

合同编号：

资产租赁合同

(房产、土地)

天津出版传媒集团

出租方（甲方）：天津北洋音像出版社有限公司（以下称“甲方”）

地址：天津市南开区长实道 19 号

电话：23678899

Email:

承租方（乙方）：（以下称“乙方”）

地址：

电话：

Email:

甲、乙本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租用甲方房产/土地（以下称“标的”）事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本租赁合同（以下称“本合同”）。

第一章 标的地址、面积及用途

1.1 标的坐落于天津市南开区长实道 19 号 101A 室，双方确认标的计租面积为 49.5 平方米（乙方已确认标的计租面积及现状。如果乙方对标的进行实测，费用自负，但实测面积有误差的，租金及保证金金额仍按本合同约定执行，不另作调整）。

1.2 乙方已充分、全面了解甲方所出租标的相关情况，包括但不限于产权状况、建筑面积、土地面积、计租面积、规划功能、平面间隔、交付标准、消防状况、标的结构、装修装饰、附属设施和设备状况等，愿意以现状承租标的，如因标的现状影响乙方日后经营使用或办理有关营业所需证照，甲方不承担任何责任。

1.3 甲方同意乙方将标的用于商业、办公、培训用途。乙方承诺自行办妥将标的用于前述用途所需的所有证照及资质证书，并于开业前送甲方备案。乙方承诺房屋租赁后不得进行经营性餐饮等有重度油烟排放行业。

第二章 租赁期限

2.1 本合同期限自 2025 年**月**日起至****年**月**日止。（起租期限）

2.2 自本合同生效之日起,乙方可以对标的进行装修和使用。

2.3 本租约期满后,如乙方需继续承租,则须提前3个月书面告知甲方,并通过公开招租程序进行公开、公正、公平竞争,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

第三章 租金、保证金及支付方式

3.1 本合同租金及其调整按照下列规定执行。

3.1.1 本合同期内,乙方应向甲方缴纳标的的租金如下:

租赁期间	月租金(小写)	租金总额(小写)
2025年**月**日至 ****年**月**日	每月租金为人民币 ****元	****元
合同金额总计(元)		****元

3.1.2 自/ 年 / 月 / 日起,甲、乙双方均有权每/ 年一次提出按照届时的市场行情调整标的租金,具体调整幅度由甲、乙双方参考与标的相同或类似地段、用途的房产土地的市场租赁价格协商确定,协商不成的,本合同提前终止。

3.2 租金按以下第 3.2.2 条规定的方式缴纳:

3.2.1 租金按照自然月计算,乙方须于每月/ 日前向甲方交付当月租金(如遇法定节假日,则顺延至法定节假日后第一个工作日),甲方应在租金收妥之日起5个工作日内向乙方提供合法税务发票。计租期不足一个自然月的,按“当月租金÷当月总天数×当月的实际租赁天数”计算应交租金。

3.2.2 租金按**个月为一个缴费周期,乙方须于每个缴费周期第一个月的5日前向甲方交付当期缴费周期租金(如遇法定节假日,则顺延至法定节假日后第一个工作日),甲方应在租金收妥之日起5个工作日内向乙方提供合法税务发票。计租期不足一个自然月的,按“当月租金÷当月总天数×当月的实际租赁天数”计算应交租金。

3.2.3 一次性缴付,乙方应于本合同签订后第/ 个工作日将全部租金支付给甲方。

3.3 租赁保证金相当于(根据实际情况在以下条件中打勾):

☒ 年均租金的**倍,合计人民币**万元(人民币大写: **万元);

☐ 本合同最后一个租赁月租金的倍,合计人民币元;

☐ 其他: 。

租赁期间,当乙方出现拖欠租金/其它应付甲方费用时,甲方有权直接从租赁保证金中扣除;

