用。

5.3 甲方应保证装修完成后室内采光充足,自然通风良好,消防设施、空调系统、照明系统、网络布线等基础设施安装规范,公共区域及卫生间等配套设施每日定时清洁,保持整洁卫生,符合国家公共卫生标准,场地周边无高污染、高噪音等影响办公环境的工业设施或场所,。

6、租金及支付

6.1 人民币 6.31 元/每天/每平方米建筑面积,租金总金额 2,061,150.21 元,此租金不包含增值税。按照现行增值税率 9 %计算,价税合一后的租金总金额 2,246,653.73 元,其中增值税 185,503.52 元。如国家对增值税率进行调整,则按照调整后的税率重新计算价格。双方同意,价税合一后的租金总额包括甲方提供合同约定项下服务的全部费用,但不包括乙方房屋日常使用中产生的电费、水费、网费。

6.1.1 能源费标准:

电费:按照国家发展改革委的要求执行电价尖峰谷平计价方式收费;如遇政府职能部门有新的价格调整文件或法规明确规定需进行价格调整时,甲方将以通知的方式告知乙方,并按照调整后价格向乙方收取电费。

自来水费:¥ 9.50元/立方米。

6.1.2 能源费支付:乙方专用部分和内部能源费等根据读表数须于收到甲方通知书后,于每自然季度结束前支付,乙方因财政拨款未到位造成逾期付款的无需支付违约金,但应提前告知甲方。

6.2 无论何种原因,未经乙方书面同意,月租金单价及月租金总价款在合同期间保持不变,但甲方调低价格除外。

6.3 租金分期:租赁期限内,本合同项下租金分**两期**支付,甲方应在乙方付款前向乙方开具对应金额的正规合法增值税普通发票,否则乙方有权暂不付款且不承担逾期付款的违约责任,乙方因财政拨款未到位造成逾期付款的无需支付违约金,但应提前告知甲方。具体支付安排如下:

(1) **首期租金:** 金额为年租金总额的60%,即人民币 【壹佰叁拾肆万柒仟玖佰

玖拾贰元贰角肆分】元整（小写：¥【1,347,992.24】元）。乙方应于本合同生效且乙方收到对应财政预算资金后 15 个工作日内，将该笔租金足额支付至甲方指定银行账户。

（2）**第二期租金：**金额为年租金总额的40%，即人民币【捌拾玖万捌仟陆佰陆拾壹元肆角玖分】元整（小写：¥【898,661.49】元）。甲方应在2026年7月15日前向乙方开具对应金额的发票，乙方应在确认甲方已于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 7 月 1 日期间完全履行本合同约定的全部义务后，于收到甲方开具的发票后15个工作日内将该笔租金足额支付至甲方指定银行账户。

甲方账户信息：

户名：北京星世科技产业有限公司

账号：9550880217306000263

开户行：广发银行股份有限公司北京金融街支行

纳税人识别号：91110105MA01P6EW1E

地址：北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼1至19层101内14层1423室

乙方账户信息：

户名：北京市中小企业服务中心

账号：110060744018010030845

开户行：交通银行股份有限公司北京团结湖支行

纳税人识别号：12110000400610297J

地址：北京市通州区留庄路3号院1号楼208

7、使用管理

7.1 标的物的使用

7.1.1 标的物及其任何部分应仅供乙方用作办公、会议、路演、接待、展览展示等用途。乙方应严格遵守中国和北京市（包括其相关政府部门）制定的关于标物和关于乙方在标的物内经营其业务的法律、法规和规章，同时遵照甲方管理守则的规定进行日常使用。

7.2 装修

承租期间,如因服务需要乙方对标的物有二次装修需求,应经甲方事前同意:

7.2.1 如涉及主体结构,由乙方聘请具有相应资质的设计单位进行装修设计,并向甲方提交装修方案等。甲方应配合乙方向有关政府部门提起申请装修图纸的相关审查和批准程序。

