合同编号：NCGY-ZS-ZL-KXZX-20220915-01

办公房屋租赁合同

2022 年 9 月 15 日

南昌港昀企业管理有限公司

南昌市红谷滩红谷中大道汉港凯旋中心裙楼 3F-301

扫描全能王 创建

甲方（出租方）：南昌港昀企业管理有限公司　　（以下简称甲方）

乙方（承租方）：江西丽诚颖信息产业有限公司　　（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，在平等、自愿的基础上，就甲方将江西省南昌市红谷滩区红谷中大道1568号红谷凯旋商业办公综合楼的部分单元出租给乙方使用的相关事宜，签订本合同。

第一条 租赁房屋

1.租赁房屋：甲方将位于江西省南昌市红谷滩区红谷中大道1568号红谷凯旋商业办公综合楼及商业六（汉港·凯旋中心）第10层1003室（以下统称"租赁房屋"）租赁给乙方。

2.双方约定租赁房屋按如下方式进行计算：

总建筑面积为：246.83平方米（以下简称"计租面积"），乙方确认对该建筑面积无异议，合同中与面积相关的收费项目均按此面积计算，但合同其他条款有特别约定的除外。

3.租赁用途：乙方承诺将租赁房屋的用途限定为办公。未经甲方书面许可，乙方不得擅自改变用途，否则视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同且无须向乙方退还履约保证金。

第二条 租赁期限

1.本物业租赁期限自2022年10月31日至2024年10月29日。

第三条 费用标准

1.租金：

租赁房屋的租金标准按计租面积计费，乙方同意采用月标准租金的计算方式向甲方承租该房产，计算方式为：月标准租金=当年日标准租金×约定租赁面积×365÷12。

租赁期限内第一个租赁年度46元/m²/月，（大写：肆拾陆元/m²/月）

（租赁期限内第一个租赁年度1.51232876元/m²/日）；

租赁期限内第二个租赁年度46元/m²/月，（大写：肆拾陆 元/m²/月）

（租赁期限内第二个租赁年度1.51232876元/m²/日）；

2.其他租赁使用费用：

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、物业管理等所有费用由乙方承担。在租赁期间，如果发生本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。乙方应按时向相关单位缴纳相关费用。

扫描全能王 创建

3. 履约保证金：

（1）乙方在签订本合同之日，缴纳人民币:22708.36 元（大写：贰万贰仟柒佰零捌元叁角陆分）作为履约保证金。甲方指定履约保证金收款银行账户：

户　　名：南昌港昀企业管理有限公司

开户银行：九江银行股份有限公司南昌分行营业部

账　　号：7870 7910 0000 0084 48

（2）乙方应在签订本合同 15 日内按约支付相应第一期的租金，乙方如未按约支付租金，乙方的履约保证金将自动转为支付给甲方的违约金，不予退还。

（3）合同期限内，未经甲方书面同意，乙方单方面终止合同的，履约保证金不予退还。合同期满后，经甲方验收，若乙方承租的物业无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且乙方付清所有相关费用，并将以本合同签约地址注册的工商等相关证照迁出后十四日内，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

（4）若乙方在合同期内违约、欠缴各项费用或给甲方造成经济损失等行为，则甲方有权从履约保证金中扣取相应费用或违约金；在合同期内，甲方从履约保证金中扣取相应费用或违约金，乙方应在 7 日内向甲方补足履约保证金，未予补足的，视为乙方构成重大违约。

（5）不论本合同因何种原因终止或解除，乙方应在合同终止或解除后 14 天内，将以本合同签约地址注册的工商等相关证照迁出，发生逾期的，甲方有权没收乙方履约保证金，且自合同终止或解除后第 15 天起，甲方有权向乙方加收当期每天双倍的租金作为违约金。

4. 合同期满或甲乙双方共同协商解除合约的情况下，不足一个月的，按每月共 30 日为单位计算当月的日租金，甲方将从履约保证金中扣取相应日租金，如有余额则无息退还乙方。

第四条 支付方式

乙方承租甲方物业的租期为 贰 年，租金实行 叁个月 为一期支付制，乙方应在签订本合同 15 日内按约支付第一期租金，以后每期租金支付时间应提前 30 日。乙方应按约先付清租金后使用。（详见附件一）：

