

编号：ZC2026-【2-2-1】

租赁合同

房屋位置：中物国际写字楼 2 栋【17】层【7 号附 23】号

甲方：成都翔禾世嘉科技有限公司

乙方：四川航宇纵横科技有限公司

签署日期：【2026】年【2】月【2】日



甲方（出租方）：成都翔禾世嘉科技有限公司

营业执照：91510112MADG4XME11

法定代表人：周述娇

通信地址：四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区）成龙大道二段 1118 号 2 号 26 层 5-006 号

乙方（承租方）：四川航宇纵横科技有限公司

营业执照/身份证：91510107MA6A4FTUXA

法定代表人：

通信地址：

联系电话：13658065343

电子邮箱：

授权代表：李

授权代表身份证：510105198703060274

联系电话：



为确保甲乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》之规定,甲、乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,签订本协议。

第一部分 主要商业条款

主要商业条款一览表			
基本情况	1	服务单元位置	服务单元位于 <u>四川省成都市龙泉驿区经济技术开发区成龙大道二段 1118 号 2 栋</u> ，甲方对该服务单元的编号为 2 栋【17】层【7 号附 23】号，服务面积 135 平方米。
期限	2	免租期	在全部履行本合同的前提下享有免租期【15】天，【2026】年【3】月【1】日至【2026】年【3】月【15】日。
	3	租期	租期为【2】年，【2026】年【3】月【16】日至【2028】年【3】月【15】日。
费用	4	服务费标准	房租为 <u>¥3375</u> 元/月（含增值税专用发票）（大写：叁仟叁佰柒拾伍圆整）， 物业费为 <u>¥2025</u> 元/月（含增值税专用发票）（大写：贰仟零贰拾伍圆整）， 其他：_____ 为 <u>¥</u> _____ 元/月（大写：_____ 圆整）

合同编号: 453

5	免租期物业费	入驻前免租期费用为【1012】元。
6	支付方式	【3】个月为一租期。每租期结束前，提前 15 天支付下一租期费用（见《合同期费用支付表》）。
7	递增方式	两年无递增 <input checked="" type="checkbox"/> 租期内有递增 <input type="checkbox"/> 第【 / 】年开始逐年递增【 / 】%
8	履约保证金	应于签署本协议之日起【3】个工作日内，支付【¥10800】元保证金。
9	装修押金	支付装修押金 <input type="checkbox"/> 不支付装修押金 <input checked="" type="checkbox"/> 若乙方应当支付装修押金的，应于签署本协议之日起【/】个工作日内支付，即人民币【¥ /】元
10	首期费用总计	人民币【¥28012】元，大写【贰万捌仟零壹拾贰圆整】 应于签署本协议之日起【3】个工作日内支付。
11	交付	甲方装修和配置基本办公家具（详见附件《客户单元交接清单》）；
12	特殊约定	本表格中的约定与协议其他部分（补充协议除外）表述不一致的，以本表格内约定为准。

主要商业条款补充约定：

1、对于本协议项下的各项费用，乙方应以转账、电汇或甲方同意的其他方式支付。甲方指定收款账户信息如下：

户 名： 成都翔禾世嘉科技有限公司

开户行： 兴业银行成都高新区支行

账 号： 431160100100354942

说明：

1. 主要商业条款部分约定了本协议的核心内容，关于协议条款的具体说明和约定详见协议第二部分“协议条款说明及约定”。

2. 本协议条款是经双方协商和谈判而达成的，不构成任何一方的格式条款。协议条款无法完全体现双方真实意思表示的，可以签订补充协议进行约定。

第二部分 协议条款说明及约定

第一条 服务单元基本情况

1.1 甲方拥有四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区）成龙大道二段 1118 号 2 栋（以下简称“本项目”）的运营权。

