

2024年 12月 10日

北京东方广场有限公司

与

北京大通龙源能源技术有限公司

中国北京市东城区东长安街1号
东方广场东方经贸城
东一办公楼3层1室
之
租赁协议



本租赁协议由签约双方于 20 年 月 日签订。

签约双方：

- (1) 出租人，名称和基本信息见附表之第 1 部份（“出租人”，在租赁协议中所指的出租人包括其继承人和受让人）；及
- (2) 承租人，名称和基本信息见附表之第 1 部份（“承租人”）。

双方达成协议如下：

1. 按照本租赁协议的条款及条件，出租人同意出租及承租人同意租用位于中华人民共和国北京市东城区东长安街 1 号的东方广场东方经贸城内于附表第 2 部份所列之建筑物内的承租单元，连同于附录四列出的借用配套物料所包括的由出租人提供的借用配套物料或任何其它物品。承租人租用承租单元的租期列于附表第 3 部份，在整个租期内承租人须支付列于附表第 4 部份的租金及管理费。
2. 本租赁协议的附表、附录一内所载之租赁协议标准条款，连同按附录二内所载的特殊条款作出之更改及修订及其它明文附加于本租赁协议的各附录，均构成本租赁协议之一部份。

附表

本附件详列本租赁协议之细节及详情，除非文意另有指定，否则本附件内所指定之词句应具有此下所赋予之含义。

第 1 部份 - 签约双方

出租人： 北京东方广场有限公司
地址： 中国北京市东城区东长安街 1 号 (邮编号码 100738)

承租人： 北京大通龙源能源技术有限公司
地址： 中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场东一办公楼 3 层 1 室

第 2 部份 - 承租单元

承租单元： 建筑物 3 层 1 室 (仅为方便识别用途在附录三图则上以红色画出)
建筑物： 东方经贸城东一办公楼
建筑面积： 约 439.61 平方米 (此建筑面积仅供参考之用，其中包括承租单元的可使用面积及按比例分摊的内部结构和机电设备面积及供建筑物日常运作之公共设施面积)

第 3 部份 - 租期

租期： 24 个月 (起始日及届满日均包括在内)
起始日： 2024 年 12 月 12 日
届满日： 2026 年 12 月 11 日

第 4 部份 - 租金及管理费

租金： 自 2024 年 12 月 12 日至 2025 年 3 月 31 日期间，每历月人民币 40,313.68 元，及按照本租赁协议规定支付；
自 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，每历月人民币 91,438.88 元，及按照本租赁协议规定支付；
自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日期间，每历月人民币 30,479.63 元，及按照本租赁协议规定支付；

自 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 11 日期间，每历月人民币 91,438.88 元，
及按照本租赁协议规定支付

管理费： 每历月人民币 20,661.67 元，及按照本租赁协议规定支付

第 5 部份 - 保证金及预付款

保证金： 人民币 336,301.65 元作为现金保证金

预付款： 人民币 222,264.99 元作为由 2024 年 12 月 12 日至 2025 年 3 月 31 日期间之租金及管理费

出租人：北京东方广场有限公司 (盖章)

出租人代表签字：



(签字)

出租人代表姓名：蒋领峰

出租人代表职位：总经理

办公地址：中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场东方经贸城中二办公楼 12 层

电 话：8518 8888

承租人：北京大通龙源能源技术有限公司 (盖章)

承租人代表签字：



(签字)

承租人代表姓名：谈茹

承租人代表职位：行政经理

地 址：中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场东一办公楼 3 层 1 室

电 话：13811063316

电子邮箱一：rutan_29@163.com

电子邮箱二：1121568714@qq.com

附录

附录一：标准条款

附录二：特殊条款

附录三：承租单元图则

附录四：借用配套物料

附录五：毛坯房标准