2022 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日，合计租金：人民币 272500.32 元（含税）；不含增值税总价为：250000.29 元，增值税税率适用 9%，增值税税额为：22500.03 元。

以上金额均为含税金额，如遇国家税收政策调整，应重新商定相关事项。

1. 租金按银行汇款付款方式向甲方支付下期租金至甲方银行账号。

2. 付款人、合同签订人（乙方）、所需发票开具的抬头三者应保持一致。

每期租金由乙方以汇款形式支付或转账方式付至如下甲方指定银行账户：

户　　名：南昌港昀企业管理有限公司

开户银行：九江银行股份有限公司南昌分行营业部

扫描全能王 创建

账　　号：7870 7910 0000 0084 48

账户信息如有更改，将另行于租金支付到期日前 10 天内书面通知。

3. 发票开票信息

抬头：江西丽诚颖信息产业有限公司

税号：91360103MA399XR871

银行：兴业银行股份有限公司南昌青山南路支行

银行账号：502090100100077186

地址：江西省南昌市西湖区八一大道 96 号 13 楼 1306 室

（备注：开具专用发票需填写上述的完整信息，如为一般纳税人公司需提供：一般纳税人认定通知书、或《增值税一般纳税人登记表》营业执照副本等复印件，且加盖公章）

第五条 租赁房屋交付

1. 双方同意租赁房屋的交付日期为：2022 年 10 月 15 日。乙方在交房当日与南昌港昀企业管理有限公司办理入驻手续。

2. 若甲方未能按约定向乙方交付该房屋，起租日相应顺延，租赁期限不变。

3. 非因甲方原因，乙方没有在交付日办理该租赁房屋的交接、验收手续，则仍视为乙方已接收该租赁房屋，开始计租。

第六条　二次装修

1. 甲方将租赁房屋交付乙方后，且经甲方及物业管理公司或物业管理部门书面同意后，乙方可进行二次装修。

2. 乙方进场装修前 10 日内，需向甲方提供符合国家、市法律法规要求的装修效果图、施工图等，经甲方同意并盖章确认后方可实施。乙方不得影响或破坏租赁房屋所涉及的公共部分的使用及安全结构等。乙方施工方案中如需要对租赁房屋及有关原有装修设施改动的，须经甲方书面同意。

3. 若由于乙方的原因而对承租租赁房屋的建筑结构或设备设施等造成损坏的;或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善;或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等，均由乙方负责解决和承担相应赔偿责任。如甲方代为承担相应责任的，有权向乙方追偿。

4. 因乙方就租赁房屋进行二次装修，而可能改变设施的使用或必须进行二次验收的，包括但不限于消防验收等，均由乙方自行负责；装修期间及二次验收期间所产生的费用均由乙方自行承担。

扫描全能王 创建

5. 乙方进场装修时需提前向甲方办理进场装修手续，及向物业管理单位或物业管理部门缴纳装修履约保证金，经甲方或物业管理相关单位同意并盖章确认后方能施工，乙方在施工过程中接受甲方或物业管理相关单位的施工管理与协调。

6. 乙方二次装修部分的消防报建、报验、消防安全经营许可证和国家规定应由乙方申请获得的其他消防审批证件由乙方自行负责。

7. 乙方在装修期间应自行保管装修所需物资，自行承担保管义务；保证装修人员及相关人员的安全，承担其在施工过程中的安全保护义务，若造成施工人员或其他任何第三人人身伤害或财产损失的，应由乙方自行承担所有赔偿义务，并保证相关人员不得向甲方进行索赔或阻碍甲方正常运营。

第七条 防火安全

1. 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及市、区有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2. 乙方应在租赁单位内按有关规定配置灭火器材，楼宇内消防设施严禁用于其它用途。

3. 租赁单位内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经甲方书面同意，如按规定须报消防主管部门的，须获批准后开工。

4. 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁单位内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁单位的防火安全，但应事先给乙方书面通知。

第八条 双方权利和义务

1. 乙方如为公司，应于本合同签署之日向甲方提交合法、真实、有效的公司营业执照复印件、相关资质证明文件及法人代表有效身份证复印件。乙方如为个人应于本合同签署之日向甲方提交合法、真实、有效的身份证复印件。前述事实如发生变更，乙方须在 5 个工作日内书面通知甲方，并提供变更后且加盖公章的资料给甲方。

