

合同编号：

[阿里中心·南京]房屋租赁合同

第一部分 主要租赁条件

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：[传云网络科技（南京）有限公司]

承租方(乙方)：[南京金鱼嘴基金街区发展中心]

甲乙双方经平等、自愿协商，就乙方承租甲方房屋事宜，达成一致,订立本合同。

一、租赁房屋情况

1.该项目地址：[江苏省南京市建邺区永初路 8 号]。

2.租赁单元号：[T4] 号楼 11 层（具体平面图详见附件一）。

3.租 赁 面 积：该房屋的租赁面积为 [2841.49]平方米。

二、房产证明及抵押情况

1.于本合同签署之时，该项目[已取得]不动产权证。

2.于本合同签署之时，该房屋[未设定]抵押。

三、用途及标示名称

1.用途：该房屋只限于用作科研用房。

2.单位名称：[南京金鱼嘴基金街区发展中心]

四、日期

1.交付日：[2026 年 5 月 1 日]。

2.租赁期：自[2026 年 5 月 1 日]起至[2031 年 4 月 30 日]止。

五、金额

（一）租金/优惠租金及支付方式：

1. 本合同项下的租金为：

（1）标准租金（租金以月租金为准，日单价仅作为参考）：

序号	起止时间	每日租金单价（含税，元/m ² ）	每月租金总额（含税，元）
1	自 2026 年 5 月 1 日起 至 2031 年 4 月 30 日止	2.98	257557.39

（2）租赁期内总租金

租赁期内优惠后的固定租金含税总额合计 [15,453,443.40]元（大写壹仟伍佰肆拾伍万叁仟肆佰肆拾叁元肆角零分），固定租金不含税总额合计[14,177,471.01]元（大写：壹仟肆佰壹拾柒万柒仟肆佰柒拾壹元零角壹分）。

2. 本合同项下的租金支付方式为:

首期租金为租期内 2026 年 5 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日的租金, 即: 含税 [772,673.17] 元 (大写: 柒拾柒万贰仟陆佰柒拾贰元壹角柒分)。除首期租金外, 其余租金按照合同约定的周期、方式和时间节点进行缴纳。

(二) 配套服务费: 该房屋的配套服务费 (含税) 每月单价为 [20.00] 元/平方米, 合计 [56,829.80] 元/月 (大写: 伍万陆仟捌佰贰拾玖元捌角零分)。配套服务费收费标准由甲方定期核定, 如有调整将提前 (1) 个月给予乙方书面通知。

首期配套服务费 (含税) 为: 自交付日起首三个月配套服务费总额, 计含税 [170,489.40] 元。(大写: 壹拾柒万零肆佰捌拾玖元肆角零分)

(三) 车位费、二次装修管理费、垃圾清运费、装修保证金、消防施工用水费、加时空调费等, 以甲方委托配套服务公司提供的收费标准为准。

(四) 公用事业费:

该房屋内由乙方发生的水费(如有)、电费、空调费(如有)、通讯费用(如有)等, 均由乙方承担。乙方同意该房屋电费损耗比例为 [10] %。

该房屋每月电费总额 = [供电公司向甲方收取峰、平电价时段 (8:00-22:00) 综合电费单价 (下称“综合电费单价”) × 该房屋独立电表显示的每月计费周期内用电量]。综合电费单价随供电公司每月电费账单变化而调整, 每月收费标准以甲方更向乙方发出书面通知为准。

以上各项费用在作价税分离计算时四舍五入, 金额尾数可能会有细微差异, 以收款通知书、账单及发票上所载金额为准。

六、保证金

租赁和配套服务保证金: [943,161.57] 元 (大写: 玖拾肆万叁仟壹佰陆拾壹元伍角柒分), 应始终等于租赁期内最高三 (3) 个月含税标准租金最高三 (3) 个月含税配套服务费之和, 租赁期内, 若标准租金或配套服务费发生变化而使乙方交纳的保证金不足, 乙方须按约补足尚欠之保证金金额。

公用事业费保证金: 人民币 [0.00] 元。

七、账户

1. 租金、保证金、配套服务费、公用事业费等支付至以下甲方银行账户:

开户银行: [浙江网商银行股份有限公司]

户 名: [传云网络科技 (南京) 有限公司]

账 号: [8888888498538188]

2. 若有变更, 甲方有权经提前 10 日书面通知乙方后, 对上述银行账户进行变更。

3. 乙方开票信息:

开票抬头: 南京金鱼嘴基金街区发展中心

税 号: 12320105694615762H

开 户 行: 交通银行南京奥体支行

银行账号: 320006686013003136877

注册地址: 南京市建邺区江东中路 269 号新城大厦 b 座 2901 室

电 话: 025-83538202

4. 本合同签署时适用的租金增值税税率为[9]%，配套服务费增值税税率为[6]%。

八、其他

若乙方未于甲方限定期限按照附件二及验收表将该房屋恢复原状并经甲方(配套服务公司)验收合格的，甲方有权选择自行或委托第三方对该房屋进行复原（费用由乙方承担），或由乙方按照人民币 [400.00]元/平方米向甲方支付违约金。

第二部分 通用租赁合同条款

一、租赁房屋情况

- 1.乙方承租甲方项目（下称“该项目”）房屋（下称“该房屋”）具体信息详见第一部分主要租赁条件。乙方已现场查看过该房屋，对其位置及条件表示满意并接受。
- 2.于本合同签署之时，该项目房产证明情况详见主要租赁条件第二条。
- 3.该项目的土地性质为【科教用地（科技研发）】，乙方知晓前述土地性质，不会以土地性质问题为由主张解除合同，或者对本合同效力提出异议，向甲方主张任何赔偿。

二、用途及房屋名称

- 1.该房屋用途为科研用房，乙方不得擅自变更。
- 2.乙方应以第一部分主要租赁条件第三条所列名称作为该房屋的名称。乙方同意甲方有权但无义务将乙方名称、标识及该房屋照片用于：(1)在该项目指示牌标示该房屋位置；(2)甲方、甲方关联公司就该项目的推广、宣传及介绍。

三、租赁期

- 1.租赁期列于主要租赁条件第四条。租赁期届满不免除双方在租赁期届满前尚未履行的义务。
- 2.在本合同生效且乙方无违约行为的前提下，甲方同意给予乙方主要租赁条件第五条约定的租金优惠，但对应期限内乙方仍需全额缴纳配套服务费、公用事业费等费用，以及履行本合同约定的其他义务。
- 3.本合同及附件项下租金、配套服务等，足月的，按照月单价计算，不足月的，按照日单价计算，日单价=月单价×12÷365。

四、租赁期届满安排

- 1.若乙方有意续租，应于租赁期届满前六(6)个月前向甲方提出书面申请。甲方有权决定是否同意。若甲方同意续租的，甲乙双方于租赁期届满前三(3)个月前重新签订租赁合同，且甲方有权重新调整租金等费用标准及其他合同条件。若甲方不同意续约的，本合同到期后自动终止。乙方明确同意放弃同等条件下该房屋的优先承租权。
- 2.如双方未于上述期限前重新签订租赁合同，甲方有权携同该房屋潜在的任何承租人或使用人或有关人士于租赁期届满前三(3)个月内的合理时间内视察该房屋。甲方提前通知的情况下，乙方应予以配合。