7.2.2 如为局部改造(如增设标识、改造电路),甲方应提供必要配合,不得收取额外费用。

7.3 维护和修理

甲方提供下列物业服务事项:

- 1、物业共用部分的使用管理、维修、更新、改造和养护;
- 2、房屋共用设备、设施的运行维护;
- 3、公共区域的日常绿化、保洁服务;
- 4、公共区域的日常安全防范服务;
- 5、物业车辆停放管理;
- 6、物业其他共同事务的管理服务;
- 7、冷、暖气正常供应时间如下:

冷气供应期: 每年5月1日至9月30日

冷气供应时间:

办公部分: 周一至周五8:00-18:00(国家法定节假日除外)

采暖供应期: 每年11月15日至次年3月15日,按照北京市政府部门公建项目规定的供暖期限执行。

8、整栋写字楼将提供该楼宇专有部分(包括自用设备、毗连部位等)以外项目管理范围内的上述服务事项。

7.3.2 乙方在此确认,自租赁起始日起,在提前获得乙方同意的情况下,甲方或经其授权的人员有权在办公时间对标的物进行巡查并对其租区内的固定设备、装置和设备进行记录及维修和维护工作。巡查人员应身着管理制服、佩戴工作证。但在管道爆裂、火险、盗抢、配合执法司法活动等紧急情形下,甲方或经甲方授权的人员可以未经乙方同意即进入标的物,并在必要时可强制拆除门窗以进入标的物,事后应立即将情况向乙方予以书面说明。乙方应留存标的物的一套备用钥

匙或门卡。

7.3.3 乙方采取充分和合理的预防措施保护标的物的内部免遭因火、电、水、强风引起的损害，并应在恶劣天气条件威胁的情形下安全关闭门窗（如有）。

7.3.4 乙方同意甲方或经甲方授权的人员检查乙方在标的物内部安装的电力设施、设备、导线、导管或管道。

8、优先承租权

本合同租赁期限届满，乙方享有在同等条件下优先承租的权利。

9、转租权

除非得到甲方的书面同意，乙方不得转让、分租或转租标的物全部或其任何部分或该标的物之任何权益予任何其它第三方。

10、优先购买权

乙方同意放弃对标的物全部或任何部分同等条件下的优先购买权。

11、转让

11.1 租赁期内，标的物所有权发生变动的，不影响本合同的效力。

11.2 如甲方将该标的物向第三方转让，甲方应在完成转让后通知乙方，并保证乙方继续按照本合同约定租赁和使用标的物，乙方应配合甲方或该第三方确认继续履行本合同、向第三方缴纳租金等费用，或与甲方、第三方共同签署相关协议给予确认。

12、标识及知识产权

12.1 标识

甲方将为乙方在且仅在本大厦大堂以及租赁单元所在之楼层通道或电梯厅内按照本大厦统一标准设置乙方名牌。具体位置及方式由乙方予以确认，安装及修改费用由甲方承担。

12.2 乙方可在其营业地址上使用租赁标的及所在大厦或园区的名称。甲方有权

在任何时候更改租赁标的所在大厦或园区的名称或它的任何标记,但应在更改后通知乙方。

13、保险

甲方或甲方指定单位将为办公大楼本身、共用设施、设备及附属设施投保财产险及相关责任险,并以甲方为受益人。如发生任何保险事故,有关保险公司在该等保险单项下所作之赔偿均归甲方所有。

14、保密

双方承诺本着诚实信用原则,保守在订立、履行本协议过程中所获得的商业秘密,包括但不限于本合同价款、甲方给与乙方的优惠、以及其他未公开信息,不得以任何方式泄露、使用或允许他人使用。如违反本约定给对方造成损失的应承担一切赔偿责任。