乙方应自甲方通知之日起三个工作日内补足租赁保证金。尽管有本约定，在乙方补足租赁保证金前，视为乙方一直拖欠租金。

3.4 乙方须于签订本合同时一次性向甲方支付如下款项，共计人民币****万元（人民币大写：****）。

① 首期（2025年**月**日起至****年**月**日）租金人民币****万元（人民币****）。

② 租赁保证金人民币***万元（人民币大写***元）。

3.5 本合同所涉及应付款项应由乙方支付，乙方不得委托第三方代为支付，甲方所开具发票对应为乙方。

3.6 合同印花税按政府部门现时规定缴纳，标准为租赁期间租金总额的2%，租赁双方各承担1%，双方自行缴纳。若遇政府调整税率，双方按调整后的税率执行。

3.7 租赁保证金应于合同期满且交回标的之日起30个工作日内，在乙方无违反合同约定且结清各项应缴付的费用并交回保证金收据原件后，由甲方如数无息退还乙方。

3.8 甲方收款账号及乙方开票信息（账号信息如有变动，以甲方另行通知为准）：

甲方指定收款银行账户信息：

开户银行：中国银行股份有限公司天津迎水道支行

开户名称：天津北洋音像出版社有限公司

银行账号：281767116558

乙方增值税专用发票开票信息：

名称：*****

纳税人识别号：*****

地址、电话：*****

开户行及账号：*****

第四章 交易信息

4.1 本合同项下租赁项目名称为*****，项目编号为*****。

4.2 本合同项下标的已于****年**月**日经天津出版传媒集团有限公司网站公开挂牌，挂牌期间只产生乙方一个意向承租方，由乙方依法承租本合同项下标的。

【或：本合同项下标的已于****年**月**日经天津出版传媒集团有限公司网站公开挂牌，挂牌期间产生**个意向承租方，并于****年**月**日在***单位名称***通过现场竞价（现场竞价、竞争性谈判、竞争性磋商或其他方式），确定乙方为最终承租方，由乙方依法承租本合同项下标的。

或：本合同项下标的经甲方申请，已于****年**月**日获得*****的批准，采取非公开协议成交方式进行。】

4.3 本合同项下标的的出租交易过程中所产生的交易手续费，依照有关规定由甲乙双方各自承担。

4.4 本合同项下标的的出租交易过程中涉及的交易保证金人民币*****万元（人民币大写*****万元）自动结转为租赁保证金。

第五章 其他费用

5.1 乙方实际经营发生的全部费用均由乙方自行向有关部门缴纳。

5.2 电话、宽带申报费及通话费，宽带网申报及通讯费，由乙方自行向有关服务提供商缴纳。

5.3 标的由*****（以下称“物业管理单位”）*****负责物业管理，乙方应按以下第 5.3.3 条规定时间与物业管理单位签订《物业管理服务合同》（以下称“物管合同”），直接向物业管理单位缴纳水电周转金、物业管理服务费押金和每月的物业管理服务费（有关管理标准及服务范围详见物管合同）。

5.3.1 本合同签订当日；

5.3.2 本合同签订前个工作日内；

5.3.3 本合同签订后 10 个工作日内。

5.4 因本合同发生的其它有关费用，由双方按国家规定各自承担。

第六章 标的交付

6.1 标的的交付标准：按现状交付，乙方须自行装修并投入消防设备，标的的使用须符合消防验收要求，装修方案、消防验收报告等相关材料须交予甲方存档备案。若标的的租赁期间不符合消防验收要求影响使用或导致甲方损失的，由乙方承担责任。

6.2 甲方于本合同生效后 10 日内按照本合同 6.1 款约定的交付标准将标的交付给乙方使用。乙方应于指定交付日前到物业管理单位办理标的的启用手续。若因乙方原因未办妥标的的启用手续，则视为甲方已按本合同约定将标的交付乙方使用，乙方必须于指定交付日起按本合同约定支付标的的租金及物业管理服务费等相关费用。

第七章 甲方的权利和义务

7.1 甲方保证确实拥有标的的所有权或拥有标的的使用权。甲方保证在本合同有效期内有权出租标的。

7.2 甲方依第六章的约定向乙方交付标的。

7.3 在乙方办理各项申请报批手续时，甲方有偿（首次办理免费提供，第二次开始收取工本费用）提供相关的图纸、资料，具体申报手续及相关费用由乙方负责。

7.4 甲方有权在事先通知乙方后（紧急抢修性工程除外）进入标的内检查房屋结构安全及消防安全。在本合同有效期内，如甲方确需对标的结构进行维修，应事先通知乙方，乙方应予以配合。