五、该房屋的交付

1.乙方声明其在签署本合同之前已经现场视察过该房屋,对该房屋及其现有装修及设施状况(见附件二)充分了解、表示满意并同意接受。双方同意附件二所列标准及甲方向乙方交付该房屋时所签署的房屋交接验收表(下称“验收表”)为租赁期届满、提前终止或解除时乙方向甲方返还该房屋之验收标准。

2.该房屋交付日列于主要租赁条件第四条。若甲方无法于所列的交付日向乙方交付该房屋,甲方有权经书面通知乙方后另行选择一个日期作为交付日,装修期和租赁期相应顺延,除此之外甲方无须承担任何违约责任。

3.本合同完成签署、乙方未按本合同约定向甲方支付足额保证金、首期租金、首期配套服务费,并办理该房屋交付手续前,甲方有权拒绝向乙方交付该房屋,且不视为甲方违约。同时,装修期及租赁期不予顺延。

六、该房屋的装修

1.乙方对该房屋的装修仅限于该房屋内部。除本合同另有规定外,乙方不得进行可能影响该房屋外墙、该项目结构、该项目公共区域的任何工程。

2.若乙方需对该房屋进行任何装修工程,由此引起的一切成本、费用、风险及责任由乙方自行承担,且乙方应按如下规定进行:

(1)应提前征得甲方的书面同意,并按《租户手册》、《装修守则》及政府相关规定办理申报手续,以及在交付日前根据甲方委托的配套服务公司(下称“配套服务公司”)要求,向甲方或者甲方委托的配套服务公司(下称“配套服务公司”)支付进场装修相关费用(最终以配套服务公司通知项目为准,下同)及押金。

(2)乙方应于本合同签订后提供装修设计、施工图纸等有关资料供甲方或配套服务公司审核,乙方应依据相关建议或意见做必要的调整和修正。若根据相关政府机构的规定或审批要求办理申报手续,乙方应当办理该手续,甲方可以给予必要的配合。乙方不得以变更装修方案、装修方案未获政府管理部门批准、装修过程中被勒令暂停、被处罚或因甲方要求整改等原因为由拖延完成该房屋装修或拒绝支付本合同约定的应付款项。乙方应于装修工程竣工后,提供竣工图纸供甲方存档。

(3)该项目投入运营后,乙方所有装修行为均需在甲方通知的时间进行,并事前取得配套服务公司批准。

(4)在装修施工前,乙方应自行购买及维持,或保证其聘用的承建商就该房屋装修工程向保险公司购买及维持足够保险(保险要求详见《租户手册》、《装修守则》),并向甲方提供保险单及保费缴纳凭证的复印件,否则,甲方或配套服务公司有权拒绝乙方进场装修且不承担责任。

(5)在完成装修工程后,乙方必须取得所有必要的政府部门的验收合格证书(包括但不限于消防验收合格证书及相关文件)后,方可正式于该房屋开始运营。

(6)在任何时候,乙方均应自行行为该房屋的装修负责(特别是消防和安全)。甲方对乙方装修工程之认可不代表乙方之装修工程符合政府部门要求,亦不能视作甲方对乙方之装修工程承担任何责任,甲方之同意不免除乙方须独立对外承担责任之义务。

3.若于租赁期内,政府部门对该房屋装修(包括但不限于消防设施)提出任何整改要求,乙方均须按照要求进行整改。若因此影响相邻房屋/位置的其它承租人或使用人,乙方应与其沟通,并妥善解决。

4.若乙方违反上述条款约定,甲方有权要求乙方停工及/或整改,乙方拒不改正的,甲方或配套服务公司有权中断该房屋水(如有)、电、通讯(如有)供应,由此产生的一切后果由乙方承担。若任何第三方因该房屋装修工程向甲方提出任何索赔或权利主张,乙方应向第三方作出赔偿,以使甲方免受损失。若造成甲方损失(含政府罚款)的,乙方应予赔偿。

七、甲方的维修保养责任

1.除本合同另有约定外,甲方对该房屋的维修责任只限于该房屋的结构及附件三所列甲方提供的位于公共区域的附属设施(下称“甲方提供的附属设施”)。甲方应保持该项目的公共区域及公共设施处于清洁、良好的使用状态。

2.甲方或配套服务公司有权经提前通知乙方后,携带工具在合理的时间内进入该房屋视察该房屋的状况,进行安全检查,盘点或检查该房屋内甲方提供的附属设施、测试电线及进行必要的修缮及保养工程。

3.乙方未在现场时,若该房屋出现紧急事态(包括但不限于火灾、水灾、抢劫、盗窃、人员伤亡等),甲方无法联络到乙方,或乙方无法即时赶到现场的情况下,甲方或配套服务公司可在事先未通知乙方的情况下强行进入该房屋。甲方无须为行使本条下的权利而承担任何责任或赔偿因进入该房屋而产生的损失,但事后甲方需将情况向乙方予以书面说明。

八、乙方的维修保养责任

1.乙方必须保持该房屋及其内部设施设备(包括甲方提供的和乙方改造安装的设施设备)处于良好可使用的状态,并在租赁期限届满、提前终止或解除时将该房屋及其内部设施设备恢复成交付时的状态。如因上述附属设施、设施设备造成甲方或任何第三方损失的,均由乙方承担责任。

2.倘乙方未能遵守本条规定进行修缮或施工,甲方或配套服务公司有权进入该房屋代乙方完成,并要求乙方承担全部费用。

九、安全管理责任

1.乙方负责该房屋的安全管理,并应遵照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定,保证所负责的区域符合要求,杜绝各类安全事故的发生。同时,乙方应积极自查,对于安全隐患应积极落实整改措施。若乙方违反安全管理要求,甲方或配套服务公司有权督促整改。

2.乙方应按照甲方要求签署《安全管理责任承诺书》,具体详见本合同附表。

十、该房屋的交还

于租赁期届满、合同提前终止或解除时,乙方应于租赁期届满日或终止日、解除日交回该房屋且甲方有权收回该房屋。乙方完全履行以下各项义务,方视为乙方交回了该房屋。否则,视为乙方未按时交回该房屋。

1.乙方应确保该房屋连同其内甲方提供的附属设施应处在与附件二所列及验收表一致,将乙方装修、设备、设施、物品全部移除,保持该房屋整洁,或甲方书面认可的可使用及良好的使用状态。

2.归还该房屋及通向该项目各部分的锁匙(如有)。

3.注销以乙方名义申请的账户/备案,包括但不限于燃气、水、电、宽带、有线电视、固定电话、租赁备案证、消防、公安、卫生等。结清费用后,向甲方提供相关职能部门出具的相关证明文件。