15、乙方权利义务

15.1 在乙方遵守并完整履行本合同各项约定的前提下,乙方有权在租赁期内独立和完全地使用该标的物,而不受到甲方或其授权人员不合法的干扰。乙方对该标的物外墙范围内的标的物享有独家专用使用权,该标的物之外墙,包括该标的物与公共区域或其他房屋间的墙体外侧,均由甲方予以管理和获得收益,但是甲方对其使用不应损害乙方形象和利益。

15.2 乙方享有与甲方及其它享有相同权利的人共同正常使用的公用出入口、园区公共通道及其它由甲方指定供公用用途的地方的权利,和共同使用的其它由甲方指定供公用用途的设备及设施的权利。如甲方在需要对以上设施及设备进行维修,或是在出现紧急情况时,可限制上述使用权。

15.3 乙方有权在标的物所在楼层电梯大堂的指示牌上展示乙方的名称,安装及修改的费用由甲方承担。

15.4 乙方已经充分了解和理解甲方及物业管理关于本办公大楼各方面使用、管理的一切规章制度(包括《电子城·国际电子总部三期装修手册》及《电子城·国际电子总部三期租户手册》)、甲方制定提出的标的物、设施设备及其他设施的

使用要求，乙方同意遵守上述各项规定及要求。

15.5 乙方从事商业活动时，甲方应在本合同范围内根据乙方的要求给予协助。

15.7 乙方实施下列行为必须事先取得甲方书面同意：(1)将本合同赋予乙方的一部分或全部权利转让给他人或将之抵押；(2) 将标的物二次装修。

16、甲方权利义务

16.1 除为履行物业管理、上级单位检查、市政设施单位通知要求、政府部门要求等合理原因及本合同另有约定外，甲方不得实施任何干扰、妨碍乙方对标的物正常使用的行为，包括但不限于未经乙方同意擅自进入标的物内部及专属使用区域、擅自停水停电停暖停气、阻断标的物通行通道及附属设施使用功能、在标的物周边实施产生超标噪音或污染的施工及经营活动等，。

16.2 甲方负责维持所有公共区域的设施与系统处于正常运行状态，并负责保持公共区域的环境卫生。

16.3 征得乙方同意的前提下，甲方可在本合同租赁期届满或者解除前30日（自然日）内的合理时间内，陪同任何潜在承租人或使用人参观、视察该标的物。

16.4 在租赁期内，甲方无须获得乙方的事先同意即有权改变租赁标的及所在大厦或园区或其中一部分的名称。甲方对乙方因改变名称所可能发生的风险和费用不负任何责任。甲方应将改变名以书面方式通知乙方。

16.5 乙方同意甲方、甲方授权人员拥有下列权利：

16.5.1 甲方保留在租赁期内的任何时候，为公共利益，在通知乙方后，变更、修缮、及临时封闭公共部位/区域或其部分包括外立面、屋顶、走道、门户、窗户、电缆电线、水管信道、煤气管道、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换园区公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。甲方的该权利不应影响乙方的正常经营活动，如对乙方造成损失的，甲方应负责对乙方承担赔偿责任。

16.5.2 有权在租赁标的及所在大厦或园区的任何部分安装或固定甲方认为适合的设备、机器和其它设施、标记及广告架；并有权拆除、更换这些设备和设施。甲方应尽量减少干扰乙方，如对乙方造成损失的，甲方应负责对乙方承担赔偿责任。

16.5.3 拥有进行或同意任何其他人在租赁标的所在大厦或园区所在地从事重建、拆除、改建、改变租赁标的所在大厦或园区任何区域或附近土地上的建筑物；或在租赁标的所在大厦或园区内进行翻新、更改通道或改善工程的权力。甲方应尽量减少为乙方带来的干扰和不便，如对乙方造成损失的，甲方应负责对乙方承担赔偿责任。

16.5.4 有权决定对租赁标的所在大厦或园区外墙的使用和收益，并有权将此种权利转让或委托给他人，乙方应对上述权力的行使给予支持，但该种使用和收益不应损害乙方形象和利益。

