

合同编号:

天鼎218文化金融园区

世纪天鼎（北京）文化科技有限公司

与

北京燕讯通信技术开发公司

租赁合同

中国 北京

2022 年 10 月 28 日

目 录

1. 主要商务条款一览表	3
2. 房屋基本情况	3
3. 租赁期限	4
4. 租赁保证金及各项费用	4
5. 支付方式	5
6. 租赁单元的交付	6
7. 装修	6
8. 保险	6
9. 租赁单元的返还	7
10. 甲方的权利义务	8
11. 乙方的权利义务	8
12. 不可抗力和免责条款	9
13. 保密	10
14. 违约责任	11
15. 合同的解除或终止	12
16. 通知与送达	14
17. 法律适用及争议解决	14
18. 其他	15
19. 本合同附件	15

甲方（出租方）：世纪天鼎（北京）文化科技有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（承租方）：北京燕讯通信技术开发公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《北京市房屋租赁管理若干规定》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则达成如下协议：

1. 主要商务条款一览表

1.1	租赁单元	房产证第 <u>4</u> 幢 <u>C22C23</u> 、南 <u>9</u> 单元，租赁建筑面积为 <u>580</u> 平方米；
1.2	交付日	<u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日。
1.3	起租日	起租日为： <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日。乙方未在装修期内装修完毕的，起租日不予顺延，租金仍自该起租日开始计算。
1.4	租期	租期为 <u>1</u> 年，自起租日 <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日至 <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>14</u> 日。
1.5	租金标准	<u>4.50</u> 元/天/建筑平方米。
1.6	物业管理费	<u>1.00</u> 元/天/建筑平方米。
1.7	租赁保证金	相当于 <u>1</u> 个月租金及物业管理费，共计人民币 <u>97,029.17</u> 元。
1.8	付款方式	租金以 <u>12</u> 个月为一期进行支付。
1.9	免租期	☐ 有， 年 月 日 - 年 月 日。 ☒ 无。
1.10	备注	

2. 房屋基本情况

2.1. 甲方将位于 天鼎 218 文化金融园区 项目的 C22C23、南 9 租赁

单元及其附属设施设备出租给乙方经营使用。

2.2. 租赁单元的计租面积为580平方米，甲乙双方同意，在本合同履行过程中，本合同项下租金、物业服务费等依照面积确定的费用或款项，均以本款约定的计租面积作为计算依据。计租面积在本合同履行期间不因任何原因而调整。

2.3. 租赁单元的交付情况为遗留装修。

2.4. 租赁单元仅供乙方按本协议约定用于办公用途。乙方不得擅自改变上述约定的使用用途。

3. 租赁期限

3.1. 租赁期限：2022年11月15日至2023年11月14日，共12个月，起租日为2022年11月15日，租赁期限包括首尾日。

3.2. 续租：如乙方在租赁期届满前六个月前未向甲方提出书面续租意向或双方未能于租赁期满前三个月前就续租达成共识并签订租赁合同，视为乙方无续租需求，甲方有权就租赁单元的租赁与任何第三方商谈并签署租赁合同。

4. 租赁保证金及各项费用

4.1. 租金标准：

租金自起租日起算，租金为人民币4.50元/建筑面积（每平方米）/天。每年租金合计为人民币952,650.00元。

4.2. 意向金：

本次合同不涉及意向金。

4.3. 租赁保证金：

人民币计¥97,029.17元，大写：玖万柒仟零贰拾玖元壹角柒分。租赁保证金可用以扣除乙方欠付的任何租金及其它应付款项，以及由于乙方不履行本合同义务而使甲方或第三方遭受的损失或损害。如果在租赁期限内由于前述扣除造成租赁保证金减少，乙方应于甲方提出书面要求的五个工作日内补足被扣除的金额，如乙方未能按期补齐，则每拖延一日，按应补齐金额的日万分之五向甲方支付逾期付款违约金。除非甲方主动抵扣租赁保证金，否则乙方不得要求甲方抵扣租赁保证金而拒绝支付应付款项或者赔偿。

