

西安高新区应急管理局应急物资库租赁项目

服 务 合 同

甲方（出租方）：陕西苏宁物流有限公司

乙方（租赁方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

签订日期：2025 年 08 月 25 日

出租方（甲方）：陕西苏宁物流有限公司

租赁方（乙方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

房屋租赁合同

出租方（甲方）：陕西苏宁物流有限公司

地址：陕西省西安市高新区纬三十二路 699 号苏宁高新物流中心 2 号库办公楼 2 楼

电话：029-87339888

承租方（乙方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

地址：西安高新区丝路创智谷六号楼 4 层

电话：029-88331199

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承租甲方房屋一事达成如下条款，以资共同遵守：

第一部分

基本商业条款

一、协议

1. 租赁位置：租赁房屋位于陕西省西安市高新区纬三十二路 699 号苏宁高新物流中心。

2. 租赁面积：房屋租赁面积为 3200 平方米位于 3 号库 4 分区。合同约定的租赁面积如与实际面积有误差的，以租赁房屋的实际面积为准。

3. 租赁用途：乙方租赁该房屋用途为 物流仓储（物流仓储/办公）。

4. 租赁期限：租赁期限为 1 年，自 2025 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止。

5. 移交日：甲方应于 2025 年 9 月 1 日将租赁房屋交付给乙方。

6. 租赁费用：

1、本合同所述租赁费用合计（含税）人民币 1075200.00 元（大写壹佰零柒万伍仟贰佰元整）。

租赁期间			房屋类型	面积	租赁费用合计 (含税)
开始日期	结束日期	天数			
2025 年 9 月 1 日	2025 年 11 月 3 日	64	仓库	3,200	190,000.00
2025 年 11 月 4 日	2026 年 7 月 24 日	263	仓库	3,200	775,200.00
2026 年 7 月 25 日	2026 年 8 月 31 日	38	仓库	3,200	110,000.00
					1,075,200.00

2、上述租赁费用采取分期付款的方式，在乙方提供发票后，合同签订后 10 个工作日内支付人民币 190000.00 元（大写拾玖万元整）；2026 年 4 月 15 日完成支付人民币 775200.00 元（大写柒拾柒万伍仟贰佰元整）；2026 年 9 月 15 日完成支付剩余人民币 110000.00 元（大写拾壹万元整）。

3、结算方式：银行转账。

7. 收款账户：

甲方指定收款银行账户如下：

开户名：苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心

开户行：中国银行股份有限公司南京鼓楼支行

银行账号：466378360478

联行号：104301003214

8. 综合服务费：电费按 市政单价 收取费用（含税，税率 13%），水费如租赁区域有单独水表按 市政单价 收取费用（含税，税率 6%），如租赁区域无单独水表按 40 元/1000 平米/月（含税）收取费用，且以上水电费加收 10% 的公摊损耗。

9. 其他费用：如有，按实收取。

10. 保证金：无。

11. 停车位：本合同项下停车位分为月台停车位与公共停车位。

月台停车位指在租赁物月台供停放车辆的停车位，乙方租赁区域范围内的该类停车位由乙方免费使用，但不得影响园区公共交通，并应该给其他租赁物区域车辆通行提供必要的便利。

公共停车位指甲方园区专门供各类车辆停放的非月台区域的停车位，甲方向乙方免费提供的该类停车位共有 / 个。如乙方存在超出上述数量的停车需求的，需书面向甲方提出停车位申请，经甲方同意后，甲方按照规划及使用需求为乙方安排收费停车位。收费停车位的价格为： / 元/个/天。

未经甲方同意，乙方擅自超出甲方许可的车位数量或区域进行停车的，甲方有权要求乙方

将相关车辆搬离；乙方拒绝或超期限未处理的，甲方有权自行或委托第三方将相关车辆搬离甲方场地，由此产生的费用或车辆损害、丢失等由乙方自行负责。

12. 通知送达方式：

甲方：陕西苏宁物流有限公司

联系人：史越峰

联系地址：陕西省西安市高新区纬三十二路 699 号苏宁高新物流中心 2 号库办公楼 2 楼

电话：18682951036

邮箱：02060078@suning.com

乙方：西安高新技术产业开发区应急管理局

联系人：

联系地址：西安高新区丝路创智谷六号楼 4 层

电话：029-88331199

13. 附件：

甲乙双方的营业执照复印件、基本存款账户信息凭证复印件、法人身份证明书、授权签约委托书。

附件一：租赁房屋平面分界图

附件二：房屋交付确认书

附件三：房屋设备设施明细表

附件四：设备设施交付/交还照片

附件五：进场装修管理协议

附件六：物流招商项目综合服务协议

14. 其他：

14.1 本部分与第二部分合同一般条款的约定有任何冲突，应以本部分的约定的相关内容为准。

14.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

二、对本合同第二部分合同一般条款的补充和修改

本部分是对本合同第二部分合同一般条款的补充和修改，如与一般条款的约定有任何冲突，应以本部分约定的相关内容为准。

1. 一般条款第【】条第【】款全文删除，并替换为【】。

2. 一般条款第【】条增加【】款如下：【】

第二部分

合同一般条款

一、调查了解

1.1 乙方对租赁房屋是否能够实现其租赁目的负有调查、论证义务，乙方承诺已全面了解租赁房屋性质、现状、周边、气候及商业氛围等情况，若因此致本合同无法履行，乙方自行承担 responsibility，已付费用甲方不予退还。