2. 甲方有权监督和定期检查租赁房屋的使用状况。

3. 对于乙方改变租赁房屋的建筑主体结构、承重结构，及其它不合理使用物业的行为，甲方有权制止、责令乙方限期改正，并采取合同约定及法律规定的相应措施，乙方承担由此产生的一切后果、损失及因此发生的全部费用，因此造成甲方损失的乙方应给予赔偿。

扫描全能王 创建

4. 租赁期限届满或经双方一致协商确定合同提前解除或终止时，甲方有权收回租赁房屋，且甲方有权在租赁期限届满后第七天或合同提前解除或终止之日的第七天立即将该物业租赁给第三方，但应当留给乙方必要的迁出时间。

5. 甲方有权向乙方收取合同约定的各项费用，对于乙方的违约行为，甲方有权采取法定及合同约定的相应措施，由此造成的不利后果和损失均由乙方自行承担。合同中未约定的费用或约定不明的费用，由双方协商确定。

6. 乙方同意，如因乙方违反上述规定而造成甲方任何影响或损失的，或查明所提交的证件虚假、无效的，视为乙方严重违约。

7. 因乙方经营或管理而产生的任何纠纷（包括但不限于对外债务纠纷、员工劳资类纠纷、诉讼纠纷、行政类纠纷等），均应由乙方自行承担。如因此而致使甲方承担相关责任的，视为乙方严重违约，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方承担违约责任。

8. 乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏，乙方不正常使用造成的损害，由乙方自行承担。合同终止时，乙方应当按时交回租赁房屋，并保证租赁房屋及内部设施的完好（属自然损耗的除外）。

9. 乙方在租赁房屋使用过程中，如租赁房屋及内部的设施属于甲方维护的部分出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施；甲方应在接到乙方通知后进行维修，乙方无法通知甲方或甲方拒绝维修的，乙方可经物业管理部门鉴定后代为维修，费用由甲方承担，维修费用从租赁费用中扣除。

10. 因乙方使用不当或不合理使用，租赁房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，可由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。

11. 乙方不得在该项目内产生明火、不得在租赁房屋及公共区域内吸烟，因乙方使用不当或违反规定产生明火引起火灾的，乙方承担全部责任，乙方需全额赔偿甲方全部损失（含租赁房屋内及租赁房屋外的损失），甲方有权将乙方交送司法机关处理。

12. 甲方有权在事先通知乙方后进入乙方所租赁的租赁房屋内检查房屋结构安全及消防安全，乙方应予以配合。在租赁期间，乙方须负责租赁房屋的治安、消防、安全生产管理责任，做好租赁房屋范围内的治安、消防及安全生产的管理工作。

扫描全能王 创建

13. 在本合同约定的租赁期内，乙方不得改变该租赁房屋的用途，不得将该租赁房屋全部或部分转让、转租，亦不得以其他方式将该租赁房屋交予他人使用或与他人共同使用该租赁房屋，否则视为乙方严重违约。

14. 乙方在合同期内，须自行购买租赁房屋内的财产保险；否则由此引发的一切责任由乙方自行承担。

15. 乙方需按合同内容及时缴纳相应费用。

16. 甲方提出需要政府接待或组织活动时，在不影响乙方正常上班的情况下，乙方应予以配合。

第九条 违约责任

1. 如果本合同因乙方原因导致提前解约或终止，乙方应当提前至少 15 个工作日书面通知甲方申请解约或终止，且乙方应当向甲方支付本合同租赁期限未用租期所有租金总额的 10%作为违约金。若上述措施不足以弥补因此给甲方造成的损失的，甲方有权继续向乙方进行追偿；

2. 若乙方未能在约定期限内向甲方支付当期全额租金以及其他租赁使用费的，每逾期一日，乙方另须按应缴当期全额租金的千分之五支付迟延履行违约金。迟延履行违约金应自该款到期应付之日起第二日计，按实际拖欠租金的自然天数计算，直至乙方付清所有拖欠款项。此迟延履行违约金将不影响于本合同项下甲方任何其他权利和补救措施。

3. 乙方有以下情形之一的，甲方有权采取对租赁房屋采取上锁加封和停止水电供应等限制措施，并无需就其后果承担任何责任；甲方并有权解除本合同，乙方所交履约保证金不予退还；