1.2 本协议签订前，乙方已对服务单元现状、甲方拟提供的办公家具进行了现场查验。甲方保证，在交付时，该服务单元的主体结构安全，且具备基本办公所需的水、电等基础设施接入条件。若因房屋主体结构或甲方提供的基础设施存在非因乙方原因导致的瑕疵，影响乙方正常办公的，甲方应负责修复。

1.3 在协议期内，乙方有权根据办公需要与所有其他用户共同、平等地使用本项目办公空间内公共区域（仅供部分或个别服务单元使用的公共区域除外），包括但不限于楼梯、通道、卫生间、电梯、茶水间等，但甲方及物业管理公司有权根据实际情况对公共区域的使用予以合理的临时限制。

第二条 服务单元用途

2.1 乙方不得将该服务单元用于以下用途：印刷业、化工经营、制造业、喷绘、喷漆、屠宰、制革、饲料加工、食品发酵等产生恶臭、有毒有害气体；从事互联网金融、P2P、民间借贷、现货、石油及贵金属交易平台、直销、传销形式的销售、培训；任何形式的动物养殖、寄存、医疗；工业或生产制造工场、仓库；殡仪馆或殡葬用品销售；佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛；招待所、宾馆、床位出租；经营性餐饮、博彩、经营性娱乐；及其他不属于允许入驻基金小镇业务的或因包括但不限于经营范围变更在内的任何原因导致其不再符合入驻条件的，甲方对服务单元用途的合法性享有监督的权利。

2.2 乙方有权在服务期内将公司注册地址迁入甲方运营范围。

第三条 服务期限、服务费、服务内容等

3.1 本协议服务期、服务起始日和交付日如本协议《主要商业条款一览表》中所述。

3.2 如果双方签署本协议后，甲方未能依本协议之约定向乙方交付服务单元，且该延迟交付服务单元并非因乙方违反本协议而引致，则本协议约定的服务起始日和服务终止日均相应顺延。

3.3 在协议期内，乙方应如期向甲方交纳服务费。《主要商业条款一览表》中的服务费并不包括乙方需交付的因乙方办公活动而产生的政府税费及其他所有费用（如水、电、燃气、电话费、网络使用费等）。

3.4 甲方提供的服务包括：1) 向乙方提供服务单元的排他性使用权，按附件《客户单元交接清单》提供完好的办公家具；2) 对本项目公共区域提供日常保洁、安保及维护服务；3) 在工作日（具体时间由双方另行约定）保障中央空调系统的正常供应；4) 组织免费社群活动或用户福利活动，如活动取消或变更，甲方应至少提前【3】日公告通知。

3.5 协议内，如服务单元所在楼宇物业管理公司基于经营情况和管理成本，履行了有效程

序后适当调整物业管理费的，本协议内服务费对应调整。

3.6 服务费缴纳方式：在合同期内，乙方应于上一期服务费到期日前【15】日向甲方缴付下一期服务费。乙方委托第三方付款的，应向甲方出具乙方及付款方签署的《委托代付协议》。

第四条 保证金及服务费用

4.1 乙方在签订本协议后的【3】个工作日内，应向甲方缴纳履约保证金(以下简称“保证金”)，保证金数额标准如本协议《主要商业条款一览表》中所述。如乙方未按本协议约定缴纳保证金，则甲方有权终止本协议。

4.2 保证金不是乙方预付服务费或其他费用，仅是乙方履行本协议约定义务的保证。在协议期内，如果物业管理费的数额做出调整的，则服务保证金的数额应相应调整。乙方须于收到甲方或物业管理公司书面要求后的7日内缴纳或补足。

4.3 协议期满，在乙方按照本协议规定交还服务单元，缴清所有应付费用，完成服务单元内证照经营地址的变更或注销义务且不存在违约的情况下，甲方应在乙方符合上述所有标准后3个工作日内，将服务保证金无息退还给乙方。

4.4 若乙方欠付任何服务费、违约金或其他应付费用，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应金额。乙方应在扣除通知发出后【7】日内补足保证金。