4.若乙方为运营需要以该房屋的地址取得了相关执照、批准或许可证(包括但不限于注册地址为该房屋的营业执照等),则乙方须于租赁期届满、提前终止或解除之前开始办理该等执照、批准或许可证的注销或变更登记等手续且在租赁期届满、提前终止或解除之日起三十(30)日内办妥。

5.租赁期届满、合同提前终止或解除日后,无论乙方是否已按本合同约定向甲方交还该房屋,若该房屋内有乙方遗留下的任何物品(下称“遗留物品”,包括但不限于装饰装修、家具、电脑、物料、设备、货品、款项、文件等),均视为乙方放弃遗留物品的所有权,并将其无偿转移给甲方。甲方有权进入该房屋,并以其认为合适的方式处理遗留物品并向乙方收取处理遗留物品所发生的费用。乙方同意上述处理方式,并承诺不会就此追究甲方责任和向甲方赔偿。甲方收回该房屋的权利包括但不限于在乙方不到场的情况下进入、占有该房屋并处理、移除乙方在该房屋内的任何遗留物品。

十一、租金

该房屋租金列于第一部分主要租赁条件。乙方应按约向甲方支付。本合同所述租金,除明确表明为优惠租金、首期租金以外,均指标准租金。

十二、配套服务费

1.该房屋配套服务费列于第一部分主要租赁条件。乙方应按约向甲方支付配套服务费。甲方有权经事先书面通知乙方后,变更配套服务公司及/或配套服务费收缴主体。

2.配套服务费由甲方或配套服务公司核定,如有调整,将提前一(1)个月给予乙方书面通知。乙方表示充分了解并同意接受。若发生调整的日期为一个日历月中的某一日期,则相应调整发生日所在日历月的配套服务费等于以下两项之和:(1)该次调整前所适用的配套服务费乘以当月于该次调整发生前的天数与当月具体天数之比率计算后的乘积,与(2)该次调整后所适用的配套服务费乘以当月于该次调整发生日及之后的天数与当月具体天数之比率计算后的乘积。

十三、保证金

1.本合同项下保证金包括:租赁和配套服务保证金、公用事业费保证金。若未明确指明为其中的一种时,则指涵盖所有类型的保证金。

2.乙方应按约向甲方缴纳保证金,作为其遵守本合同项下一切条文规定的担保。保证金由甲方保管,甲方无须向乙方支付保证金的利息。乙方不得将保证金用于抵销任何应付款项或在其上设置任何担保权益。

3.若每月标准租金或配套服务费金额有提高,则乙方应在该等调整发生的当月向甲方补足租赁和配套服务保证金提高后的差额。

4.甲方或配套服务公司根据本合同约定有权向乙方主张的及/或乙方违反本合同约定未按时支付的任何费用或款项(包括违约金及其他费用等),甲方有权从保证金中作出抵扣或进行代付,乙方应于甲方书面通知后七(7)日内予以补足保证金。其中,甲方有权决定保证金用于抵扣/代付乙方应付或拖欠甲方及/或配套服务公司的费用顺序,比如,将保证金优先用于抵扣/代付乙方拖欠的配套服务公司相关费用。

5.在不影响本合同项下甲方其它权利的前提下,甲方在下列最晚日期后的三十(30)日内把租赁和配套服务费保证金余额及公用事业费保证金余额无息退还给乙方:

- (1) 租赁期届满或因甲方原因提前解除的;
- (2) 乙方完全履行本合同“该房屋的交还”条款项下的全部义务;
- (3) 乙方缴清其于本合同项下应付的所有款项;

(4) 乙方退还相应保证金收据原件;

十四、保证金、租金、配套服务费和其它费用的支付

- 1.乙方应于本合同签署后的十五个工作日内, 根据第一部分主要租赁条件向甲方支付租赁和配套服务保证金、公用事业费保证金、首期租金、首期配套服务费。
- 2.本合同签署后十五个工作日内, 乙方仍未足额支付前述全部费用的, 自本合同签署后第十六日起, 本合同自动终止。甲方无需另行向乙方发出书面终止通知, 并保留要求乙方承担相应责任的权利。
- 3.标准租金和配套服务费: 除首期租金、首期配套服务费外, 乙方须在【每个日历季度】前十月的第二十二日前支付该【日历季度】的标准固定租金、配套服务费。乙方同意甲方有权确定乙方支付款项于本合同项下应付费用的抵扣顺序, 包括但不限于优先抵扣逾期付款违约金。
- 4.公用事业费: 乙方须按该房屋独立记录表所示, 或按缴款通知书或账单载明的日期(首选), 或在收到该等记录表、通知书或账单后每月 20 日前, 支付所有水(如有)、电等公用事业费及通讯等费用。
- 5.其它费用: 乙方应支付或承担该房屋内发生的其它费用。相关费用由甲方/配套服务公司核定, 如有调整将提前书面通知乙方。乙方表示充分了解并同意接受。
- 6.配套服务公司提供的其他有偿服务收取的费用, 乙方应在服务提供前先与配套服务公司确认费用标准并支付费用。
- 7.银行费用和其它手续费: 乙方向甲方支付因付款产生的银行费用和其他手续费, 以及乙方在收银过程中产生的手续费由乙方自行承担。
- 8.付款时间: 乙方付款前, 甲方应向乙方开具符合合同约定及法律规定的发票, 否则乙方有权顺延付款日期, 并不构成违约。

十五、转让、转租

未经甲方书面同意, 乙方不得转让、转租该房屋或其任何部分或该房屋之任何权益, 不得授权他人或致使被授权人获得使用或占用该房屋或其任何部分的权利。乙方确认, 乙方并非作为任何人士的代理人签署及履行本合同。

十六、运营

- 1.乙方应于使用该房屋前取得在该房屋内运营所需的所有执照、批准或许可证, 包括但不限于营业执照、开户许可证、代理权限证明、消防验收合格证明、乙方运营所必须的其它政府许可或批准文件等。乙方必须确保该等执照、批准或许可证持续完全有效, 及在各方面均符合该等执照、批准或许可证的规定。若该等执照、批准或许可证发生变更的, 乙方应在发生变更后的 7 个工作日内通知甲方并向甲方出示经变更的该等执照、批准或许可证的原件及提供加盖乙方公章的复印件。若甲方因乙方证照原因遭受任何损失, 乙方需承担赔偿责任, 包括但不限于政府罚款。
- 2.于本合同签署之日, 法定节假日内该项目公共区域空调、照明等配套服务的具体时间以《租户手册》、《装修守则》为准。乙方应遵守由甲方确订的统一运营时间。甲方有权对上述运营时间作出变更。若因该项目整体安排、节能环保等原因, 甲方有权临时延长或缩短运营时间, 甲方应提前通知乙方, 乙方应予以配合, 且甲方无须承担责任。

十七、甲方的权利及义务

除本合同其它条款约定的甲方的权利、义务外, 本合同签订后:

- 1.甲方保留对该项目或其任何部分的命名权,甲方经提前通知乙方后,有权不时更改该项目或其任何部分的名字,而无须对乙方或任何第三方作出任何赔偿。
- 2.经事先通知,甲方有权对该项目公共区域及公共设施(无论内部、外部、表面或里面),实施(永久性或临时性)更换、维修、装修或改造工程,乙方应予以积极配合(包括但不限于现场委派专人配合)。若甲方因进行上述事宜必须进入该房屋进行施工,乙方应予同意。但甲方应采取合理措施,尽量避免影响乙方正常运营。甲方有权在不严重影响乙方正常运营的前提下,使用或允许任何第三方使用该项目内任何公共区域或公共设施而无须征得乙方的同意。
- 3、甲方保证自起租日起使承租单元内的电力供应处于正常使用状态,但因不可抗力、公用事业供应单位或政府有关部门、乙方的原因(检修、事故、乙方违约)导致的供应中断的除外。
- 4、除本合同另有约定外,甲方应承担作为出租人应付的与该房屋有关的税费(如有)。
- 5、甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍,但乙方违约的情形除外。

十八、乙方的权利及义务

除本合同其它条款约定的乙方权利、义务外,本合同签订后:

- 1.乙方应按照本合同规定交纳租金、配套服务费、保证金及其它费用并遵守及履行所有本合同项下乙方须遵守及履行的规定。
- 2.乙方应确保其雇员、员工、代理人、承包商及乙方访客(以下统称“乙方人士”)遵守本合同项下应由乙方遵守的全部条款。乙方人士违反本合同的,视为乙方违反本合同;乙方人士给甲方或任何第三方造成损失的,乙方应负赔偿责任。若乙方与乙方人士有任何纠纷,乙方应及时妥善处理,并使甲方免受损失。
- 3.乙方应自行对该房屋或其内之财物或人身安全负责。乙方同意,乙方将对乙方人士在该项目或该房屋内的行为(包括但不限于施工)负责。
- 4.乙方仅限使用该项目的名称以表明乙方该房屋的地址或运营地点。乙方于日常经营活动中提及该房屋地址时,仅可明确该房屋为乙方承租地址。除租赁合同关系外,乙方不因本合同的签署与阿里巴巴(包括阿里巴巴集团控股有限公司及旗下公司,包括其直接或间接投资的子公司、分公司及与之具有关联关系的公司)建立任何合作、关联关系,乙方不得以明示或暗示方式,做出任何误导或可能误导第三方的陈述及宣传。

第十九、项目管理

- 1.乙方应按政府管理部门的规定办理经营所需的执照、批准或许可证并在租赁期限内保持有效。在租赁期间合法经营,不侵犯他人的合法权利。
- 2.乙方须保持该房屋的洁净、卫生,避免出现白蚁、老鼠、蟑螂或其它害虫或寄生虫情形,否则,乙方应自费采取措施予以杀灭。
- 3.乙方应妥善保管、放置自身物品,不在公共区域丢弃、堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其它物品,否则,甲方或配套服务公司可以清理或处置,由此引起的清理费用及物品损失由乙方自行承担。
- 4.未经甲方书面同意,乙方不得在该房屋以外的公共区域(含租赁区域的外墙)设置任何广告(包括文字与图画)、标记、指示牌或符号。否则,甲方有权清理。
- 5.乙方应按照本合同约定用途合理使用该房屋,不得擅自改变房屋用途。如对房屋造成损坏,乙方应及时修复并承担费用。
- 6.乙方及乙方人士应避免干扰其他租户或他人,不得实施殴打谩骂他人、散播异味(油烟、施工异味等)等不当或违法行为。

7. 未经甲方或配套服务公司事先同意, 不得在该项目动用明火。

8. 乙方及乙方人士应遵守该项目规章制度(包括但不限于《租户手册》、《装修守则》等)。甲方保留不时修改前述制度的权利, 该等规章制度于配套服务公司向乙方作出书面通知后即生效。

二十、免责

乙方确认及承诺:

1. 除非下列情形完全因甲方的过错直接引起, 否则乙方不得因此向甲方提出任何权利和费用主张, 包括但不限于租金、配套服务费及其他费用的减免及损失赔偿等:

- (1) 该房屋内的任何电器装置、电器用品或电线的破裂、损坏、故障或失修;
- (2) 水、电、空调、通讯等供应的失效、故障、暂停;
- (3) 由于火、水、烟、物质泄漏、不可抗力或其他甲方不能控制的原因;
- (4) 由于机械损坏、故障、其他恶劣情况或不可避免的原料、材料、水、工人短缺或任何甲方不能控制的原因;

(5) 该项目其他租户之雇员、员工、代理人、客人及承包商的行为、疏忽或过失;

(6) 老鼠、白蚁、蟑螂、其它害虫的滋生;

(7) 遭受爆炸、盗窃、抢劫或涉及刑事责任的事件;

如上述情况完全是因甲方的过错直接引起并造成乙方损失的, 甲方应在法律规定的责任范围内赔偿乙方因此而遭受的直接经济损失。

2. 甲方向该项目或该房屋提供的护卫员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统(如有), 不构成甲方有义务负责该房屋或其内之财物的保安、保管。乙方在任何时间都应自行对该房屋或其内之财物负责。

3. 为免歧义, 任何人士在该房屋内或因乙方过错遭受任何人身伤害或财产损失的, 乙方应自行与遭受伤害或损失的受损方沟通、解决, 甲方无须为此承担任何责任。

二十一、保险

1. 乙方应在租赁期内自费为该房屋就其各种风险向保险公司购买足额保险, 包括但不限于装修期内的建筑工程一切险(含第三者责任险)、租赁期内的公众责任险。无论保险公司是否支付赔款, 乙方均应独立承担该房屋装修及使用过程中发生的全部损失。

2. 因乙方原因致使甲方就该配套服务或该房屋所购买的保险变成无效或可能变成无效或使上述保险单的保险费用因此而增加, 乙方应向甲方偿付甲方因任何上述保险单的保险费增加而额外支付的费用及应需要继续购买任何上述保险单所招致的损失。

二十二、抵押及所有权变更

1. 甲方有权出售该房屋, 但应在该房屋产权变动后通知乙方。乙方现明确地声明放弃乙方的任何被通知权及购买该房屋的优先权利。

2. 在租赁期内的任何时候, 无需取得乙方的同意, 甲方有权将本合同项下的权利、权益(包括保证金)转让给甲方认为合适的第三方, 但甲方应于变更后, 向乙方发出书面通知。乙方应当接受甲方认定的第三方作为新的出租方, 按本合同约定的内容与新出租方签署租赁合同或签署权利义务转让协议。甲方不再承担本合同项下权利义务, 不再受本合同约束。

3. 于本合同签署之时, 该房屋抵押状况详见第一部分主要租赁条件。甲方已告知乙方该项目目前抵押状况。甲方若需抵押该房屋, 亦无需书面告知乙方, 且在该房屋抵押后当事人协商处分该房屋前无需征询乙方购买该房屋的意见。但甲方之处分不得影响乙方对租赁物的使用, 否则乙方有权解除合同并按照合同约定要求甲方承担违约责任。