4.4. 物业管理费：

人民币 1.00 元/建筑平米/天。甲方或物业管理机构在租赁期内有权调整物业管理费及其他费用。前述调整应该统一适用于园区内全体租户，而非仅针对特定租户作出，且应以书面形式通知乙方。

4.5. 租赁单元其他费用：

租赁期限内（含装修期）乙方应自行承担与租赁单元使用及其经营有关的消耗性费用，包括但不限于水费、电费、供暖费、电话、通讯、网络及水电损耗费等。

在本合同中虽未列明，但根据法律法规以及物业管理机构的规定应由乙方承担的费用。

4.6. 因履行本合同产生的企业所得税、印花税及增值税等税款，甲乙双方根据现有以及将来国家法律、法规、政府政策的规定各自缴纳。

5. 支付方式

5.1. 乙方应于本协议签署后，在 2022 年 11 月 15 日 前，向甲方支付租赁保证金。甲方收到保证金后，应向乙方出具有效收据。

5.2. 乙方应于本协议签署后，在 5 个工作日之内，向甲方支付首期租金及物业管理费，乙方在本协议项下应支付的租金及物业管理费以每 12 个月作为一个付款周期，乙方应于每付款周期前月最后一日或之前向甲方预先支付下付款个周期的租金及物业管理费。租金标准（含物业管理费）如下：

自 2022 年 11 月 15 日起至 2023 年 11 月 14 日止，共计人民币 1,164,350.00 元/年（大写：壹佰壹拾陆万肆仟叁佰伍拾元整）；

甲方应在乙方缴纳全额款项后向乙方开具符合国家法律、法规、政策和财会制度的合法发票。

5.3. 本合同第 4.5 款规定的其他费用，乙方应根据实际使用情形，按时、足额缴纳。

5.4. 本合同项下乙方向甲方支付的所有款项（包括而不限于租赁保证金、租金、及其他费用等），除即时收取的费用外，应以人民币电汇形式汇至甲方指定的账户。乙方应负担付款所发生的银行手续费等费用，并对自身错误、银行系统故障等非甲方原因导致的汇款延误与汇款风险自担责任。

甲方指定的银行账户为：

收款人：世纪天鼎（北京）文化科技有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行

账 号：0200 0031 0920 0347 215

地 址：北京市东城区珠市口东大街 346 号 5 幢 3 层 303 号

6. 租赁单元的交付

6.1. 乙方未按约定按时足额支付租赁保证金、首期租金及物业管理费的，甲方有权拒绝并延期交付租赁单元，但起租日、租期届满日、装修期及其他期限不予顺延。

6.2. 乙方应在交付日当日前往现场按照约定标准查验租赁单元及设施设备，并按要求办理交接手续。如果乙方在未得到甲方书面同意的情况下延期办理交付手续，则视为甲方已经完成了租赁单元的交付。

6.3. 乙方在依约缴纳相关费用后，未及时办理进驻手续的，本合同的起租日，及相应的租赁期、装修期及其他期限并不因此而改变，甲方仍有权依照本合同收取租金、物业管理费及其他费用。

7. 装修

7.1. 乙方的装修活动必须遵守国家法律、法规及相关规定，必须满足政府主管部门的相关要求（包括但不限于资质审核、消防验收等）。

7.2. 乙方装修租赁单元应当与园区物业管理机构另行签订安全责任承诺书等协议。乙方应当接受物业管理机构对其装修活动的全方位监督（包括但不限于审核方案及图纸，评估影响，进行验收等）。甲方及物业管理机构对乙方装修活动的监督不免除乙方应承担的因装修活动对甲方或第三方造成损害的赔偿责任。

7.3. 因乙方装修对甲方或第三方造成损害的，除应承担该损害所产生的一切责任外，还应保证甲方免受第三方在法庭内外针对甲方所提出的所有主张，包括赔偿甲方发生的、因该损害所进行的必要的法律抗辩而导致的所有损失。