第五条 其他费用

5.1 乙方须自行承担在服务期限内该服务单元产生的水费、电费、网络服务费、电话费、非正常工作时间空调供应的费用、及其他物业管理规定中的费用(以下合称“其他费用”)。

5.2 甲方因向乙方催付服务费或其他费用而引起的所有费用和开支(包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费等)，及甲方因行使本协议项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担。

第六条 服务单元交付与验收

6.1 在乙方按照本协议约定向甲方足额交纳了首期费用(服务保证金、首期服务费及其他费用)后，乙方根据甲方书面通知载明的交付日办理服务单元交接手续。交付标准为装修后带办公家具现状交付，交付时双方签署附件一《客户单元交接清单》。

6.2 乙方验收该服务单元时，应当谨慎和适当的检查该服务单元；如果乙方认为该服务单元存在缺陷，应当于验收当日书面通知甲方。

第七条 服务单元装修装饰

7.1 本服务单元为甲方精装修交付。租赁期内，乙方(包括其工作人员、访客及授权人士)应爱护和合理使用该房屋及其附属设施设备，乙方如需对服务单元进行装饰或安装任何附属物、

装置、附加物的，需事先取得甲方的书面同意。禁止擅自对房间内的顶面、地面、墙面装饰装修、钻孔及乱涂乱画乱贴等损坏原装修完整，因乙方使用不当或人为造成该房屋主体损害、原装修损坏、原配置的设施设备损坏的，乙方应负责修复更换恢复，否则，乙方须承担维修费用及给甲方造成的一切损失。

第八条 抵押、转让和续约

8.1 乙方以任何形式单方面将本协议项下的权利义务全部或部分转让给第三方，均须取得甲方书面同意，否则甲方有权解除本协议，不予退还所交费用及履约保证金，甲方有权向乙方要求赔付不低于年租金总额20%的损失。

8.2 本协议期限届满，不论乙方是否需继续使用该服务单元的，应于协议期限届满之日【贰】个月前向甲方提出书面续约或不续约的申请。

8.3 甲、乙双方就续约达成一致的，应重新签订服务协议，续约的服务费标准及条件由甲方根据当时市场条件另行确定。在同等条件下，乙方享有优先续约权。

8.4 若乙方未在规定的时限内提出对该服务单元续约的书面申请或未能与甲方就续约达成一致的，即视为乙方放弃续约的权利，届时甲方有权拒绝与乙方就续约事宜进行协商，同时乙方须按本协议规定的终止日期迁出服务单元。甲方有权协同该服务单元未来的任何用户或有关人士在协议期结束前或提前结束前【贰】个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该服务单元，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常办公活动。

第九条 经营条款

9.1 乙方在运营期间需尽力保护本项目的财物及建筑物，因乙方不合理的行为造成甲方财产损失，乙方应负责维修恢复原状或赔偿甲方或第三人因此受到的损失。在协议期内，由于乙方的原因导致建筑主体、空调系统、给排水系统、强电系统、消防系统、弱电系统、电梯系统等损毁或损坏的，由乙方承担维修、更换以及一切由此产生的赔偿责任。

9.2 协议期内，乙方应严格遵守甲方或物业管理公司制定的关于本项目及所在楼宇运营管理、服务等的相关规定。乙方与第三方产生纠纷或使用房屋时产生噪音等影响其他承租人/使用人正常办公或者对大楼的公共区域、公共秩序及大厦声誉造成影响的，此情况经甲方书面告知三次及以上仍拒不改正的，甲方有权解除本合同，并有权不退还乙方缴纳的履约保证金及服务费，还可以要求乙方承担赔偿责任的责任。

9.3 乙方在服务期限内发生的一切债权、债务、人身安全等均由乙方负责，与甲方无关。

第十条 服务单元交还

10.1 除非按照本协议中甲乙双方可提前终止本协议的相关条款或甲乙双方另行达成书面协议，在协议期满之前，任何一方不得擅自终止本协议。乙方应于本协议终止或协议期满时交还