16.6 甲方应提供符合乙方要求的服务保障设施，向乙方提供不少于100小时/月免费停车时长服务，同时在重要会议及调研等活动期间，保证向乙方提供不少于10个免费车位的临时使用权。

16.7 甲方应聘请具备相应物业服务资质的物业公司为乙方提供物业服务，乙方无须支付物业服务相关的任何费用。

17、事故赔偿责任

17.1 如因甲方、其雇员或代理人的故意或严重疏忽造成以下事故，甲方应对乙方及使用人或任何其他人员因此遭受的实际损失承担全部赔偿责任，但甲方、其雇员或代理人已在合理时间内提前通知且采取治理或整改措施在合理时间内解决的除外：

17.1.1 由于防火及保安设置、空调设备、电讯服务或其它设备的欠妥或故障而造成对乙方、使用者或其他人的人身或财产损失、损坏或伤亡。

17.1.2 由于租赁标的所在大厦或园区或标的物之电力或水供应上的失误、故障、爆炸及暂停而造成对乙方、使用人及其他人的人身或财产损失、损坏或伤亡。

17.1.3 由于租赁标的所在大厦或园区的任何部分火灾、溢水和漏水或雨水进入标的物，或鼠类和其它害虫之存在而造成对乙方、使用人或其他人的人身或财产的损失、损坏或伤亡。

17.1.4 由于租赁标的安防及消防系统出现故障引发的安全事故造成对乙方、使用人或其他人的人身或财产的损失、损坏或伤亡。

18、不可抗力

18.1 本合同项下的不可抗力，仅包括直接影响本合同履行的本园区所在地发生的地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡和法律、行政法规的变化以及政府征收、征用。

18.2 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因这种事件的发生而无法履行，此种合同义务在不可抗力持续期间应予中止，履行期限按上述中止时间自动延长，双方均不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

18.3 如遇不可抗力，双方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。

18.4 双方特别约定，该标的物因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续正常使用该标的物的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后180日（自然日）内乙方既无法使用标的物，双方也无法达成一致意见的，则任何一方均有权终止本合同。本合同因此而终止的，双方互不承担违约责任。

19、违约责任

19.1 本合同签订后，非本合同规定的情况，乙方擅自中途退租的，即构成乙方的严重违约。在此情况下，甲方有权要求乙方支付月租金10%的违约金。

19.2 该标的物交付后，出现本合同规定情形而甲方行使解除本合同之权利的，除本合同另有规定外，甲方有权向乙方索取月租金10%的违约金。

19.3 租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方5个工作日宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该标的物租金的不需支付损失赔偿金；乙方逾期支付租金超过15个工作日的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照该标的物月租金的3‰支付损失赔偿金。逾期支付租金超过30日的，甲方可解除本合同，并追究乙方的违约责任。

19.4 标的物存在下列情形之一的：（1）未依法取得《不动产权证书》；（2）规划用途、建设审批手续、消防安全验收文件等法定资质文件缺失或无效；（3）

房屋质量及配套设施不符合国家及本市房屋租赁强制性标准；（4）存在权属争议、权利限制或其他影响承租人合法使用的违法违规情形的，乙方有权选择要求甲方承担如下任一项违约责任：（1）限期整改，于5日内补齐全部合法有效的法定资质文件，且整改所产生的全部费用由甲方承担；（2）减免租金，自乙方发现资质瑕疵之日起至瑕疵消除之日止，乙方免交该期间全部租金；（3）单方解除本合同，甲方应于合同解除后10日内，全额退还乙方已支付的租金及其他相关费用，并按本合同月租金的10%向乙方支付违约金；（4）赔偿损失，若前述违约金不足以弥补乙方实际损失（包括但不限于装修损失、经营损失、行政罚款、律师费、诉讼费、保全费等）的，甲方应就不足部分向乙方承担赔偿责任。