（1） 乙方逾期缴纳租金、其他租赁使用费等其中任何一项超过 7 个日历日的；

（2） 未经甲方书面同意，乙方擅自改变该租赁房屋的用途的；

（3） 未经甲方书面同意，乙方擅自将该租赁房屋全部或部分转让、转租，亦不得以其他方式将该租赁房屋交予他人使用或与他人共同使用该租赁房屋的；

（4） 未经甲方书面同意，乙方擅自进行租赁房屋装修的；

（5） 未经甲方书面同意，擅自搬离租赁房屋的；

（6） 甲方查明乙方所提交的证件存在虚假、无效的；

（7） 因乙方经营或管理而产生的任何纠纷（包括但不限于对外债务纠纷、员工劳资类纠纷、诉讼纠纷、行政类纠纷等），致使甲方承担相关责任的；或因前述纠纷影响甲方正常经营或有损甲方声誉的；

（8） 乙方没有依约履行租赁房屋维护责任，致使租赁房屋或租赁房屋的设备遭受严重损坏的；

（9） 乙方在该租赁屋内进行违法活动，或侵害甲方或第三人合法权益的；

（10） 因乙方防火防盗等安全设施设备不合格或内部管理措施不适当等原因造成事故的；

扫描全能王 创建

（11） 乙方在租赁期间，不服从或配合甲方以及物业公司（如有）的管理工作（包括但不限于租赁房屋产权方要求的承租注意事项、消防检查、消防整改、安全隐患预防等），达到三次以上书面警告的；

（12） 乙方经营假冒伪劣产品、侵权产品，经政府有关部门查处或因此导致法律纠纷的；

（13） 乙方因服务态度或商品质量问题被社会新闻媒体曝光，情节严重的；

（14） 乙方被政府有关部门查封或被吊销营业执照的；

（15） 乙方违反本合同其他约定或法律规定，经甲方书面通知后在限期内拒不改正的；

（16） 乙方其他严重违约行为，致使租赁关系提前终止的；

（17） 乙方未满租赁期，擅自提前退租或解约且未经过甲方书面同意。

因上述情况甲方行使单方解除权的，自乙方收到甲方解除合同的通知时即发生合同解除效力：

4. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方按本合同租赁期限未用租期所有租金总额的 10%作为违约金。：

（1）在本合同租赁期限内，甲方在除不可抗力因素外明确表示无法将房屋继续出租给乙方使用或逾期向乙方交付房屋达 15 日的；

（2）在本协议有效期内，又将该房屋租赁给第三方的；

（3）因甲方原因造成的设备故障经乙方多次催告仍不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；

（4）因甲方原因导致其出租权利不具备或受限，导致乙方无法继续使用房屋的。

因上述情况乙方行使单方解除权的，自甲方收到乙方解除合同的通知时即发生合同解除效力：

5. 租赁期间，因甲方原因导致租赁关系提前终止，甲方无息退还乙方剩余履约保证金及本合同租赁期限未用租期的租金。

第十条 合同终止、解除或期满后财产处置

1. 本合同租赁期满或提前解除/终止合同时，租赁房屋内一切原有设施、设备、应返还甲方，镶嵌于建筑物结构的乙方附属物无偿归属甲方，除经甲方书面同意外，一切未因装修镶嵌在租赁房屋上的乙方附属物，甲方有权要求让乙方清除；乙方逾期未清除的，甲方有权聘请第三方进行场地清除并由乙方承担因此发生的费用。甲方有权从履约保证金中扣除相关金额，不足部分由乙方另行支付补足。

2. 本合同租赁期满或提前解除/终止合同时，双方须共同检查和交接租赁房屋。如租赁房屋结构或设备、设施有损坏或乙方有其他应付费用尚未支付的，甲方有权从履约保证金中扣除相关金额，不足部分由乙方另行支付补足。

扫描全能王 创建

3. 乙方须于合同期满或提前解除/终止之日或之前迁出租赁房屋，并将租赁房屋清空交回甲方。逾期不迁的，甲方有权自行处置租赁单位，另行招租。逾期超过三天的，所有物品视为放弃，甲方有权开门清理房间，由甲方自行处理。乙方未按时搬离期间，自应搬离之次日起，乙方应按原租赁费用的两倍向甲方支付占用费。乙方承诺，因甲方按照本条约定采取措施而给乙方造成损失的，由乙方自行负责，与甲方无关，乙方不得要求甲方补偿或赔偿。