该服务单元。

10.2 协议结束当日，乙方应自费将服务单元内的所有属于乙方的可移动物品搬离该服务单元，将不可移动的物品拆除，并修复因该等拆除及搬出而给该服务单元及本项目其它区域造成的损坏。将该服务单元恢复至交付时状态（正常使用导致的磨损除外）。经甲方书面同意保留服务单元原状的，乙方添置的与服务单元不可分离的装修、设备、设施以及增建和改建（下称不可移动的物品）无偿归甲方所有，甲方对此不予以任何补偿和/或赔偿。

10.3 如果该服务单元交还时之状态不符合前项规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该服务单元之状况符合前项规定，由此而产生的一切费用和开支由乙方承担。如果甲方发现交付时该服务单元的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失。

10.4 如果乙方未按照本协议约定交还该服务单元，则甲方或物业管理公司有权采取对该服务单元停止水、电等能源供应、禁止乙方人员进入该服务单元等强制措施。乙方在本协议终止或协议期满3 日内未能将服务单元交还的，甲方有权将该等物品搬离至指定地点保管，并向乙方发出限期领取通知。保管费用由乙方承担。自通知发出之日起【30】 日内乙方仍未领取或支付保管费用的，甲方有权依法对物品进行处置，处置所得在扣除欠费、违约金、保管费及处置费用后，如有剩余应退还乙方。

10.5 甲方依照服务单元交付时标准查验该服务单元。在符合服务单元交还条件的，乙方需结清各项费用、交还该服务单元钥匙及移交的各项文件资料等各项手续后，乙方交还该服务单元的义务即完成。

第十一条 特别承诺和保证

11.1 乙方的人员、授权代理人、访客在本项目运营区域内实施的行为均被视为乙方本身的行为，由乙方对其行为承担连带责任。乙方应采取合法、合理的方式进行办公活动，并始终维护本项目的信誉和声誉。

11.2 在协议期内或本协议被提前终止或协议届满时，若乙方欠付在本协议下应支付包括服务费在内的各种费用时，则除甲方可以行使本协议规定的其它权利外，乙方在此同意：甲方将有权留置服务单元内的任何物品。若在甲方采取上述留置措施之日起的3 日内乙方仍不能缴清欠款，则甲方将以甲方认为合适的方式处置该等被留置物品以抵偿欠款，若被留置物品不足以抵偿欠款，甲方保留就不足部分的追偿权。

11.3 若甲方转让本项目运营权，则该项目运营权受让人继续履行本服务合同的权利与义务，

乙方亦应当继续履行本合同的权利与义务，甲方无需对此向乙方作出赔偿。甲方向乙方提供相关证明文件，必要时乙方与运营权受让人重新签订服务合同书，且新的服务合同条款应与本合同条款保持不变。

11.4 协议期内，乙方不得在承租的房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备及储存有危险、易燃等违禁物品，或在该房屋内进行非法、违法活动，若乙方进行非法、违法活动所导致的损失和法律后果，由乙方自行承担，与甲方无关。

11.5 协议期内，乙方是该房屋的实际使用人及管理人，乙方在房屋内对电、门窗、设施设备等的使用过程中是第一责任人，应当合理使用，定期检查，发现房屋及其设施设备自然损坏，应及时通知甲方和物管方并积极配合工作人员进房间检查和维修房屋。因乙方使用不当而造成该房屋承租人及其使用人或第三人的人身、财产遭受损害的，包括但不限于房内发生水灾、火灾、触电、在房内摔倒、跳楼、房内发生偷盗、财产遗失等人身伤亡等和给甲方造成损失的，乙方承担全部责任，赔偿全部损失。