二十三、乙方违约

1.若乙方存在如下情形，每延迟一日，甲方有权向乙方收取延迟款项千分之三(3%)的违约金。

(1) 乙方拒绝支付、逾期支付，或以任何理由主张抵扣其于本合同项下任何应付款项（包括但不限于租金、配套服务费、公用事业费、保证金等）；

(2) 乙方逾期补足保证金。

违约金自上述各项费用应付之日起算，直至乙方付清所有前述费用本金、违约金和其它相关的费用之日止。发生上述情况时，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权经事先通知后切断该房屋的水、电、通讯供应，直至乙方的违约行为得到纠正，因此所产生的一切后果由乙方承担。若乙方逾期支付本合同项下任何款项超过十四(14)日的(无论甲方有否向乙方作出任何形式的催付),甲方有权单方解除本合同，收回该房屋。

2.若乙方未按本合同约定的条件交还该房屋的,每延迟一日，应按照租赁期内每日最高标准租金的标准向甲方支付逾期还房占用费。若乙方未于甲方限定期限按照附件二及验收表将该房屋恢复原状并经甲方/配套服务公司验收合格的，甲方有权选择自行或委托第三方对该房屋进行复原（费用由乙方承担），或由乙方按照第一部分主要租赁条件约定向甲方支付违约金。

3.乙方未按时办理该房屋交接手续，视为该房屋已于交付日完成交付。自交付日起开始计算装修期（如有），租赁期不予顺延。

4.乙方违反本合同有关转让、转租约定的，甲方有权要求乙方立即纠正，向乙方收取违约金人民币贰万元整(RMB20,000 元)/次，且甲方有权单方解除本合同，收回该房屋。

5.若因乙方原因导致该项目内发生火灾，乙方应积极配合调查、赔偿甲方及第三方的全部损失（含政府罚款），向甲方支付违约金人民币贰万元整（RMB20,000 元）/次。同时，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋。

6.涉及乙方应履行而未履行某项义务的（包括乙方违反本合同第十九条约定的任一情形的），甲方有权要求乙方立即纠正，乙方未在甲方要求的期限内纠正的，甲方有权向乙方收取违约金人民币贰万元整(RMB20,000 元)/次并赔偿甲方损失。

7.若乙方存在如下行为，甲方有权要求乙方立即纠正，向乙方收取违约金壹拾万元整(RMB100,000 元)/次，且甲方有权单方解除本合同，收回该房屋：

(1) 乙方、乙方关联方擅自使用甲方及/或甲方关联方的任何名称、标识、品牌、商标或形象，或将其作为乙方、乙方关联方之名称、商号、标识、品牌、商标、宣传内容等。

(2) 乙方以明示或暗示的方式，向外界或任何第三方宣传其与阿里巴巴（包括阿里巴巴集团控股有限公司及旗下公司，包括其直接或间接投资的子公司、分公司及与之具有关联关系的公司）有任何关联及合作伙伴关系。

8.双方同意对本合同及双方之间交流的任何与本合同签订、履行有关的信息、文件资料等保密（但应相关法律法规或政府要求做出的披露除外），一方有权为履行本协议之目的而确需向该方员工、董事、股东、经理、会计师、律师、顾问、代理人或任何其他经授权的个人或实体进行信息披露的，应促使上述个人或实体遵守本条项下的保密义务，并承担其违反保密义务的责任。一方或一方工作人员违反本条规定的，每发生一次，违约方应按（a）人民币壹拾万元整（RMB100,000 元）；或（b）给守约方造成的实际损失，两者中较高的一项向守约方支付违约金。同时，守约方有权提前解除本合同，本合同提前解除日以守约方书面通知为准。

9.乙方出现如下任一违约行为的，甲方有权提前解除本合同，收回该房屋：

- (1) 乙方资不抵债、破产或进入清算程序的；
- (2) 乙方利用该房屋进行违法行为的；
- (3) 乙方及其法定代表人、实际控制人、主要负责人、代理人或雇员于该项目内组织、参与未经政府批准的游行、集会、静坐，影响该项目运营秩序、甲方运营秩序的；
- (4) 乙方财产被采取保全、强制执行或查封措施影响本合同履行的；
- (5) 乙方法定代表人、实际控制人涉嫌经济犯罪，被采取取保候审、监视居住措施，或被逮捕的；
- (6) 擅自改变房屋用途；
- (7) 乙方单方要求提前解除本合同的（根据合同约定行使提前解约权的除外）；
- (8) 乙方违反本合同任一约定/承诺，并未于甲方限定期限内纠正的（本合同另有明确约定的除外），或乙方累计两次违反本合同任一约定/承诺的。

10. 本合同签订后，因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方应根据本合同约定交还该房屋、支付截止解除日前全部欠款，并向甲方支付相当于租赁期内最高标准六个月租金及配套服务费之和的违约金。乙方可用届时保证金余额冲抵部分前述违约金，并于收到甲方解约通知后7个工作日内支付剩余违约金（租赁期内最高标准六个月租金及配套服务费-保证金余额）。乙方除承担上述责任外，还应赔偿甲方因采取行动减少损失或向乙方追偿而发生的成本、费用（包括但不限于诉讼/仲裁费、公证费、证据保全或财产保全费用及律师费等）。

11. 乙方同意上述违约金及甲方损失可从保证金、乙方预先支付的任何费用，或留存于甲方的任何款项（包括但不限于租赁和配套服务保证金、公用事业费保证金）中直接抵扣，而不需经乙方的同意。不足以抵扣的，甲方有权直接向乙方追偿。

二十四、甲方违约

若甲方未提前通知乙方变更交付日，该房屋交付日逾期超过九十（90）个日历日后，乙方有权提前解除本合同。届时，甲方应无息退还乙方已支付且截止解除日未使用费用，包括但不限于租金、配套服务费，按照本合同约定返还各项保证金余额，并向乙方支付相当于租赁和配套服务保证金金额的违约金。

甲方除承担上述责任外，还应赔偿乙方因采取行动减少损失或向甲方追偿而发生的成本、费用（包括但不限于诉讼/仲裁费、公证费、证据保全或财产保全费用及律师费等）。

二十五、终止合同

除本合同另有约定外，若出现下列任何情形，甲方有权在事先通知乙方后立即终止本合同，

双方互不承担违约责任：

1. 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
2. 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
3. 该房屋全部或其大部分因不可抗力受到破坏、损毁，致使其不适宜使用或占有；
4. 因国家法律、法规、政策或地方性法规、政策等规定的变化、调整，导致该项目或其大部分不适合继续出租或使用或该房屋不适用本合同约定之用途的；