8. 保险

8.1. 乙方负责租赁单元内人员及财产的安全并在租赁期限内购买相关的

财产保险、第三者责任险或公众责任险等。

8.2. 若因乙方或其关联方在租赁单元范围内的行为、过错或过失，发生任何导致甲方或第三方的财产损失或/及人身伤亡事件，乙方应当用其购买第三者责任险或公众责任险而从保险公司获得的理赔金赔偿甲方或第三方的实际损失。如果乙方不能从保险公司获得理赔或理赔金额不足以（或不能）赔偿甲方或第三方的损失，则不足部分应由乙方向甲方或第三方赔偿。

8.3. 乙方不得进行任何可能导致乙方投保的前述保险全部或部分失效的活动，如因乙方之行为或过失使得乙方增加投保费用或理赔时受到影响，则由乙方自行承担投保费用的增加或理赔时遭受的损失。

9. 租赁单元的返还

9.1. 租赁期满或合同提前解除前，乙方应将租赁单元恢复原状，并于租赁期满或合同解除当日 17:00 前向甲方返还租赁单元，经甲方书面通知后七日内仍不恢复原状的，甲方有权自行或聘请第三方恢复原状，因此产生的费用及损失均由乙方承担。如甲方同意无需恢复原状的，则租赁单元内的装修、装饰等均归甲方所有，且乙方无权利要求甲方支付任何费用。

9.2. 经甲方代表检查合格，出具加盖甲方公章的同意离场通知书后，乙方可离开。甲方出具同意离场通知书并不表示甲方放弃追究乙方违约返还责任的权利。

9.3. 如乙方逾期返还租赁单元，除应支付租金等费用外，乙方每逾期一日须向甲方缴纳高于日租金的占用费，具体金额由双方协商决定，不足一日按一日计算。逾期超过 7 日的，甲方有权自行处置租赁单元内的任何物品，包括但不限于装修、装饰、家具、设备、办公用品等，且无需向乙方支付任何费用，甲方清理、处理该等物品产生的费用以及将租赁物恢复原状产生的费用均由乙方承担。

9.4. 若乙方办理了以租赁单元为注册地址营业执照的，乙方应于租赁期限届满或本合同因约定或法定原因终止或解除之日起 30 日内，办妥注册营业地址的工商变更或注销手续。否则每逾期一日，乙方应按当时日基本租金的向甲方支付违约金，直至相关手续办理完毕之日止。

10. 甲方的权利义务

10.1. 甲方有按照合同约定收取租金、租赁保证金及其他费用的权利。

10.2. 甲方有权决定对建筑物外墙及公共区域的使用。

10.3. 甲方保留对园区全部或部分名称的命名权，甲方在给予乙方通知后，甲方有权更改该园区的名字。

10.4. 甲方或物业管理机构有权对园区整体或局部进行改造、维修或养护，应提前书面通知乙方并就需注意事项尽必要的告知义务，应尽量将该等行为对乙方造成的影响降至最低。

10.5. 在未与乙方签订有效《续租协议》的情况下，租期届满日前三个月内，经先行通知乙方，甲方可于适当的正常工作时间陪同任何未来租户参观、视察租赁单元，但不得严重影响乙方的正常办公秩序。

10.6. 甲方应对园区进行日常的检查、维修和养护并承担相应费用。非乙方原因造成的租赁单元的主体结构及公共部位设施与系统出现的损坏由甲方负责维修并承担修复费用。

10.7. 甲方负责保持公共区域的环境卫生和安全保卫。遇到危及建筑物公共安全的紧急事态时，若在乙方的工作时间内，甲方由乙方人员陪同进入租赁单元，但在非乙方工作时间内且无法联络到乙方的情况下，甲方或其授权代表可在事先无通知的情况下进入租赁单元。因进入租赁单元而产生的损坏，由双方本着公平合理的原则处理。但事后甲方需将情况向乙方予以书面说明。

10.8. 甲方应依照园区统一规格，在园区大堂及乙方所在单元设置乙方名牌，具体位置及方式由甲方或物业管理机构确认。

11. 乙方的权利义务

11.1. 乙方应具备签订与履行本合同相关的权利、资质和能力。

11.2. 乙方应当按时足额支付租金、租赁保证金及其他应付款项。

11.3. 乙方已考察过租赁单元的现场，愿意按租赁单元现有状况承租租赁单元。在履行所有本协议约定义务的前提下，乙方有权在租赁期限内合法经营，乙方应遵守国家及所在地区的法律、法规、规章、政策要求，应按照本合同约定的用途合理使用租赁单元，未经甲方书面同意及有权机关审批核准，乙方不得改变租赁单元的用途。

