

FC-ZHT-2025-076

租赁意向书

出租方：锋创科技发展（北京）有限公司

承租方：北京光华荣昌汽车部件有限公司

鉴于承租方有意向承租锋创科技园 13 号楼 1-7 层（以下简称“该房屋”），故经双方友好协商，就相关事宜双方约定如下：

一、租赁房屋信息：

该房屋产权人为锋创科技发展（北京）有限公司单独所有，位于北京经济技术开发区科创十三街 18 号院 13 号楼地上 1-7 层，建筑面积 3534.5 平米，用途为：研发办公和生产。物业管理公司为：北京世纪帕克科技有限公司。

二、租赁条件

1、租金

租金标准：包含净租金、物业费（0.3 元/平米/天供暖已包含在物业费中）。

年度	租金单价 (含物业、供暖)
第一年	2.3 元/平米/天
第二年	2.3 元/平米/天
第三年	2.3 元/平米/天
第四年	2.4 元/平米/天
第五年	2.5 元/平米/天

2、租期：5 年；

3、支付方式：押三付三

押金：《房屋租赁合同》押金数额为三个月租金总额，在《房屋租赁合同》签订后 3 个工作日内支付。

首期租金包括：

(1) 免租期应支付的物业费，在《房屋租赁合同》签订后 3 个工作日内支付。



(2) 首期租金共 3 个月，其中 1 个月租金于 2025 年 10 月 30 日前支付，
剩余 2 个月租金及物业管理费于 2025 年 11 月 30 日前一次性支付。

从第二期开始每期租期开始日前 15 个自然日支付下一期租金(三个月租金)。
租赁合同租期到期后且承租方履行完合同约定相关责任后 7 个自然日内无息退
还租房押金。

4、交付日期：2025 年 9 月 10 日，最终以承租方完成《房屋租赁合同》签
订并支付合同押金及免租期物业费的日期为准。

5、免租期：自房屋交付日至 2025 年 12 月 15 日为免租期，免租期内无需
支付净租金，但应支付相关物业费、水电费等。

6、计租日期：自 2025 年 12 月 16 日起计收净租金。

7、交付标准：现状交付（1-7 层均为网络地板、白墙、空调机组、消防设
施、灯具到位）

三、其它优惠

1、代办服务：为承租方免费提供工商地址迁入及税务迁入服务；

2、园区礼堂：承租方每年可免费使用 4 次 5 号楼 1 层礼堂，使用时仅需支
付能源费；

3、员工餐厅：为承租方开设企业用餐帐户，承租方员工在园区胡萝卜餐厅
用餐使用企业账户的享受 95 折优惠；

4、车位：为承租方提供免费 6 个车位，其中 13 号楼门前两侧专用大车位 1
个、小车位各 1 个（由承租方使用并管理），地下专车专位 4 个（含 1 个大车位）。
以上车位无需支付车位租赁费，但须支付 90 元/月/车位的车位管理费（13 号楼
门前小车位无需支付车位管理费）。

四、发票说明（本意向书所载单价均为含税单价）

1、租金发票：依据承租方要求开具普票或专票，发票项目：*经营租赁*房
屋租凭费，增值税税率为 5%；

2、物业费发票：依据承租方要求开具普票或专票，发票项目：*企业管理
服务*物业管理费，增值税税率为 6%；



五、租赁意向金

1、承租方在签订本意向书的同时向甲方支付租赁意向金200,000元，大写：贰拾万元整。如双方签订《房屋租赁合同》，承租方支付的租赁意向金 200,000元转为双方房屋租赁合同押金。

2、承租方支付意向金后 10 个自然日内完成《房屋租赁合同》签订，如 10 个自然日未签订《房屋租赁合同》则出租方不再为承租方保留租赁房屋及租赁条件。

3、如双方未签订《房屋租赁合同》，承租方在意向金支付后提出解除意向书并要求退还意向金的，出租方应予以无条件全额无息退还，同时本意向书自动解除。

六、本意向书一式两份，双方各执一份，自双方盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：锋创科技发展（北京）
有限公司



乙方：北京光华荣昌汽车部件
有限公司



签署日期：2025年8月29日