7.5 乙方承诺自愿放弃标的的优先购买权。租赁期间，如甲方转让/出售标的给第三人，不必事先征得乙方同意，但甲方应提前1个月书面通知乙方标的即将转让/出售。若标的的所有权发生变化，甲方保证使买受人了解本合同中甲、乙方的权利和义务。转让/出售生效后，买受人享受原出租方的权利并承担原出租方的义务。乙方应当按本合同文本与买受人签订新的租赁合同，并办理相关手续，自甲方指定日期起向新的产权人履行合同义务，享受合同权利。若乙方以此为由拒不与买受人签订租赁合同，甲方有权视同乙方提前终止合同，并要求乙方按本合同违约条款约定承担违约责任。

7.6 下列事项对乙方或其租赁的标的造成影响的，甲方无需承担经济和法律責任，由乙方自行承担，如给甲方造成损失且乙方有过错的，应由乙方负责赔偿：

- ①乙方违法经营；
- ②乙方故意破坏或非正常使用标的的设备和设施；
- ③乙方违反住房和城乡建设、国土规划、消防、防疫、环保和安全等政策法规；
- ④乙方进行的装修或对标的建筑物及附属设施设备所作的改动；
- ⑤任何第三方的不法侵害；
- ⑥外部公共事业供应（如供电、供气、供水、通讯、排污等）中断；
- ⑦上级部门进行消防安全检测、演习、疫情防控等政府行政行为；
- ⑧突发事件发生时甲方为维护标的的秩序而采取紧急措施；
- ⑨非甲方故意或过失，或甲方无法控制的其它事件；
- ⑩由相关政府部门认定属甲方责任以外的消防、安全事故；
- ⑪乙方或任何第三方违反标的的《物业管理服务合同》及相关管理规定所致的责任事故。

7.7 租赁期限内甲方有权利定期对乙方的履约情况进行审查，审查结果良好的，继续履行合同，存在违反合同约定的，或乙方有本合同9.2相关情形的，甲方有权利单方面提前终止合同；同时，乙方应无条件按甲方要求将标的的连同原附属物交还甲方，并按第11.4条的约定承担违约责任。

7.8 租赁期限内，甲方有权利将标的的对外抵押、担保给第三方，甲方保证如发生将标的的

外抵押、担保给第三方事项的，首先保护乙方的租赁权利和乙方利益。同时，乙方须配合第三方对标的进行评估、勘察，如有必要，乙方配合甲方与第三方签订三方租赁协议或者乙方出具关于该标的对外抵押、担保给第三方的知悉函等文件。乙方不配合的，甲方有权终止本合同，同时，乙方应无条件按甲方要求将标的连同原附属物交还甲方，并按第 11.4 条的约定承担违约责任。

第八章 乙方的权利和义务

8.1 乙方在租赁期内依法经营不受甲方干预。未经甲方书面同意及政府有关部门批准，乙方不得将标的用于本合同规定外的其他用途，否则甲方有权制止或提前解除本合同，由此引起的经济和法律费用由乙方全部负责。乙方保证其在标的内的一切商业活动符合中国法律、法规的规定，不得利用标的进行非法活动，否则，因此产生的法律后果由乙方自行承担。

8.2 乙方因行业经营环境及自身经营问题等原因造成经营不善，需及时自行调整改善，不得作为向甲方申请减免租金及延迟缴纳租金等理由。乙方的经营风险与甲方无关，无论乙方运营盈亏情况如何，均应按合同规定如期足额支付租金及其它应支付的费用。本合同约定的租金已经对各种影响进行了充分考虑并给予了优惠，乙方不再主张以任何理由向甲方申请减免租金及延迟缴纳租金，否则，乙方按第 11.4 条的约定承担违约责任。甲方已经考虑到合同期内国家和天津有关政策（包括已知的疫情政策和未知的相关政策）给予乙方租金整体的减免，该减免已经包含在每年的租金中；如甲方按当年度国家和天津政策在原合同约定的租金基础上实际减免了乙方的租金，甲方有权按实际减免的金额要求乙方增加与减免金额相同的租金。