11.4. 乙方保证未经甲方书面同意不得转租、转让其租赁单元的全部或部分，且不会转移任何权利和义务给第三方。

11.5. 乙方应遵守甲方或物业管理机构制定的装修管理规范。甲方或物业管理机构有权对前述规范进行修改。乙方承诺于签署本合同并办理进驻手续后，同甲方或物业管理机构签署关于遵守该等管理制度的关于装修、治安、防火等事宜的责任书、承诺书。

11.6. 乙方自行承担设备设施、易耗品、能源等的安装及维护、维修费用。乙方应于装修期内、租赁期内合理使用并爱护租赁单元及其附属设施和系统。因乙方使用不当而致使租赁单元及其附属设施、系统发生故障的，乙方应及时维修并承担费用。乙方在合理期限内不作维修的，甲方可代为维修，相关费用由乙方负担。

11.7. 乙方不得改变园区的主体结构和承重结构。未经甲方书面同意，不得对租赁单元及其附属设施及系统进行任何改建、增建或增设。

11.8. 乙方发生并购重组或乙方名称变更时，乙方须在发生前述变更后3个工作日内书面通知甲方，并至甲方处办理登记备案以及相应变更手续。

11.9. 乙方在租赁单元、公共区域或租赁单元的室外设立广告牌、灯箱等，应遵守甲方和物业管理单位的管理要求和政府相关规定，不损害第三方利益。

11.10. 在租赁期满前三个月内，在双方尚未就续租签订协议之前，甲方有权陪同潜在租客前往租赁单元查看，乙方不应不合理地阻止，但甲方应给予乙方提前通知，减少对乙方正常运营的影响。

11.11. 若在租赁期限内，政府主管部门对租赁单元的装修（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门的要求修改其装修并独自解决该等修改带来的一切责任及费用，包括但不限于影响相邻租赁单元的承租人和/或甲方而产生的责任与费用。

11.12. 若在租赁期限内，政府主管部门对该标的相邻单元（包括但不限于消防设施）提出整改要求，乙方必须根据政府主管部门或甲方的要求提供必要的协助。乙方因此而遭受的任何损失（如有）由乙方与相邻单元的承租人协商解决，甲方不就乙方的损失承担责任。

12. 不可抗力和免责条款

12.1. “不可抗力事件”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

不可抗力事件包括但不限于：政府或政府机构的禁令或行为，暴乱、战争、敌对状态、公共骚乱、罢工或其他劳务纠纷和停工，运输或其他设施停顿或中断、瘟疫、火灾、水灾、地震、风暴、海啸或其他自然现象。

12.2. 若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所约定的义务，该方应在不可抗力事件发生后 10 天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能尽可能地减少损失。若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或迟延履行义务而导致另一方遭受的任何损害、费用增加或损失承担责任，并且该等履行失败或迟延不得视作对本合同的违约。声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

12.3. 甲方、乙方同意，当发生如下任一情况时，甲方对乙方发生的损失不承担任何责任，但双方应本着善意、协作的态度解决相关问题：

(a) 因对园区整体或局部进行改造、维修或养护时，甲方已提前通知乙方并就需注意事项尽必要的告知义务，仍导致公用设施临时性停止使用，或导致租赁单元的水、电、电讯服务或其他有关服务或供应的临时中断；

(b) 非因甲方原因导致的园区或租赁单元的水、电、升降机、自动扶梯、防火及安保装置、空调设备、电讯服务或其他有关服务或供应故障、机件失常、爆炸或暂停；

非因甲方原因（包括但不限于市政工程、产品质量、第三方侵权、相邻关系侵权、自然灾害、乙方自身的过错或过失等）造成的财产损失和人员伤亡。因对园区整体或局部进行改造、维修或养护时，甲方已提前通知乙方并就需注意事项尽必要的告知义务，仍导致公用设施临时性停止使用，或导致租赁单元的水、电、电讯服务或其他有关服务或供应的临时中断，甲方应在接到乙方报修通知后及时进行维修。