二十六、通知

1.一方按照本合同须向另一方送达任何文件或通知，应以书面形式作出，并以本合同附表一约定形式送达。以EMS方式送达的，于另一方签收时视为送达（如发生无人签收、拒绝签收等退回情形的，EMS发送之日起第三日视为送达）；以人手直接送达的，于另一方联系签收时视为送达；以电子邮件方式或甲方系统发送的信息方式送达的，于甲方发送成功之时视为送达；以短信方式发送的，于短信显示送达成功之时视为送达；租赁期限内，甲方选择向乙方承租地址送达的，相应文件留置于该房屋内或张贴于该房屋外显著可见之处之日即为送达之日，甲方应拍照留存。若任何一方变更本合同约定联系资料的，须以书面方式通知对方。在另一方收到其变更其资料通知前，仍以先前的资料为准。双方确认，附表一所列送达地址，同样适用于发生诉讼过程中司法文书的送达地址。

2.乙方确认本合同附表一约定的乙方联系人有权代表乙方处理与该房屋的租赁及使用相关的全部事宜。

3.乙方承诺于本合同签署前，使用固定手机号码于甲方系统（网址：<https://mis.alibaba-inc.com/tenant>）完成注册并企业认证成功，乙方需确保注册手机号及管理邮箱有效、畅通，并可以接收甲方系统发送的信息。甲方向前述手机号码及管理邮箱送达信息即视为已向乙方送达。若乙方安排其他邮箱接收甲方信息，则应提前通过管理邮箱告知甲方。若乙方变更管理邮箱，则应事先以加盖公章公函形式通知甲方。双方于甲方系统中的联系方式详见本合同附表一。

二十七、备案

乙方应自行办理本合同的登记备案手续，并承担由此引起的一切费用。若乙方办理本合同的登记备案需甲方协助，甲方提供必要的协助。

二十八、税费

1.与本合同有关的印花税及其它有关费用将按有关部门的规定各自负担。若乙方要求公证本合同的，乙方自行办理公证手续，由此而引起的一切费用由乙方承担。

2.含税租金=不含税租金+增值税，本合同签署时适用的增值税税率详见第一部分主要租赁条件。

3.在合同有效期内，若甲方适用的增值税税率因国家税收政策变化发生调整，含税租金相应调整，即按照新的调增后的税率计算含税租金。乙方应在接到甲方书面通知后，按照以下公式计算向甲方支付租金，即税率调整日以后的含税租金=税率调整日前一天的含税租金/（1+调整日前一天的增值税税率）×（1+调整日以后的增值税税率）。

4.乙方应按照中国法律、法规及政策的规定缴纳税费。

二十九、适用法律及争议的解决

1.本合同适用已生效的中国法律并据其解释。

2.对于合同或与之相关事项而产生的任何争议、意见相左或索赔，双方应首先以友好协商的方法进行解决。如未友好解决，任何一方可以将该争议依法向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

三十、其它

1.甲方未坚决要求乙方履行本合同的任何条款、承诺、限制、规定及与本合同相关的补充协议，或行使任何违约救济权利，及/或甲方接受乙方整改、延迟支付全部或部分租金、违约金、或其他费用，配套服务公司接受乙方整改、延迟支付的全部或部分配套服务费、并不视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方暂时不行使其在本合同下的全部或部分权利，并不等于其放弃该等全部或部分权利，不影响甲方根据本合同其他条款、相关补充协议、承诺、限制

或规定对目前或日后乙方违约责任的追究。如甲方放弃本合同项下的任何权利，须以甲方盖章的书面文件为准。甲方书面放弃追究部分违约责任，或放弃部分权利，并不等于其放弃在本合同下的其它权利。本合同部分条款的无效，不影响其它条款的效力。

2. 本合同附表及附件为本合同不可分割的一部分，并与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同所说的日，除明确标明是工作日外，默认为自然日。

4. 本合同自甲方盖章，且乙方(若乙方为自然人)签字或(若乙方为法人或其它组织)盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式肆(4)份，甲、乙双方各执贰(2)份。

本合同非格式条款，由甲方和乙方协商确认。本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均在对方的提示下予以了充分关注，甲、乙双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

甲方：[传云网络科技(南京)有限公司]

乙方：[南京金鱼嘴基金街区发展中心]

日期：2026年1月4日

日期：

附表一
甲、乙双方联系信息

一、双方日常联系信息

甲方：[传云网络科技（南京）有限公司]
联系地址：[江苏省南京市建邺区永初路8号]
联系人：[唐泽群]
联系电话：[13401858516]
联系邮箱：[tzq02152673@alibaba-inc.com]



乙方：[南京金鱼嘴基金街区发展中心]
联系地址：[南京市江东中路269号新城大厦b座2901室]
行政联系人：[陈天语]
联系电话：[18251911377]
联系邮箱：[jyzfundblock@163.com]
财务联系人：陈天语
联系电话：[18251911377]
联系邮箱：[jyzfundblock@163.com]



二、双方于甲方系统联系信息

甲方联系邮箱：[tzq02152673@alibaba-inc.com]
乙方注册管理员姓名：[陈天语]
乙方注册手机号码：[18251911377]
乙方管理邮箱：[jyzfundblock@163.com]

附表二
廉洁诚信约定函

[南京金鱼嘴基金街区发展中心]:

非常感谢贵单位（又称“合作商”）选择成为阿里巴巴集团控股有限公司及旗下公司，包括其直接或间接投资的子公司、分公司及与之具有关联关系的公司（以下合称“阿里巴巴”或“阿里巴巴集团”）的合作商，相信我们的合作不仅能促进双方业务的发展，亦能推动“开放、透明、分享、责任”新商业文明梦想的实现。

为保证合作过程中的公平、公开性，阿里巴巴已要求所有员工必须遵守《阿里巴巴集团商业行为准则》。为此，在双方合作开始前，阿里巴巴特与贵公司就合作过程中必须遵守的商业行为规范进行约定如下：

诚信

诚信是双方合作的基础，作为一家在行业中声誉良好的合作商，在与阿里巴巴的业务往来过程中，坚持诚信原则，承诺不从事欺瞒甚至欺诈的不诚实行为，包括但不限于：

- 1) 不与其他合作商共谋定价，抬高或压低报价；
- 2) 向阿里巴巴提供的文件、资料、数据、陈述和口头陈述等应保证真实、准确，不得提供虚假信息或隐瞒重要信息；
- 3) 严格遵守向阿里巴巴做出的承诺，双方签署的合同、协议和备忘录，按时、保质、保量提供产品及/或服务。
- 4) 按照阿里巴巴要求，主动申报贵司股东、实际控制人及高级管理人员与阿里巴巴员工（包括但不限于阿里巴巴及/或阿里巴巴关联公司的员工、受雇方、顾问等）是否存在关联关系；
- 5) 在参与阿里巴巴项目投标时，当得知与本合作商存在利益关系（指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其之间或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致利益转移的其他关系）的其他主体同时参与同一项目投标时，应及时向阿里巴巴反馈，保证不串标、围标。