8.3 乙方在不影响标的建筑结构及使用安全的前提下，可进行内部装修，但装修设计方案须经甲方及物业管理单位书面同意，并办妥有关报建手续后方可施工，装修的有关费用由乙方负责。乙方对场地装修完工后，须经消防等部门验收合格方能投入使用（包括试业）。

8.4 如乙方因满足经营需要对标的建筑结构进行改造必须提前 30 天书面通知甲方，并获得甲方书面同意，且乙方需按合同第 8.3 条约定办妥相关报建及施工手续，甲方有权根据乙方申报工程事项另行通知开工时间，因对标的建筑结构进行改造而产生的一切法律责任和经济责任由乙方承担。若乙方未能按合同约定获得甲方同意并办妥相关手续而擅自开工，则乙方应根据合同第 9.2 条约定及第 11.4、11.5 条承担违约责任，并承担甲方一切经济损失。

8.5 在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将标的转租、分租或转借他人使用，确因特殊情况需要转租的，乙方提出书面申请，由甲方同意后方可转租。

8.6 乙方除经营所需、并依法获得政府有关部门的批准/批文外，不得在其承租标的内存放易燃、易爆等危险物品。如因乙方使用不当或失职出现事故引起大楼及其租户损失或危及他

人人身或财物安全，全部经济与法律责任均由乙方负责。

8.7 乙方不得擅自改动、拆除和损坏标的的建筑物结构和甲方或物业管理单位提供的设备设施。

8.8 租赁期间，标的内部所有的设备、设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的标的原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

8.9 乙方负责标的内设备、设施、财物和人员的管理，并承担由此产生的一切损失和法律后果。乙方须遵守《中华人民共和国消防法》，按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，申报消防安全检查等，乙方对标的及标的内的全部设备、设施和物品（包括甲方出租部分和乙方自行添置部分）的使用承担消防、安全责任，做好承租标的范围内的消防及治安的安全维护工作，乙方法定代表人为防火责任人，因防范不善引起的一切损失由乙方负责。

8.10 乙方必须办妥营业执照和取得须经相关部门批准的批准文件后方可开业，持证经营。

8.11 租赁期间，乙方须自行负责经营中的一切债权债务，按规定向政府管理部门支付有关税费；并自行为标的向保险公司办理其人身、财产等各项保险，否则由于不可抗力及任何事故造成的财产损失，均由乙方自行承担，甲方不负任何赔偿责任。

8.12 乙方须按本合同 5.3 款约定与物业管理单位签订《物业管理服务合同》，按规定缴纳物业管理服务费及其他相关费用。

8.13. 因乙方原因导致甲方遭受损失的，乙方应当依法承担赔偿责任等民事责任和其他法律责任。

第九章 合同的变更、终止及解除

9.1 在本合同有效期内，未经甲、乙双方协商一致，任何一方不得单方变更或解除合同，但本合同另有约定除外。

9.2 有下列情形之一的，甲方有权单方面提前终止合同；同时，乙方应无条件按甲方要求将标的连同原附属物交还甲方，并按第 11.4 条的约定承担违约责任：

①乙方逾期支付租金达 1 个月以上，或乙方自甲方通知之日起 10 个工作日内未补足租赁保证金；

②未经甲方书面同意，乙方擅自改变标的用途；

③未经甲方书面同意，乙方擅自将标的转租、分租或转借他人使用；

④乙方利用承租标的进行非法活动，损害公共利益；

⑤乙方拖欠水费、电费、空调费、暖气费、能源费、物业管理服务费、违约金或其他应付

费用累计达到1个月租金;

⑥乙方被政府有关部门查封或被吊销营业执照的;

⑦乙方违反本合同条款,经甲方要求改正乙方拒不接受的;

⑧未经甲方书面同意或办妥相关报建及施工手续,乙方擅自改动标的建筑结构的。

9.3 有下列情形之一,乙方有权提前终止合同,并要求甲方按第11.4条的约定承担违约责任:

A、甲方无正当理由,延迟交付标的达10个工作日以上;

B、租赁期间,甲方无正当理由提前收回标的的;

C、租赁期间,因甲方原因导致乙方不能正常使用标的达30日的;

D、其他:。

9.4 合同期内,经安全鉴定部门鉴定标的不符合安全使用标准的,本合同自然终止,因此造成的损失如因甲方交付标的时的标的本身原因而起,则由甲方负责;因此造成的损失如因乙方装修而起,则由乙方负责。

第十章 合同终止、解除或期满后财产处置

10.1 本合同如提前终止、解除或届满时,乙方应将标的保持正常可使用的状态交还甲方,不得存在人为恶意破坏或不当使用,否则乙方需对该损害或损坏予以赔偿或修理。标的内一切原有设施、镶嵌于建筑物结构的乙方附属物无偿归属甲方,一切因装修镶嵌在标的上的附着物不得拆除。

10.2 乙方须于本合同提前终止、解除或届满之日起的30日内迁出标的,并完成清理场内物品工作,不得以任何理由拖延撤场时间,否则甲方有权不予退还乙方的全部租赁保证金并追究乙方违约责任。逾期不迁的,视为乙方放弃遗留物品之所有权,甲方有权自行或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入标的及处理标的内的物品,收回标的。甲方无须为此向乙方承担任何责任。

10.3 乙方在撤场时负责妥善清理场内物品,若乙方违反该项约定,甲方有权不予退还乙方租赁保证金。

第十一章 违约责任

11.1 如甲方未能按时向乙方交付标的,乙方免交逾期交付标的期间的租金,每逾期1天,乙方有权向甲方收取相当于月租金万分之五(0.5%)的违约金。

11.2 如乙方未能按本合同约定,如期足额向甲方及第三方缴纳租金、水费、电费、空调费、暖气费、能源费、物业管理服务费或其他应付款项,每逾期1天,甲方有权按拖欠款项总

额的万分之五（0.5%）的标准向乙方收取违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权采取停止供电、供水及其他适当措施，而无须就该措施带来的后果承担责任。

11.3 除上述各项约定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后 10 天内予以更正，本合同另有约定除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。但守约方是否向违约方发出更正通告，不构成向违约方索赔的前提条件。市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制等情形，甲方有权终止合同且不承担违约责任。

11.4 由于乙方的原因导致合同提前解除或终止的，租赁保证金及剩余租金甲方不予退还；由于甲方的原因导致合同提前解除或终止的，甲方退回乙方所缴交的租赁保证金及剩余租金，同时向乙方赔偿与租赁保证金等额的金额。

11.5 乙方出现本合同 10.2 所列的情况之一，甲方有权在乙方未赔偿甲方损失前自行或会同公证部门以任何方式进入标的、对在标的内的一切物品办理证据保存，并安排另处放置（放置期限自乙方违约之日起 60 天内，逾期甲方有权另行处理留置物品）。同时，甲方有权重新将标的另行处置而无须知会乙方。

11.6 乙方违反本合同第十章的规定，逾期不退还标的，除按本合同最后一个租赁年度租金标准向甲方支付占用期（不足一个月的按一个月计）使用费外，还须按该占用期使用费总额的 100% 向甲方支付违约金，同时，甲方有权采取其认为必要的一切措施进入及收回标的。

11.7 本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应在 15 日内办理有关部门、单位（包括并不限于工商登记等）涉及标的的变更相关登记手续，乙方逾期未申请办理，自逾期日每逾期 1 天，以本合同最后一个年度租金标准按月万分之五（0.5%）向甲方支付违约金。

11.8 因任何一方违约，造成合同解除、提前终止，违约方除向守约方支付违约金外，还应支付因诉讼产生的案件受理费、案件执行费、律师费、保全费、保全保险费等所有费用。

