

## 补充协议（一）

日期：2023 年 12 月 15 日

甲方：北京富华丽紫檀木宫廷工艺品有限公司

乙方：智者同行品牌管理顾问（北京）股份有限公司

鉴于：

甲、乙双方于 2021 年 6 月 30 日就位于北京市朝阳区建国路 27 号紫檀大厦（下称“大厦”）5 层 01、02、03、07、08 号，（建筑面积为 1359.51 平方米，以下称“租赁房屋”）的租赁事宜签订了《租赁合同》（以下简称“原合同”），原合同的租赁期限自 2022 年 3 月 1 日起至 2024 年 2 月 29 日止。

现乙方欲在原合同的租赁期限到期后续租 24 个月，就续约事宜，经甲、乙双方友好协商，达成补充协议如下：

一、原合同的租赁期限续延 24 个月，即自 2024 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止。

二、在本协议租期内，租赁房屋的月租金标准如下：

租赁房屋的单位建筑面积租金标准 150 元/平方米/月，月租金为人民币 203,926.50 元/月。

三、续租期开始后，乙方根据原合同向甲方缴纳的保证金人民币 868,726.89 元，将自动转到本协议项下作为本协议的保证金。

四、如乙方在本协议开始前单方终止的，原合同将于 2024 年 2 月 29 日到期终止，甲方有权扣留乙方已缴纳的保证金（共计人民币 868,726.89 元）作为违约金。

五、原合同第九条 9.1、9.5 变更为：

9.1 承租人应付的任何款项未能按时支付的，承租人除支付拖欠款项外，还应按其到期应付而未付款项总额日 0.3%的比例向出租人支付违约金。自承租人应付款之日起至其实际付款日止。

## 9.5 停止服务

如承租人没有按照本合同条款缴付有关租金及其他费用，而逾期超过十五天，出租人有权停止提供一切服务，其中包括但不限于供电、空调、电话通讯、封闭租赁房屋暂停使用、物业管理公司停止物业管理服务等，但出租人/物业管理公司事前必须给予承租人不少于五天之书面通知。如承租人需重新接驳电源、电话线路而产生的一切费用均由承租人承担。封闭租赁房屋、暂停物业管理服务期间出租人、物业管理公司不对租赁房屋内的一切公私物品、设施设备承担安全保管责任，也不对承租人因此暂停营业或办公而承担任何损失赔偿责任。

## 六、原合同附件一第七条“通知”条款中的第一自然段文字变更为：

本合同项下规定或拟作出的任何和全部通知、要求、命令或其他文件应采取中文书面形式，并通过以下一种或多种方式发送，其送达有效日期为：(a) 专人送出的，受送达人签收日为送达日，受送达人拒绝签收的，送达人将拟送达文件张贴于租赁房屋门口即视为有效送达；(b) EMS 或其他快递发送的，分别以交付给快递服务公司后的第 4 个工作日或快递服务公司向发件人书面确认的更早的送达日期为送达日，(c) 以电子邮件发送的，以发送方发出时间为送达日。本合同项下所有通知、要求、命令和其他文件应送至双方确认的以下通讯地址，或由一方通知另一方变更后的通讯地址。

## 七、保密条款

7.1 乙方应当对本合同的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或收到的甲方的商务、财务、的文件或信息的内容（简称“保密资料”）保守秘密，不得向本协议以外的任何第三方披露。乙方可仅为本协议目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料，但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。

7.2 乙方不得将本协议中的内容及在本合同执行过程中获得的甲方的商业信息向任何第三方泄露。

7.3 本保密义务应在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述保密条款，应承担由此给甲方造成的实际损失。

八、本协议为甲、乙双方签订的原合同的有效修订和补充，除本协议另有约定的以外，原合同的其它条款对甲、乙双方继续有效。

九、本协议自甲、乙双方代表人签字盖章之日起生效。

十、本协议一式两份，甲、乙双方各持一份，具同等法律效力。

甲方：北京富华丽紫檀木宫廷工艺品有限公司

代表人：

王濂



乙方：智者同行品牌管理顾问（北京）股份有限公司

代表人：

刘焱