第十二条 违约责任

12.1 协议期内，甲方提前解约属于甲方单方违约，须提前两个月以书面形式通知乙方，向乙方退还所收保证金，并向乙方支付壹倍保证金作为违约金；若甲方未提前两个月以书面形式通知乙方，则除向乙方退还所收保证金外，并向乙方支付两倍保证金作为违约金；如乙方有预缴服务费的，扣除乙方实际使用服务单元的服务费及其他费用后，甲方在双方签署解约协议且乙方完全撤离后【10】日内向乙方退还剩余费用（如有），不计利息。

12.2 协议期内，乙方提前解约属于乙方单方违约，须提前两个月以书面形式告知甲方，经甲方同意的，乙方除需依照协议约定将该服务单元交还甲方外，乙方交纳的履约保证金作为违约金赔偿给甲方，补齐免租期房租，在甲方同意且签署解约协议后将剩余的服务费退还给乙方。若乙方未提前两个月以书面形式通知甲方，乙方除交纳的履约保证金作为违约金赔偿给甲方外，还须向甲方支付相当于解除当月服务费的两倍作为违约金，乙方所交费用，甲方无需退还给乙方，同时甲方保留向乙方追究所有损失的权利。首个付款租期内乙方提前解约，乙方所交费用，甲方无需退还给乙方。

12.3 乙方未于协议约定日前足额支付首期费用的，甲方有权立即单方解除本协议并要求乙方承担赔偿责任（双方协商一致除外）。乙方已支付费用，甲方不予返还。在协议期内，乙方逾期支付或补缴服务费、服务保证金及物业相关费用的，应自逾期之日起至乙方付清应付费用之日止，按照欠付总额的【万分之五】的标准每日向甲方支付违约金，且补齐欠费。

12.4 乙方未足额支付本协议及甲方物业管理规定中约定的服务费和各项费用或有其他任何违约行为超过2 日的，则甲方有权书面通知乙方，乙方应在收到通知当日内缴纳相应费用。乙方在上述时限仍未缴纳相应费用或进行相应整改的，甲方有权单方解除协议，且甲方有权采取停水、电等能源供应、禁止乙方人员进入该服务单元等强制措施，若解除协议后，乙方未按照

甲方的通知交还服务单位的，按照第十条第4款约定处理。同时，乙方支付的服务保证金将作为违约金不予返还，若服务保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿差额部分。并且，乙方不得因其违约行为导致本协议解除而要求甲方给予任何赔偿，包括但不限于服务单元装修费、物品损失等费用。

12.5 本项目由甲方根据乙方的需求进行装修、布展的，若乙方提前解除协议，或者因乙方的违约行为导致甲方提前终止协议的，乙方缴纳的装修押金作为违约金不予退还；同时，若服务期限届满后，乙方未按照甲方要求拆除其自行装修的部分，或拆除后导致房屋损坏未修复的，乙方缴纳的装修押金作为违约金不予退还。

12.6 乙方提出解除服务协议的书面要求后，甲方有权协同该服务单元未来的任何用户在协议期结束前或提前结束前2个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该服务单元，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。如乙方提出解除服务协议的书面要求后又要求继续履行服务协议的，甲方有权自行决定是否同意继续履行服务协议。

12.7 在协议期内，乙方有下列违约行为之一的，甲方有权立即单方面终止本协议并采取相应措施禁止乙方继续使用服务单元，甲方收回该服务单元无需对乙方做出任何赔偿，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿，乙方已交纳的服务保证金作为违约金赔偿给甲方，同时乙方交纳的服务费不退还，如服务保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿差额部分：