4. 租赁期满，如乙方在租赁期内无违约行为，甲方如果继续出租租赁房屋，乙方在同等条件下有优先承租权；乙方如有续租意向，须于租赁期满前两个月向甲方提出书面申请，经双方协商一致后另行签订租赁合同；如在期满前一个月仍未达成续约合同，期满时本合同及相关协议自然终止，视为乙方自动放弃优先承租权。

第十一条 不可抗力

因地震、台风、水灾、雷击等自然现象，动乱、战争、疾病流行等社会现象，政府行为及其他不可控制、不可预料的因素影响本同履行或造成损失的，双方互不向对方承担责任，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。因此致使合同终止履行的，乙方应无条件按甲方要求退租，所缴纳的保证金，由甲方在办理退租手续时扣除乙方应缴费用后，将余额不计利息退还给乙方。

第十二条 通知、变更

1. 与本合同有关的通知或要求均采用书面形式，邮寄送达的指定地址和收件人如下：

甲方收件地址：南昌市红谷滩红谷中大道汉港凯旋中心裙楼 3F-301；收件人：程淑芳；手机号：15797628385

乙方收件地址：　　；收件人：　　；手机号：

2. 甲方对乙方发出的通知可送至承租房屋所述的地址。乙方确认，在租赁期限内，该房屋为乙方有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该房屋门口或其他醒目位置，通知一经张贴即视为已经向乙方送达。甲方制定的各类管理规定及通知，经甲方公示于乙方在甲方租赁的办公场所所在项目的公共区域后，即视为送达乙方。

3. 除上述通知方式外，甲方采取的任何其他符合法律规定的通知和送达方式，均可视为有效通知和送达。

4. 双方同意除本合同已有约定以外，如再发生变更之内容，须经双方协商同意并达成书面协议后方可生效，任何口头通知或电话、传真件均不作为本合同变更之依据。

第十三条 合同争议解决方式

扫描全能王 创建

1. 在本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

2. 在争议解决过程中，除有争议部分外，本合同其他条款和内容的效力、履行及依法修订不受影响。

3. 本合同如有与法律、行政法规相抵触的内容，该内容无效，但不影响其他内容的有效性。本合同中未明确规定的事宜，双方均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

4. 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

第十四条 保密条款

1. 双方同意未经甲方许可，乙方不得向第三方提供或披露合同的具体内容，当需要对外披露时，双方应共同协商，方可披露。

2. 本合同的保密条款为持续性条款，且无论本合作合同无效、解除和废止，均不影响保密条款的有效性。

第十五条 合同生效及其他

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方另行协商并签订补充协议。

2. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份。均具同等法律效力。

3. 合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 其他：

附件一：《租金明细及支付节点》

附件二：《入驻告知书》

附件三：《房屋平面图》

附件四：《消防安全责任书》

附件五：《房屋交付清单》

甲方：（盖章）

代理人：

身份证件号码：

电话：157 7762 8385

签约时间：2022 9 月 15 日

乙方：（盖章）

代理人：

身份证件号码：

电话：

签约时间： 年 月 日

扫描全能王 创建

附件一　租金明细及支付节点

期数	计租时间		当期支付金额（单位：元）	当期支付时间
	起	止		
第一期	2022/10/31	2023/1/30	34062.54	2022/9/30
第二期	2023/1/31	2023/4/29	34062.54	2023/1/1
第三期	2023/4/30	2023/7/29	34062.54	2023/3/31
第四期	2023/7/30	2023/10/29	34062.54	2023/6/30
第五期	2023/10/30	2024/1/29	34062.54	2023/9/30
第六期	2024/1/30	2024/4/29	34062.54	2023/12/31
第七期	2024/4/30	2024/7/29	34062.54	2024/3/31
第八期	2024/7/30	2024/10/29	34062.54	2024/6/30

扫描全能王 创建

附件二　入驻告知书

一、物业服务中心工作时间：

1、物业服务中心工作时间为：星期一至星期五 8：30—11：30，13：30—17：30。常规服务时间以外（包括星期六、星期日及节假日）均安排有工作人员值班为您服务。如有紧急情况可直接与服务中心联系。