第十二章 不可抗力

12.1 不可抗力指在租赁期限内发生的不能预见、对其发生和后果无法防止或不能避免并不可克服的一个或多个事件，导致甲方或乙方无法全部或部分履行合同义务的任何事件，此类事件包括但不限于：地震、水灾、台风或其它自然灾害、战争、暴乱和类似的军事行动，民间骚动以及政府禁运令、禁制令或其它限制和行动。

12.2 如果任何一方因不可抗力事件不能履行其在本合同下的任何义务，则：

①因该不可抗力事件导致不能履行的合同义务的履行时间应延长，延长的期限等于该不可抗力事件导致的延迟期，本合同下的所有其它义务及其履行时间不受影响。

②受影响的一方应在该不可抗力事件发生后 10 个工作日内，通过传真或者快递通知另一方

该不可抗力事件的发生。受影响的一方应在该不可抗力事件发生15日之内，向另一方提供该不可抗力事件的详细情况，如果该不可抗力事件发生地的政府能对此提供证明，证实该事件的发生经过当地公证机关公证，则还应提供该证明。受影响的一方应对另一方可能提出的，关于不可抗力事件以及受影响的一方延迟履行其在本合同下的义务的疑问做出明确书面回应。受影响的一方应尽一切可能减轻和克服不可抗力事件。

③如果任何不可抗力事件导致的延迟连续超过90日，另一方可选择继续履行其在本合同下的义务或者终止本合同。双方均不对由不可抗力事件导致的违约负责。

④因任何一方迟延履行义务而遭受不可抗力，仍由延迟一方承担责任。

12.3 如遇市政建设需要搬迁、土地被收储、政府征收征用或拆迁标的等不可抗力时，征收征用补偿款、拆迁款等款项归甲方所有，与乙方无关。乙方接到征用或拆迁通知后30日内迁出标的，并完成清理场内物品工作，如逾期，则甲方执行第10.2条之约定。

第十三章 通告及送达

13.1 甲乙双方通讯地址已记载在本合同内，双方有关租赁函件应以该等地址为依据。任何一方迁移通讯地址应立即以挂号邮件知会对方，否则因此而引至任何邮递错误责任，概由责任方承担。

13.2 有关租赁函件以下列方式送达的，均视为有效送达：

13.2.1 当面送达；

13.2.2 邮寄送达；

13.2.3 其他方式： 。

第十四章 争议解决方式

14.1 本合同在履行过程发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成，任何一方可向标的所在地有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。诉讼期间，除有争议正在提请裁决的条款外，合同的其它条款应当继续履行。

第十五章 合同生效及其他

15.1 乙方明确知道，如乙方为自然人，本合同项下乙方的承租权并非可供继承的财产权，乙方之继承人无权要求继承本合同项下的承租权(合同终止依约应返还乙方的租赁保证金除外)；一旦乙方的民事主体资格丧失，本合同视同到期终止，甲方有权从租赁保证金中扣除乙方所有应付款项。

15.2 本合同构成双方之间就标的租赁事宜的完整协议，将取代此前双方之前达成的任何书面或口头协议。

15.3 乙方声明，本合同签订时，甲方指定的物业管理单位已向乙方出示《物业管理服务合同》及其所有的相关文件资料，乙方清楚了解全部内容并完全接受收费标准及规定。《物业管理服务合同》作为租赁合同的附件，具有同等法律效力。

15.4 租赁备案合同未涉及的内容或与本合同不一致之处，以本合同为准。

15.5 双方同意尽可能不向传播媒介或公众透露本合同特别是租金等条款内容（如因政府部门及司法机关要求、上市公司披露要求除外）。

15.6 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

15.7 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，政府房地产租赁管理登记部门留存壹份，均具同等法律效力。

15.8 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.9 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.10 本合同由甲乙双方代表于****年**月**日在中国天津市签署，自签署之日起并足额交纳首期租金及租赁保证金共计人民币*****万元（人民币大写：*****万元）后生效。

相关附件：

☐ 租赁标的平面图； ☐ 消防安全承诺书； ☐ 租户资料； ☐ 其他：。

（以下无正文）

出租方（甲方）：

授权代表：

经办人：

联系地址：

联系电话：

承租方（乙方）：

授权代表：

经办人：

联系地址：

联系电话：



附件一：平面图