

附件一：租赁用途专用条款

办公用途专用条款

- 1、承租方不得在该室地面上放置超过设计荷载的物品（办公荷载为 $200\text{kg}/\text{m}^2$ ）。出租方保留规定所有大型设备、大件物品重量和放置位置的权利，以使荷载分布均衡。承租方经出租方批准后，搬进该室可能引起震动、噪音、过多热量的用具、装置和机械设备，须放置在托架上，以免干扰本楼宇其他使用人，托架及相关费用由承租方自行承担。
- 2、该室电力负荷为 $70\text{w}/\text{m}^2$ ，含室内空调、照明等所有用电设备在内。承租方因工作需要拟在室内安装大功率电器、平时连续运转的机器时，应事先征得该室物业公司的书面同意后方可安装。如承租方在原有电力负荷基础上要求额外增加用电负荷的，须与出租方签署《电力能源占用协议》且需提供设备用电负荷清单，承租方应根据实际经营需要申请用电负荷，出租方在园区电力设施允许的前提下，有权收取相应能源占用费、更换开关、物联网改造费、停电保障、施工管理等费用。电力改造完成后，如承租方实际用电量连续 3 个月用电峰值均未达到新增电力总负荷 80% 的，出租方有权收回或降低乙方电力负荷。
- 3、承租方不得将该室用于制造商品或用作大量物品的储存（承租方业务所需的展览品及样品除外）。未经出租方书面同意，不得将该室挪作他用，包括但不限于任何人均不得在该室内煮食（非经营性为目的加热食物和制作饮料除外）、住宿及饲养任何宠物、动物等。
- 4、如承租方在租赁期间有装修、建设实验室、洁净间的，则应就退租时的装修恢复支付“装修恢复保证金”，金额不低于装修恢复金额的 60%（恢复金额出租方可提供费用预算参考）。
- 5、承租方应在本合同签订之日起 30 天内，完成新公司设立或原公司迁址，并在本园区（北京市北京经济技术开发区科创十三街 18 号院）所属的工商、税务、统计等部门办理所需之证照，并将登记的证照复印件加盖承租方公章后在出租方处留存。承租方在经营过程中应依法纳税，并有义务配合政府相关部门调研统计，及应政府要求向出租方提供相关信息与资料（包括但不限于经营数据、年收入、纳税额、员工人数等）。
- 6、未经出租方批准，承租方不得在该室外（包括外墙），或透过窗户，竖立或展示任何文字、标记或广告等宣传物品。承租方生产经营所用的商标、名称、字体、招牌、展示位置等，须经出租方同意后方可悬挂，相关设计、制作费用由承租方自行承担。出租方在

任何情况下，均保留搬迁该招牌到所在楼宇其他位置的权利。

- 7、如该室为同一层内多户共用中央空调主机，承租方对空调电费采用分户计量的计费方式无异议，并依据物业公司多机联控系统所出具的费用金额缴纳空调电费及相关维护费，空调电费收取形式为预付费。

（以下无正文）

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

代表人：

代表人：

日期： 年 月 日