二、公共安全和秩序

1、凡入驻本本项目的单位和个人，请到物业服务中心办理进驻手续。

2、管理人员对外来人员询问、登记，方可进入。

3、门禁管理：

1、本项目--汉港凯旋中心各单位的电子门禁锁均由电源控制，如遇停电，门禁锁将自动处于解锁状态，为安全起见，请各单位在下班后，自行增加其它锁，确保办公场所的安全。

2、电子门禁锁为电子芯片控制锁，电子产品日益更新，大多数智能手机有复制门禁卡功能。从安全角度考虑，各单位的离职人员携带的门禁卡必须到本项目的一楼物业办公室办理注销，否则不给予单位办理其他人员的。

3、用户的物业单元门一旦无人时，请及时上锁防盗，长期无人的，请通知服务中心，以便加强监视。

三、物品搬迁

当您需要搬大件物品出本项目时，请提前与服务中心联系办理物品搬出手续。管理员在本项目出口处查看是否有服务中心开具的物品放行条，并对物件、手续验证属实后方可放行。否则，需要补办放行手续，会延误您的时间，给您带来不便。

如果您搬出大量及大件物品需要使用电梯，请提前向服务中心申请，服务中心将妥善安排，为您提供方便。

四、环境卫生

为营造整洁、优美的工作环境，让您办公舒适、心情愉快，敬请您予以充分合作，共同保持维护本项目的优美环境。

1、请勿在公共场所乱扔垃圾、杂务，随地吐痰。

2、请勿在共用部位堆放杂物。

3、请将当天的办公垃圾袋装后丢放于指定的垃圾箱内；办公垃圾、装修垃圾不得放于楼道内。

4、本项目内禁止饲养家离类动物。

五、维修服务与管理

1、客户服务中心配备有专职电工、水工、维修工等工人，负责对用户水、电等故障的维修服务和共用设备的维护和修理。

扫描全能王 创建

2、根据物业管理条例，室内属于专有部份，维修需收取一定的费用，服务中心维修服务执行统一的收费标准，并提供统一的收费票据。维修人员在维修前会告诉您需要支付的维修费用，您可以根据自己的需要，选择物业公 司人员维修或自己寻找维修人员进行维修。如您自请人员维修涉及公共利益，应遵守本本项目相关规定。

六、空调使用与管理：

1、空调起供临介温度：夏季天气预报最高气温大于等于 30 度开机，27 度到 30 度视情况开机，冬季：天气预报最高气温小于等于 15 度开机，15 到 18 度视情况开机。（如遇气温明显变化将根据情况调整）