(1) 该服务单元内因乙方原因发生火灾导致甲方或第三方损失，乙方在火灾原因认定后7日内仍不赔偿甲方或第三方损失的。

(2) 乙方自身的卫生状况、排污排废状况、噪音及其他污染状况影响第三人的，并在甲方发出书面通知后7日内仍未整改。

(3) 乙方存在违反本协议约定的其他行为，经甲方书面催告后7日内仍未纠正的，本协议另有约定的从其约定。

12.8 因乙方违约，根据本合同约定乙方所需承担的各项违约责任可同时计算。

第十三条 免责条款

甲方在下列任何情况下不必对乙方或任何第三方作出赔偿、费用减免或承担其他法律责任：

13.1 因不可抗力或非甲方过错造成的烟、水及火灾、各种机电系统及设备的失灵或故障或给排水、煤气、电力的泄漏或供应中断而引起的一切后果。

13.2 乙方与其他方之间的侵权行为（包括但不限于阻碍公共通道、噪音、异味、不正当竞争行为、侵犯知识产权等）。

13.3 因本项目以外的范围需要进行维修、改建、装修工程而需要暂时限制或更改公共通道而导致的干扰或不便。

13.4 政府有关供水、电、煤部门因日常检查、维修或地区性事故而造成租赁物业停水、电、煤，甲除应及时通知乙方外，无须承担任何责任。

13.5 甲方或管理方对写字楼或本项目提供的保安、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），不构成甲方或管理方有义务负责乙方室内财物的保安、保管。乙方在任何时间内应自行对财物负责。

13.6 本项目周围环境状况、公共区域的装修及材料的清除、个别区域的装修、经营、装修状态或撤离状态等。

13.7 其他不可抗力事件。

第十四条 不可抗力

14.1 不可抗力本合同所称的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的、且对一方或各方履行本协议造成实质性不利影响的客观事件，包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工、罢市、国家或地方政府行为等事件。

14.2 上述不可抗力情形的发生并不当然的构成本合同项下的免责事由。任何一方迟延履行本协议项下约定的义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

14.3 宣称发生不可抗力事件的一方应迅速书面通知本合同其他方，并在其后的 15 天内提供证明不可抗力事件发生及持续的充分证据。

14.4 受不可抗力事件影响的一方可以暂缓履行其在本合同项下的义务，直至该等影响消除之日，但应及时采取措施努力防止该影响造成的损失继续扩大，否则应就扩大的损失对其他方承担相应的赔偿责任。

14.5 如果不可抗力事件影响持续超过60天，且各方尚未通过协商就解决办法达成一致，则任何一方有权向其他方发送书面通知以终止本合同。

第十五条 安全责任管理规定及承诺

为加强办公空间的治安、消防安全管理工作，维护办公社区良好的公共秩序，保障入驻企业及人员人身财产安全，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国消防法》及《四川省消防条例》等法律法规的有关规定，结合项目物业实际情况，制定安全管理提示。

第一部分 治安安全规定

1. 乙方须认真贯彻执行《中华人民共和国治安管理处罚法》及国家相关法律法规，坚持“谁主管、谁负责”原则，对成都市龙泉驿区经济技术开发区成龙大道二段 1118 号 2 栋【17】层【7 号附23】号（以下简称“服务单元”）内的安全管理工作。
2. 乙方负责建立、健全服务单元内的安全管理责任制度、督促、检查服务单元内的安全管理工作。

3. 乙方应做好服务单元内的安防设施配备，并保证其正常有效使用；同时，协助甲方保护好该项目办公空间公共区域的安防设施。
4. 乙方应确保对贵重物品、现金、用具等妥善保管，严防治安案件的发生。
5. 乙方应遵守服务单元所辖区域内的安全管理、人员出入管理、物品出入管理、车场管理、装修安全管理的等规定。
6. 乙方须对所使用的的服务单元的治安监管、检查，并按要求及时整改安全隐患。
7. 乙方不得在服务单元内堆放易燃易爆、有害有毒等危险物品。
8. 乙方在服务期内，应按照合同约定使用服务单元和公共区域，不得在服务单元内及公共区域从事传销、法轮功、非法传教、贩制非法出版物、吸食（交易）毒品、聚众赌博、等非法活动、不得留宿。