13. 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的任何信息（包括本合同具体内容）均应予以保密。未经该信息的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该信息的全部或者部分内容。但法律、法规另有规定或者双方另有约定的除外。

14. 违约责任

14.1. 乙方没有依照本合同的规定按时支付租赁保证金，甲方有权在按照本合同 5.1 条规定的保证金应该交付之日起 15 日届满后以书面通知乙方解除本合同，乙方应向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金；甲方选择继续履行合同的，乙方自应付之日起每逾期一天按照应支付金额的日千分之五支付违约金。

14.2. 乙方逾期支付租金、物业管理费及租赁单元其他费用的，按照下列方式处理：

(1) 甲方同意给予乙方 7 日宽限期，乙方逾期支付未超过 7 日的，甲方免除宽限期内乙方应付的违约金；

(2) 乙方逾期支付超过 7 日的，自应付之日起每逾期一天按照应支付金额的日千分之五支付违约金。

(3) 乙方逾期支付超过 15 日的，自应付之日起每逾期一天按照应支付金额的日千分之五支付违约金，甲方有权采取阻止乙方人员进入租赁单元、停止水、电、电话、空调等措施。或甲方有权解除合同并按 14.5 条规定追究乙方的违约责任。

14.3. 乙方装修完毕，或装修期内未验收合格需要整改但在整改期限内未完成整改工作的，由此而产生的任何费用或时间延误等一切责任均由乙方自行承担。乙方未完成整改超过十五日的，甲方有权单方面解除合同并按 14.5 条规定追究乙方的违约责任。

14.4. 乙方单方面中途退租的须提前三个月书面通知甲方，甲方有权收取乙方在承租期内所有未缴清之费用，包括但不限于租金、物业管理费等，同时适用以下条款：

(1) 租赁保证金作为违约金，甲方有权不予退还租赁保证金；

(2) 如乙方在退租时租赁保证金少于本合同 4.3 约定的数额或未支付本合同约定的违约金的，则甲方有权在此之外要求乙方承担因追索该违约金及租赁保证金之不足部分所发生的法律费用（包括但不限于律师费、诉讼费等）；

(3) 甲方在合同解除前已收取的租金、物业管理费均不予退还。

14.5. 乙方于本合同生效后未提前三个月通知而单方面中途退租的，或者因乙方原因导致本合同被解除的，甲方有权收取乙方在承租期内所有未缴清之费用，包括但不限于租金、物业管理费等，同时适用以下条款：

(1) 租赁保证金作为违约金，甲方有权不予退还租赁保证金；

(2) 乙方应另向甲方支付相当于租赁保证金的违约金作为对甲方重新寻找租

户所产生的成本及可能出现的空置损失的补偿；

(3) 如乙方在退租时租赁保证金少于本合同 4.3 约定的数额或未支付本合同约定的违约金的，则甲方有权在此之外要求乙方承担因追索该违约金及租赁保证金之不足部分所发生的法律费用（包括但不限于律师费、诉讼费等）；

(4) 甲方在合同解除前已收取的租金、物业管理费均不予退还。

14.6. 甲方因自身原因单方面中途终止乙方租赁的须提前书面通知乙方，甲方退还乙方租赁保证金，此外甲方应另向乙方支付相当于租赁保证金的违约金作为对乙方重新寻找租赁标的所产生的成本及可能出现的损失的补偿，如甲方未提前三个月通知而单方面解除合同的，应按照两倍租赁保证金支付违约金。甲方在合同解除前已收取但乙方未使用的租金、物业管理费应当予以退还。

14.7. 乙方应对由乙方（包括乙方及其雇员、访客、顾客、代理人、装修承包商、分包商、服务提供商）的行为和事件所引起甲方、相邻业主或租户、第三人的人身或财产损失和损害负责，包括但不限于承担修理、维修责任、赔偿责任等。甲方不承担任何连带责任。乙方应承担的赔偿责任包括但不限于因上述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的款项，和甲方或物业管理单位向乙方索赔所发生的一切开支和费用。