反不正当利益

为保障公平商业竞争，合作商承诺不为促成合同的签订、履行，或获得比任何第三方更高的商业利益、更优厚的商业待遇、或证券市场增值或其他任何形式的交易机会或竞争优势等，而直接或间接向阿里巴巴员工提供任何形式的不正当利益，包括但不限于：

- 1) 提供任何私人利益或赠与，包括但不限于实物、现金或现金等价物、优惠，以及其它财产性权益；现金等价物包括但不限于消费卡/券、提货券、购物卡、换购券、充值卡、交通卡、电话卡、各种话费的充值或其他可供使用或消费的充值、储值卡及其他形态的有价礼券或证券等；
- 2) 提供娱乐及款待，包括但不限于卡拉 OK、SPA、足浴、高尔夫、商业演出、旅游、商业体育活动、奢侈的餐饮款待等；
- 3) 提供工作机会，包括但不限于建立劳动关系、劳务派遣、外包服务、兼职、咨询顾问等其他形式，及/或向其支付任何形式的报酬；

- 4) 提供投资机会，即以本人名义持有或以第三方名义代持有乙方股权，但通过公开的证券交易市场且低于发行在外 5% 的权益、通过直接或间接持有无实际控制权的基金，或通过受益人非本人或关联人士的信托方式持有的股份除外；
- 5) 提供借款，或其他利益。

合作商同意，一旦上述情形发生，阿里巴巴有权立即部分或全部终止与合作商之间的所有合同且无须承担任何责任，并由合作商向阿里巴巴支付违约金，违约金金额为 (a) 合同约定总金额的百分之三十 (30%)；或 (b) 阿里巴巴向合作商已支付的服务费用总额的百分之三十 (30%)；或 (c) 提供任何形式的不正当利益的总金额，以三者中最高的一项为准。

上述情况下，阿里巴巴有权向任何第三方披露、或向社会公开合作商的违约行为。

反腐败和反贿赂

腐败和贿赂的行为违背市场经济的基本原则，增加开展商业活动的风险，同时危及公司的底线和声誉。为创造公平公正的市场经营秩序，维护各方的合法权益，合作商承诺将抵制腐败和贿赂行为并遵守如下约定，包括但不限于：

- 1) 遵守中国以及任何适用国家或地区的反贿赂和反腐败的法律法规和国际公约的规定；
- 2) 绝不为了获得或保留业务，或谋求交易机会或竞争优势或为了获取任何不正当的利益直接或间接向任何政府机构、公司、企业、及其它组织和团体、政府官员、非国家工作人员提出给付、承诺给付或授权给付任何违反法律法规的报酬、礼物以及其他有价值的物品或利益，或采取其他违反法律法规的行为。

合作商同意，一旦上述情形发生，阿里巴巴有权决定是否终止与合作商之间的所有合同且无须承担任何责任，并保留进一步追究法律责任的权利。

廉洁诚信问题反馈渠道

- 1) 为支持阿里巴巴的廉洁诚信建设，若阿里巴巴员工在日常业务过程中有索贿行为，合作商必须拒绝，并通过以下渠道向阿里巴巴集团廉正合规部负责人举报。若合作商对阿里巴巴员工的索贿行为不拒绝、不申报，并满足其要求的，则该行为应视同该合作商的贿赂行为。
- 2) 如合作商有知悉/怀疑阿里巴巴员工有违反上述约定的，欢迎与阿里巴巴集团廉正合规负责人联系，阿里巴巴承诺对联系信息进行保密。

阿里巴巴集团廉正合规部联系方式：

举报专线：4008-5-45198（4008—我—是我要举报）

举报电子邮箱：lian Zheng@alibaba-inc.com

举报网址：jubao.alibaba.com

法律适用及管辖

本《廉洁诚信约定函》适用中华人民共和国法律，如阿里巴巴与贵司间就本《廉洁诚信约定函》发生任何争议可提交至杭州市余杭区人民法院诉讼。

特别提醒：合作商须明确，阿里巴巴与合作商之间的权利义务应以经各方盖章的书面文件为准，阿里巴巴员工未经阿里巴巴事先**书面授权**，其做出的书面/口头承诺对阿里巴巴和合作商均不具备约束力。

2026年1月4日

阿里巴巴集团：

来函收悉，我单位同意遵守上述《廉洁诚信约定函》中的全部内容，在与阿里巴巴合作过程中，共同维护廉洁、诚信、透明的商业行为规范。

心

南京金鱼嘴基金街区发展中心



附表三
修订条款

经甲、乙双方协商一致，订立本修订条款作为附表三，对本合同条款(包括除本附表外的其它附表)的内容作如下修订。本合同条款与附表三若有不一致，以附表三的规定为准。



附表四

安全管理责任承诺书

致：[传云网络科技（南京）有限公司]

我司根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，就承租贵司租赁单元的安全管理，特作出如下承诺：

一、总则

1. 对于我司存在的安全生产、消防安全、特种设备安全等隐患，我司应积极整改及时消除隐患。
2. 若住建、消防、环保、市场监管等相关部门发现我司存在事故隐患或不安全因素，要求整改的，我司应按要求完成整改。
3. 我司应严格遵守有关安全生产的法律法规，确保具备相应的安全生产条件，我司应对安全生产工作全面负责，承担安全管理责任，并应建立安全生产相应规章制度（包括但不限于培训、检查、应急、处置等），同时所开展的业务及活动不得影响贵司及其他租户的安全。
4. 我司不得在租赁单元生产、储存、使用有毒、有害、易燃、易爆等化学危险品和易制毒物品。
5. 我司发生安全生产、消防安全、特种设备安全等事故时，应及时向所在地的公安、应急、消防、质监等相关部门报告。
6. 我司不得关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息。

二、人员安全承诺

1. 我司应遵守法律法规的规定，确保租赁单元相关范围内的人身、财产安全。
2. 我司应当教育和督促我司人员严格遵守安全生产管理制度和安全操作规程，并向我司人员告知租赁单元内存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。
3. 我司应当关注我司人员的身体、心理状况和行为习惯，加强对我司人员的心理疏导、精神慰藉，严格落实岗位安全生产责任，防范我司人员行为异常导致事故发生。