第二部分 消防安全管理规定

1. 乙方须认真贯彻执行《中华人民共和国消防法》、《四川省消防条例》及国家其他相关法律法规，认真落实“预防为主，防消结合”的方针，对服务单元内消防安全管理全面负责。
2. 乙方负责建立、健全服务单元内的消防安全管理责任条例，确认本单位的法定代表人为消防责任人，督促、检查服务单元内的消防管理工作，组织制定服务单元内的消防安全事故应急救援预案并组织演练。
3. 本着“谁主管，谁负责”、“谁使用，谁负责”的原则，乙方应按相关法律法规规定及要求配置服务区域内消防灭火器材，并进行经常性的检测、维护、保养，保证服务单元内的消防灭火器正常有效。同时协助甲方保护好公共区域的消防设施。
4. 服务单元内发生火灾等消防事故，乙方应立即报告甲方及政府消防主管部门，并协助积极救援。
5. 乙方应积极配合政府消防主管部门或甲方对其服务单元进行的防火安全检查；对存在的消防安全隐患，乙方须在限期内进行整改；逾期不整改，应承担相应的法律责任。
6. 乙方应积极配合甲方对服务单元进行的定期或随机的消防安全检查；在服务期内，不得擅自移动、遮挡、埋压、圈占、损坏、增减单元原有消防设备设施。
7. 如遇火灾等紧急情况，甲方有权在不通知乙方的情况下进入服务单元内进行灭火等抢救工作，且不承担因灭火等抢救过程中所造成的一切损失。
8. 以下规定来自相关法律、法规和规定，乙方承诺、遵守及对不符合以下规定所造成的后果负责：
 - 1) 严禁擅自挪用、损坏公共区域所配置得到消防器材、设备、设施；
 - 2) 严禁擅自自动用消防水源；

- 3) 严禁堵塞安全出口、消防车通道、疏散通道;
- 4) 严禁遮挡安全疏散指示标志
- 5) 禁止存放、生产、经营易燃、易爆、有毒、变质物品;
- 6) 严格用火、用电、用气、用油的安全管理;
- 7) 严禁私自乱拉、乱接用电、用气线路;从事电业、电气焊作业的人员,必须持有“上岗证”;
- 8) 电器产品的安装、使用和电气线路设计、铺设,必须符合国家有关的消防安全技术规范;
- 9) 自行做好电器产品安全性能维护,按规定定期检修;
- 10) 禁止在服务单元内动用明火(从事餐饮工作需取得政府相关部门审批及我司书面同意);
- 11) 其他有关消防安全管理的内容。

第三部分 禁烟管理规定

1. 除标示指定吸烟点外,其他公共区域内(走廊其他部分空间、内通道走廊、消防通道、电梯间、卫生间、共享空间、配套区及休闲区等)严禁吸烟。
2. 如因吸烟触发的烟感,造成损失将由乙方负责。

我/我方承诺,已认真阅读并将认真遵守管理部门对于治安、消防的相关法律法规及该项目管理规定,对违反上述规定导致的治安、消防问题,我方承担全部责任,且甲方可向我方追究服务合同中相应违约及损失赔偿责任。

乙方(盖章):

日期: 2026年2月2日

第十六条 保密

16.1 甲方仅为租赁该房屋的提供方,并不参与乙方经营或与乙方合伙或联营。双方不得宣称或令任何一方误认为其属合伙或者联营等关系。

16.2 除承租公司工商税务手续办理需要外,未经甲方同意,乙方不得将该房屋产权资料或信息、及本合同的租赁条件向第三方披露。

16.3 任何一方违反此协议中的保密义务,给对方造成经济损失的,赔偿全部经济损失。

第十七条 通知与送达

17.1 任何与本协议有关的由本协议双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来,以及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书必须采取中文书面形式,并送达至文首地址或双方书面通知的其他地址。甲方和乙方提供的地址、电话、传真、电子邮件等为双方确定的、有法律效力的地址、电话、传真、电子邮

件等联系方式。一方若指定其他联系方式或联系方式变更的，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果，另一方按照本协议约定的地址、电话、传真、电子邮件等方式送达即为有效送达。