14.8. 一方违反合同约定，违约方应自守约方书面通知送达之日起 5 个工作日内承担相应的责任并支付违约金、赔偿金等。

15. 合同的解除或终止

15.1. 本合同自租赁期届满之日自动终止。租赁期满，如乙方无任何违约行为，或其违约行为已纠正并已支付违约金或赔偿甲方损失，则甲方在下列三项条件全部成就之日起 30 日内，将履约保证金无息返还乙方：

- (1) 双方已办理出租商铺交接手续；
 - (2) 乙方结清全部欠付款项；
 - (3) 乙方已办理将营业场所变更至商铺外的其他场所的工商变更或注销手续。
- 乙方未能及时提供退款资料导致的退款延期，由乙方自行负责。

15.2. 非因甲方原因或乙方原因导致下列情况发生时，本合同终止，甲乙双方互不承担责任：

- (1) 租赁单元占用的国有土地使用权依法被提前收回，并导致本合同无法履行的；

- (2) 租赁单元被依法征用、征收的；
- (3) 租赁单元被依法列入拆迁许可范围的；
- (4) 租赁单元毁损、灭失或被鉴定为危房且不能于 90 日内修复或恢复的；
- (5) 因不可抗力致使租赁单元及其附属设施损坏等，致使本合同不能继续履行的；
- (6) 出现法律、法规禁止出租的其他情形。

15.3. 本合同生效后，如发生以下任一情形，甲方均可书面通知乙方解除本合同，乙方应依照本合同 14.5 款约定承担违约责任：

- (1) 乙方迟延超过15日不接收租赁单元；
- (2) 乙方未经甲方事先书面同意改变租赁单元的用途，致使房屋损坏或影响其他租户的正常经营，经甲方书面通知而乙方仍未在限期内予以纠正的；
- (3) 因乙方原因致使租赁单元毁损、灭失或被鉴定为危房的；
- (4) 乙方擅自转租全部或部分租赁单元、转让本合同或与其他承租人交换房屋的；
- (5) 乙方逾期支付租金、物业管理费及其他费用超过15日的；
- (6) 乙方未按期补足甲方扣除的租赁保证金的；
- (7) 乙方擅自改变租赁单元主体结构和承重结构的；
- (8) 乙方未完成整改超过15日的；
- (9) 乙方有危及园区的安全的行为，将租赁单元用于违法行为或犯罪的；
- (10) 乙方有进入清算程序、财产被强制执行、被接管等陷入财务困难情形的；
- (11) 乙方或其雇员、访客、客户的行为对本园区或园区其他租户的正常经营构成妨碍，经甲方或者物业管理机构两次警告仍未能消除妨碍的；
- (12) 未经甲方书面同意，乙方擅自调整、更换经营品牌，改变房屋用途及营业范围，经甲方书面通知整改后7日内未能纠正的；
- (13) 出现其他可归责于乙方、法律法规允许甲方解除本合同的情形。因乙方原因导致合同解除的。

16. 通知与送达

16.1. 本合同签订后、起租日前，双方按以下地址向对方发送通知：

甲方：世纪天鼎（北京）文化科技有限公司

联系人：办公室

通讯地址：北京市东城区珠市口东大街甲16号

电话：010-6707-5555

乙方：北京燕讯通信技术开发公司

联系人：黄岩

通讯地址：北京市朝阳区工人体育场小白楼

电话：85222579

16.2. 起租日后，乙方的通知地址自动变更为本合同约定的租赁单元的地址，并作为甲方通知乙方的送达地址；甲方的通知地址不变。

16.3. 本合同要约及承诺、书面通知等应当以邮寄方式或快递发出。以邮寄方式发出的，寄出后第5日视为送达对方。以快递方式发出的，快递单被签收时视为送达。乙方承诺提供的所有联系方式均真实有效，如有变更需提前30日以书面形式告知甲方，如因乙方原因导致相关资料无法送达的，后果由乙方承担。

16.4. 一方向其他方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜的文件须有发送方法定代表人或授权签字人的亲笔签字并加盖公章（授权签字人签字时应向对方提供授权委托书）。