三、消防安全承诺

1. 根据有关法规规定，我司从接收租赁区域之日起，其法定代表人或主要负责人为本单元消防安全责任人，对所租赁的区域消防安全工作负全面责任。
2. 我司承诺遵守《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，建立消防日常管理制度，保证符合消防要求，同时保障消防设施器材配置齐全、完好有效、定期维保，并保障安全通道畅通无阻。
3. 我司如需进行装修，我司应报配套服务服务中心及当地住建、公安消防部门审核批准（如需），并按配套服务和主管部门批准的方案施工，确保租赁单元符合有关建筑消防安全设计规范。
4. 我司应指定单位防火责任人和志愿消防员，将防火责任人和义务消防人员名单报服务中心统一归档备案，并做好租赁区域内消防系统告警确认和初起火灾的扑救。
5. 我司指定专人对租赁单元开展每日防火巡查，如发现消防安全隐患，应及时进行处理。消防巡查内容包括但不限于：用火、用电有无违章情况；安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急灯是否完好；消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整；常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘下是否堆放物品而影响使用；其他消防安全情况。
6. 我司积极配合贵司及项目配套服务的消防管理工作，参与项目配套服务组织开展的月度消防检查工作，对存在的问题及时整改，检查内容以现场要求为准。
7. 我司应持续对所属雇员进行消防安全意识教育及消防知识培训，使所有雇员能重视消防安全，懂得消防基本常识，应能做到“一畅两会”：“一畅”：必须畅通消防安全疏散通道，安全出口。“两会”：会扑救初期火灾，会自救逃生”，同时要会报警、会使用消防灭火器材和安全疏散。并积极参与贵司组织的楼宇消防演练，确保我司人员能够正确使用灭火器、消防栓、灭火毯，懂得扑救初起火灾、掌握正确逃生方式。
8. 我司未经许可不将消防设施挪作它用、不损坏消防设施；未经许可不得擅自改动消防设施、煤气管

道；不私自动用消防用水；消防通道、安全出口处不得乱堆乱放杂物，不得进行有碍消防安全的行为；不得违章作业，不因违规操作造成火警、火险隐患，不影响正常作业等。

9.我司应遵守相关安全用电管理规定，不得私拉、接电源线路。

四、施工安全承诺

1.我司所有施工活动应遵守法律法规要求，并对施工现场的安全管理负责。我司应提前申请，取得贵司及配套服务公司同意后，方可进行施工。

2.我司应为施工人员办理施工证，并在指定区域内施工。

3.我司进行动火、高空、易燃易爆、起重吊装、密闭空间等危险作业的，应办理作业许可证，所有特种作业均应做好相应安全防护工作。施工发生任何意外，均由我司承担责任。

4.我司所有特种施工人员均应持证上岗，使用的特种设备必须经检验、检测合格。

5.我司若在施工区域进行动火作业，应提前向贵司及配套服务公司申请，经批准后，安排专门人员进行现场安全管理，在施工现场摆放适量灭火器材，确认现场无火灾隐患后，进行施工。动火作业完毕后，施工负责人员需检查确认动火现场无火灾隐患后，方能离开施工现场。

6.我司所有施工不得影响正常工作秩序，如发现噪音、气味、粉尘等，应立即停止施工，选择非营业时间施工。

7.我司不得变更租赁单元的用途、使用性质或破坏建筑物的结构，在铺设、装修水、电、煤、气等线路或管道时，不得违反安全规定。

8.我司的装修改造应满足安全技术要求，并经贵司及配套服务公司验收合格后，方可投入使用。

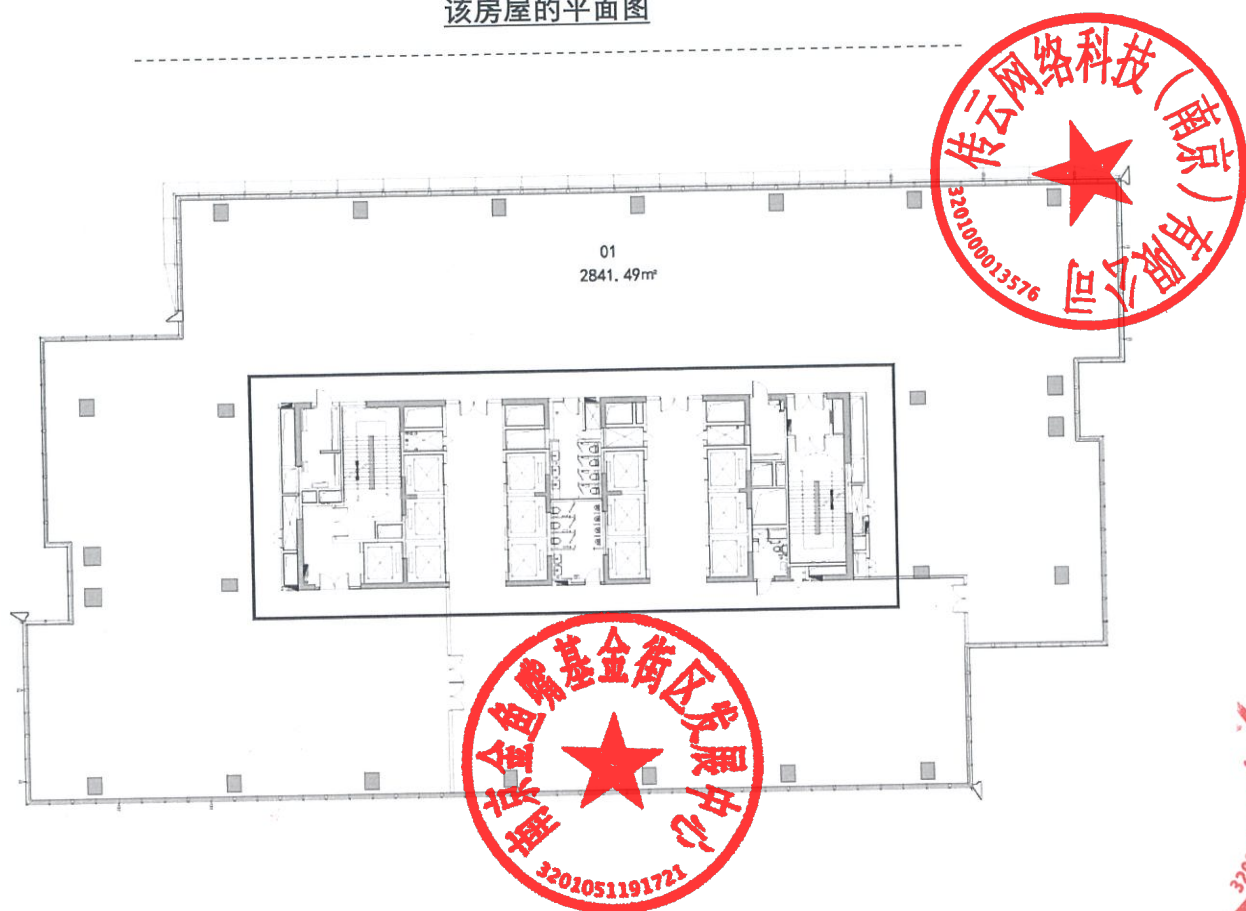


承诺人(盖章):



期:

附件一
该房屋的平面图



附件二
现有装修及设施状况

设备:

1. 空调: FCU 风机盘管、新风系统、控制面板均安装到位
2. 电梯: 迅达电梯: 低区客梯 6 部; 高区客梯 6 部; 货梯 1 部; 摆渡电梯 2 部
3. 电: 供电标准 $90\text{w}/\text{m}^2$
4. 通讯: 移动、电信、联通三网光纤已入核心筒
5. 安全智能化系统: 24H 门禁系统

装修标准:

乳胶漆墙面、架空地板、入户不锈钢门套和玻璃门等。
其他见房屋交接验收表, 以实际现状交付为准。