17.2 任何文件、通知或其他通讯往来，如邮寄（含快递）方式，在按上述联系方式寄出后第3日将被视作已送达，邮政局或快递公司的邮件发送记录将作为有效证明；如以手递的方式，则发至指定地址之日视作已送达，以对方的签收单据为有效证明；如以电子邮件形式发送，则数据电文以联系人发出的首次时间，视为到达时间。

17.3 对于日常物业管理通知，甲方可在本项目公告栏或服务单元门口醒目位置张贴，张贴【三】日后即视为乙方知晓。但涉及本合同权利义务变更、解除、费用催缴、违约追究等重要事项的通知，必须按照本条17.1、17.2款约定的书面形式送达方为有效。

第十八条 法律适用和纠纷解决

本合同适用中国法律（但不包括中国香港、澳门和台湾地区的法律）。因本协议而产生的或与本协议有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向该服务单元所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十九条 税费负担

19.1 与本合同有关的税费，除双方有约定外，将由甲方和乙方各自按中华人民共和国有关规定负担。

19.2 除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的税费以外，乙方须自行向政府有关部门支付因服务及使用该服务单元而产生的一切政府税费。

第二十条 协议效力

20.1 本合同生效日期以甲方实际收到乙方支付的租赁保证金及首期全额服务费日期或乙方实际入驻日期为准。至签订终止（或解除）协议或实际租赁期结束而失效，若双方未就本合同内容另行约定，而实际租赁继续进行的，本合同继续有效。

20.2 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本协议未作约定的事项通过协商签订书面的补充协议的形式加以约定。补充协议与本协议具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充协议约定为准。

20.3 本合同一式两份，甲方壹份，乙方壹份，各份具备同等法律效力。

20.4 本合同条款的标题仅为方便参阅方便而设，不得用于解释协议条款。

20.5 本合同条款是经双方协商和谈判而达成的，不构成任何一方的格式条款。

第二十一条 附件

甲方提供给乙方留存资料有（ 产权证资料 1 份， 产权方和出租方营业执照各 1 份， 授权证明 1 份），乙方确认无误已签收。

乙方提供给甲方留存资料有（ 营业执照 1 份， 法人身份证 1 份， 承租人身份证 1 份， 授权代表身份证 1 份）， 授权书，甲方确认无误已签收。

《房屋设备清单》、《物业交接单》《服务费及其他费用支付表》

第二十二条 其他补充协议

1. 租金、物业费含增值税专用发票。
2. 如协议期内，因乙方需求需置换服务单元，经得甲方书面同意后，乙方可置换至甲方运营项目内的空置服务单元，因置换所产生的保证金差额及服务费用（置换面积小于本合同面积及扩租面积不及 50 平的甲方收取小面积月服务费的 20%）因客户置换小面积房屋产生的履约保证金差额作为违约金收取，需由乙方承担，

甲方
成都新禾世嘉科技有限公司
合同专用章
(盖章)
开户行:兴业银行成都高新区支行
授权代表: 431160100100354942
日期: 2026 年 2 月 2 日

(以下无正文)

乙方
成都新禾世嘉科技有限公司
(盖章)
授权代表: 李
日期: 2026 年 2 月 2 日



合同期费用支付表

支付 期次	租期	金额合计 (¥元)	支付日期	备注
1	2026. 3. 16-2026. 6. 15	28012	2026. 2. 2	
2	2026. 6. 16-2026. 9. 15	16200	2026. 6. 2	
3	2026. 9. 16-2026. 12. 15	16200	2026. 9. 2	
4	2026. 12. 16-2027. 3. 15	16200	2026. 12. 2	
5	2027. 3. 16-2027. 6. 15	16200	2027. 3. 2	
6	2027. 6. 16-2027. 9. 15	16200	2027. 6. 2	
7	2027. 9. 16-2027. 12. 15	16200	2027. 9. 2	
8	2027. 12. 16-2028. 3. 15	16200	2027. 12. 2	
合计				