17. 法律适用及争议解决

17.1. 双方之间由本协议产生的或与本协议有关的一切争议、纠纷或索赔（包括但不限于其生效、解释、履行、修改和终止有关的争议或索赔）均应首先通过友好协商解决。如果未能协商解决争议，任何一方有权向租赁单元所在地人民法院诉讼解决。

17.2. 如果任何一方违反本协议的任何条款，对其成功提起的旨在执行本协议的任何条款的任何诉讼，守约方有权要求对方承担诉讼费用和合理的律师费，但法院另有裁判者除外。

18. 其他

18.1. 本合同的任何修改、补充、变更应经有关当事人协商一致并采用书面形式，经有关各方授权代表适当签署并按本合同的生效办法生效。

18.2. 本协议的附件是本协议不可分割的组成部分，对双方具有同等法律效力。

18.3. 本合同自甲、乙双方授权代表签字或加盖公章之日起生效。本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

18.4. 其他未尽事项由双方协商解决，必要时以补充协议的形式执行。

(以下无正文)

鉴此，本合同双方已责成其正式授权的代表于首页所载日期签署本合同。

19. 本合同附件

附件一：《租赁单元位置示意图》

附件二：《租赁单元其他费用》

此页为《天鼎 218 文化金融园区租赁合同》签署页

甲 方： 世纪天鼎（北京）文化科技有限公司

法定代表人： 林余存

授权代表： 

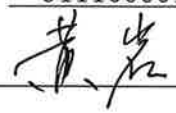
办公地址： 北京市珠市口东大街甲 16 号

电 话： 010-6707-5555



乙 方： 北京燕讯通信技术开发公司

纳税人识别号： 91110000101456146Q

法定代表人： 

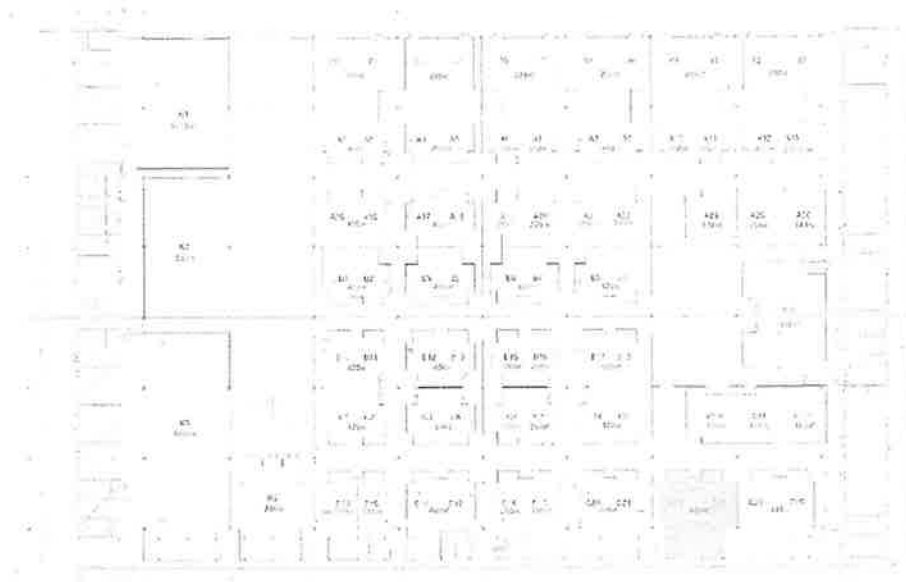
授权代表：

办公地址： 北京市朝阳区工人体育场小白楼

电 话： 85222579



附件一：《租赁单元位置示意图》



附件二：租赁单元其它费用

收费项目	收费标准（元）	单位	备注
物业管理费	1.00	天/建筑平方米	9：30-17：00 不含供暖费
供暖费	45.00	供暖季/平方米	供暖价格随政府部门文件而调整
电费	1.30	度	按月根据计量表据实结算 随行业部门峰值季节调整价格
水费（冷水费）	9.50	吨	按月根据计量表据实结算 随政府相关政策调整而调整
车位管理费	600	月/车位	需按年支付，可办理车辆数量 根据车位实际情况调整。