19.3 甲方未按照本合同约定按时交付标的物，每逾期一日，应向乙方支付月租金（含税）3‰的违约金；逾期超过30日（含30日），任何一方有权单方解除合同，甲方应支付月租金（含税）10%的违约金。

19.4 甲方提供服务不符合本合同约定，包括未及时维护和维修标的物、未及时响应乙方要求的、行使权利给乙方造成损失，应及时整改。若经多次整改乙方仍无法正常办公的，乙方有权单方解除合同，甲方除返还乙方已支付且未使用的剩余租金外，还应支付月租金（含税）10%的违约金。

19.5 本合同生效后，乙方逾期支付装修保证金、水费、电费、通讯费或其他任何费用或任何应付的损失赔偿金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方 5 个工作日宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付逾期付款损失赔偿金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权停止有关供应或禁止有关使用（但乙方不得因此要求中止或减免支付有关费用），因此造成的一切后果由乙方自行承担（包括但不限于承担随后再接驳该标的物之电力、空调、水、电、通讯、其它设施的服务或供应而引起之所有有关费用及开支），并且甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一天按照逾期支付之款项的 3‰ 支付逾期付款损失赔偿金。逾期支付上述费用超过 30 日的，甲方可解除本合同，并追究乙方的违约责任。

20、合同终止

20.1 甲、乙双方同意，本合同生效后，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：（1）该标的物占用范围内的土地使用权依法提前收回的；（2）

该标的物因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；（3）因不可抗力因素致使该标的物及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（但该等损坏在一百八十天内能够修复的，本合同不得因此而终止）；（4）出现法律、法规禁止出租的其他情况。

20.2 甲乙双方同意，本合同生效后，当发生如下任一情形时，甲方均可通知乙方要求解除本合同，收回该标的物：（1）因乙方原因造成该标的物结构性损坏的；（2）乙方擅自转租该标的物、转让该标的物承租权或与他人交换各自承租的标的物的；（3）乙方逾期不支付租金超过30日的；（4）乙方不支付租金以外的本合同规定的其它任何应付款项逾期超过30日的；（5）乙方未能在租赁届满日或本合同提前终止之日按本合同约定就标的物签署交付文件并办理标的物的交接手续的。

20.3 如乙方拟续租该标的物，甲、乙双方应就续租事宜进行协商，有关续租的条件和条款须经甲乙双方共同协商同意。

21、标的物的交还

21.1 本合同租赁期届满、终止或解除时，乙方应在租赁期届满日、合同终止日、解除日当日或按双方约定的期限(如有)将标的物恢复至交付时原状并清空标的物内所有属于乙方的物品或以甲方书面确认的状态，交还甲方，并与甲方共同验收。

21.2 本合同届满、终止或解除30个工作日后，如标的物内还遗留有乙方的任何装饰、家具装备、物料、设备或其它任何物品，双方约定作为乙方的遗弃物处理，乙方同意永久放弃其于该等物品上的一切权利。甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方不提出异议，也不要求甲方赔偿。

21.3 本合同届满、终止或解除后，如乙方未按本合同约定交还该标的物，乙方应当向甲方支付自本合同终止的第二日起至实际向甲方交还标的物之日的占用费(即使该标的物被停止水电供应，仍照此执行)。占用费数额按本合同约定的 倍的租金标准支付。甲方因此受到的损失(包括但不限于对标的物新的承租人的违约、赔偿责任和中介费)超过占用费的，乙方还应据实向甲方赔偿。

22、通知

22.1 合同当事人任何一方就本合同发给另一方的任何通知和其它函件应以中文书写，并以邮寄双挂号、特快专递、人手传送、图文传真、公告、电子邮箱、或者其它法律允许的方式发送至对方的法定地址或者对方提供的最新联络地址。

