

合同编号: 【】(H)【】

【保利大都汇 4#】

【保利（北京）房地产开发有限公司】

与

【北京博伟东方科技有限公司】

租赁合同

中国 北京

2024 年 3 月 25 日

1.12	备注	【吊顶、白墙、网络地板】交付。
------	----	-----------------

甲乙双方确认，本合同条款均系双方经过磋商、谈判后共同确定，不构成任意一方的格式条款；

双方在签订本合同前已对本合同及附件的全部条款及内容进行了详细阅读，充分理解及认可；

乙方在签订本合同前，已实地考察过租赁单元的现场，愿意按现有状况租赁该单元，乙方对租赁单元的用途、可利用空间、位置及面积、实用性能、设备设施、不利影响因素等明确知悉并无异议。

2. 房屋基本情况

2.1 甲方将位于北京市通州区观音庵街2号院1号楼保利大都汇项目写字楼【19】层【06-07】租赁单元租赁单元及其附属设施设备（出租物业的具体位置、使用范围以本合同附件一《租赁单元位置示意图》红色标注部分为准，以下简称“租赁单元”）出租给乙方经营使用。

2.2 租赁单元的计租面积为【359.90】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 吊顶、白墙、网络地板交付，具体标准详见附件二《租赁单元交付标准》。

2.4 租赁单元仅供乙方按本合同约定用于 办公 用途。乙方不得擅自改变租赁单元使用用途、经营项目以及经营品牌、主营范围等。

3. 租赁期限

3.1 租赁期限 2024 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，共 36 个月，起租日为 2024 年 6 月 1 日，租赁期限包括首尾日。

3.2 装修期：2024 年 4 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日，共【2】个月。

3.3 免租期：2025 年 5 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日；

2026 年 5 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日；

2027 年 5 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

此页为《保利大都汇租赁合同》签署页

甲 方： 保利（北京）房地产开发有限公司

法定代表人： 张兴辉

授权代表： _____

办公地址： 北京市海淀区西土城路 1 号院 6 号楼 10 层

电 话： 010-83038689

传 真： 010-83038800

邮 编： 100088

开 户 行： 中信银行北京自贸试验区支行

帐 号： 7113 7101 8260 0000 210

乙 方： 北京博伟东方科技有限公司

纳税人识别号： 91110112584452499D

法定代表人： 卞伟

授权代表： 马跃坤

签署日期： 2024 年 3 月 21 日

联系地址： 北京市通州区绿地中央广场 2 期（写字楼）1212

电 话： 17778130557

邮 编： 101100

开 户 行： 兴业银行股份有限公司北京花园路支行

帐 号： 321190100100133034