2、空调开关机时间为：周一至周六，8：00---17：30。周日与法定节假日不开。

3、空调使用注意事项：

1）、空调使用期间请勿打开门窗；

2）、不得善自改变空调端出风、回风口的大小和位置；

3）、不得擅自改变空调开关面板和接线；

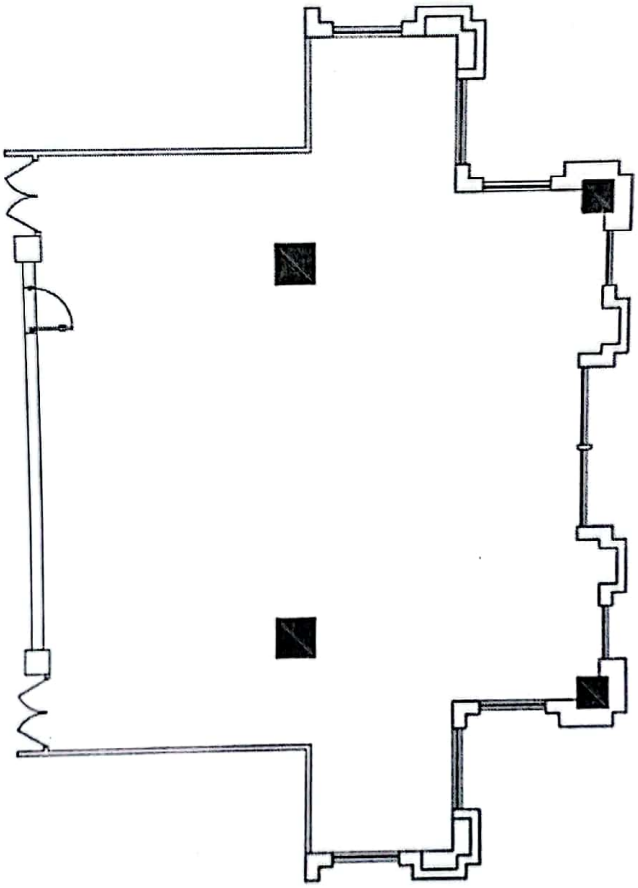
4）、不得善自改变空调管线；

4、本项目空调控制为集中控制，如空调使用期间出现任何问题请及时通知服务中心。

5、如租户在正常办公日（周一至周六，8：00---17：30）外需延长空调供应时间(须 4 小时以上)，应提前 2 小时向服务中心提出书面申请，费用由双方协商；如租户在非正常工作时间要求空调供应（须 4 小时以上），应提前 1 天向物业服务中心提出书面申请。费用由双方协商。

扫描全能王 创建

附件三　房屋平面图



扫描全能王 创建

附件四 消防安全责任书

甲方（单位全称）：南昌港昀企业管理有限公司

乙方（单位全称 / 个人姓名）：江西丽诚颖信息产业有限公司

为规范项目的消防安全管理工作，消除火灾隐患，保证项目的安全生产、正常运营，制定本责任书，明确甲乙各自的责任，望乙方积极支持、互相配合、共同遵守。

一、乙方须遵守执行国家有关消防法律法规和甲方制定的各项消防安全管理规定，接受甲方的消防安全管理，积极配合甲方开展各消防工作。

二、乙方对甲方签订的租赁单位负全面的防火安全责任。甲方有权对乙方的防火工作进行检查和监督落实，乙方必须配合。乙方对甲方指出的火险隐患，要及时整改。

三、乙方需遵守甲方制定的下列消防安全守则：

（一）除吸烟区以外，室内其余区域均禁止吸烟。吸烟区设有烟缸，吸剩的烟头、用过的火源必须熄灭后放入烟缸，不得随手乱扔。

（二）室内严禁存放易燃、易爆物品。

（三）室内严禁使用明火，不得在室内焚烧废弃纸张、物品。

（四）电源插头及接线板应使用合格产品；不得超负荷用电；接线板不准串接、搭接使用。不得将无插头电器电线直接引入插座进行电路联接。

（五）使用的插线板、电器，进场时需要通过甲方审核后方可使用。

（六）严禁在办公区域使用电磁炉或电炉等加热电器加热餐食。

（七）乙方每日下班前要对所处办公区域进行检查，做到人走灯灭、关闭空调及各类电器电源，确认无隐患后关好门窗，方可离开。乙方加班的，在离开时要关好自己打开或者使用过的公共区域门窗和水电设施。

（八）消防探头、喷淋头严禁遮挡，严禁在消防管网和喷淋头上吊挂杂物及景片等物品。乙方对所处办公区域进行装饰布置时，需通甲方的审核。

（九）保持疏散通道和安全出口通畅，不得在疏散通道和安全出口处堆放物品。

四、本责任书自签署之日生效。本责任书一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

授权代理人：

签订时间：2022年9月15日

乙方（签章）：

授权代理人：

签订时间：年 月 日

扫描全能王 创建

附件五　房屋交付清单

楼层：　　房间号：　　房屋面积：　　日期：

序号	移交内容	数量/单位	状况	备注
1	办公桌			
2	办公椅			
3	文件柜			
4	地面			
5	沙发			
6	天花吊顶			
7	墙面			
8	窗户			
9	玻璃			
10	各种门			
11	隔墙			
12	门把手			
13	配电箱			
14	照明灯具			
15	开关			
16	电源插座			
17	表底	电表读数：		
房屋工程交付情况确认： 物业服务中心：　　工程部对接人：				

上述房屋已经过仔细检查，双方同意交接目前该现状房屋，交接该房屋内所有设备及家具性能符合要求。关于此房屋所有物品已交接无误，且双方已无任何异议，签署《房屋移交确认书》，视为该物业成功交接。撤场时如有损坏物品需要维修复原，未维修复原的情况下，确认方有权让维修人员进行维修，维修费用从租户缴纳的履约保证金内扣除相关费用。

确认方：　　日期：

运营对接人：　　日期：

运营负责人：　　日期：

扫描全能王 创建