双方特别约定，上述通知和其它函件应被视为在以下日期有效送达：（1）如以邮寄挂号、特快专递发出，在发出回执单所载日期视为已送达；（2）如以人手传送发出，在人手传送之日视为已送达；（3）如以图文传真发出，在传真发出之日视为已送达（但传真发出人须保留由其传真机打印出来并显示传真发出日期的记录）；（4）如以公告方式发出，在告示张贴于标的物附近明显可见位置之日或报纸刊登之日视为已送达；（5）如以电子邮箱方式发出，以邮件送达对方邮箱或邮箱服务器之日视为送达。

22.2 双方保证在本合同下提交的住所、地址、通讯地址及其它登记文件等的准确性及合法有效性。如有变更，应通知另一方。

23、法律适用与争议解决

23.1 本合同的订立、效力、解释和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

23.2 因履行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不能达成一致的，双方同意按照以下方式解决：向标的物所在地法院提起诉讼。

23.3 争议解决期间，双方在本合同项下与争议无关的义务应继续履行。败诉方应承担诉讼的费用及胜诉方合理的律师费。

24、文字、生效及其它

24.1 本合同及其任何附件用中文书写、解释和说明。

24.2 本合同的所有附件均是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

24.3 对本合同(包括其任何附件)所作的任何修订、补充、删减或变更，均应采取书面形式并经双方签字或盖章后方可生效。

24.4 任何一方在本合同下的权利是累积性的。除非法律另有明确规定，否则，

这些权利应被视为可以并行而不会互相抵销。

24.5 本合同向房地产管理部门办理登记备案（如有）而发生的登记费等一切费用，按有关规定负担。如果法律、法规并无明确规定则由甲乙双方平均负担。

24.6 如果本合同的任何条款由于任何原因被法院认定无效或者不可被强制执行，它们应被视为已从本合同内删去。本合同内的其它条款的有效性不应受到影响，双方应继续履行，除非上述删除情形将导致双方的经济利益发生重大变化，而继续履行本合同的上述其它条款将变得显失公平。

24.7 本合同构成甲乙双方在本合同签署日及以前，就有关本合同所涉事项的全部合同（保密承诺除外）；本合同取代所有之前双方达成的与本合同事项有关的书面或口头的约定、谈判、陈述（包括无意的或过失的）和建议。任何一方均无须受另一方的代表、代理人、雇员所做的但是本合同中没有明确约定的任何陈述、许诺或诱导行为约束，或对这些行为承担责任。

对本合同的任何条款包括但不限于甲方、乙方各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均予以了充分关注，甲乙双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

24.8 本合同经甲乙双方加盖公章之日起生效。

24.9 本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执贰份，招标代理机构备案壹份，各份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，仅为租赁合同签署页）

(本页无正文，仅为租赁合同签署页)

甲 方 (盖公章)

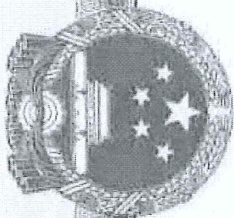


签署日期 2021 年 12 月 31 日

乙 方 (盖公章)



签署日期 2021 年 12 月 31 日



统一社会信用代码
91110105MA01P6EW1E

营业执照

(副本)(2-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京星世科技产业有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 贺鹏
经营范围

技术服务、技术转让、技术咨询、企业管理咨询、企业管理、企业营销策划、软件开发、经济信息咨询；企业管理、设计、制作、代理、发布（不含医疗广告）、摄影扩印服务、电脑动画设计；基础软件服务；电子产品、五金文具、机电设备（不含医用软件）、工艺品、会议服务；软件及辅助设备、场服务；五金文具、机电设备（不含医用软件）、工艺品、计算机、机动车公共设备、开展经营活动的内容开展经营活动；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注册资本 94400万元
成立日期 2019年12月06日
营业期限 2019年12月06日至 长期
住所 北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼1至19层101内14层1423室

登记机关