二、附属设备设施

2.1 租赁房屋附属设备设施具体以附件三《房屋设备设施明细表》、附件四《设备设施交付/交还照片》为准。

2.2 乙方在承租前已对房屋及附属设备设施进行充分考察和了解，确认现有的房屋及设备设施已能满足乙方的租赁需求，未经甲方书面同意，乙方在租赁期内不得要求甲方增添任何设备设施或进行任何改造。

三、租赁用途

3.1 乙方应按照本合同约定的租赁用途正常合理地使用租赁房屋，未经甲方书面同意，乙方不得任意改变租赁房屋用途。

3.2 乙方不得从事任何可能会对房屋和土地使用权的价值产生不利影响、使房屋的楼面或结构超负荷或从事任何可能会损害房屋的活动，不得利用租赁房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活，亦不得在租赁房屋内从事任何拍卖、零售等活动或发出有关活动的通知，如因此导致甲方或其他第三方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

四、房屋续租

4.1 租赁期限届满，在同等条件下，乙方享有优先续租权，但甲方自用或关联企业使用时除外。乙方拟行使该权利的，应于租赁期限届满三个月前向甲方书面提出，双方应于租赁期限届满 30 日前就有关租赁条件进行协商一致并签署租赁合同。否则，双方租赁关系自本合同期限届满时终止。

五、费用支付与调整

5.1 乙方应将本合同项下约定的需向甲方支付的所有款项通过银行转账方式存入本合同约定的甲方指定账户，未经甲方书面确认，乙方不应将任何应付款项以现金或其他形式支付至甲方其他账户、经办人员其私人账户。甲方收到租金后 10 个工作日内向乙方开具等额的增值税专用发票。如甲方变更银行账户，应在付款日 10 个工作日前书面通知乙方银行账户变更事宜。

5.2 乙方在本合同项下向甲方支付租赁费用和其他款项的义务与甲方在本合同项下的义务相互独立。除本合同另有约定外，乙方在任何情形均无权撤销、扣减或抵销本合同项下到期的租赁费用或任何其他应付款项。

5.3 合同约定的租赁面积与实际面积存在误差需要调整的，应另行签订补充协议，租赁费用应根据调整后租赁面积计算，多退少补。

六、水电费

6.1 甲方负责接驳水电线到租赁区域内，相关合理费用由甲方承担。乙方如对水电使用有特殊需求，需要在取得甲方书面同意并经过相关部门审批同意的前提下，按照本合同关于装修改造的规则执行。乙方按照水电表实际计量数据及本合同约定水电费收费标准和由甲方合理计算的园区内公摊费用（包括但不限于公共道路、配电房、泵房、办公楼公共区域的水电费中应由乙方承担的部分）向甲方或供水供电部门交纳水电费。

6.2 如水电费用由乙方向甲方交纳的，采用预付费方式进行水电费预缴。乙方需在进场前向甲方预付三个月水电费，首期水电预付值可由双方根据租赁区域设备协商确定。后期预付值由乙方自行确定，乙方月度需确保在甲方结算前预付不低于1个月费用，由甲方进行当月实际结算费用扣缴，以保障乙方水电正常使用。甲方每月按合同约定与乙方进行水电费结算，甲方根据乙方每月实际使用水电费向乙方开具等额收据。乙方在使用过程中，如水电费余额不足，甲方指定物业人员已函件提醒，乙方应在函件提醒之日起七天内完成水电费预付款的缴纳。乙方本月未使用完的水电费顺延到次月继续使用，但是如果因余额不足导致乙方停水停电，甲方不承担责任。当租赁期限届满或租赁提前解除，在乙方依据其租赁合同及本协议相关规定履行完其义务后，甲方无息返还乙方预付水电费中未使用部分的余额。合同期内，供水供电部门如对收费标准进行调整的，甲方有权予以相应调整。如水、电等公共基础设施出现故障维修维护或停止供应，乙方不得向甲方要求减少租赁费用或解除合同。

七、税费规费

7.1 乙方向甲方支付的租赁费用及水电费不包括乙方依法须向政府有关部门支付的一切税费及其他规费（包括但不限于垃圾费、绿化费等），该等税费、规费等应由乙方自行向政府有关部门支付。

7.2 租赁费用及水电费的适用税率以相关法律法规规定的适用税率为准。租赁期内，如政府有关部门新征或提高征收与土地或房屋相关的税费，则因乙方使用房屋而多支付的部分应由乙方承担。租期届满后，如政府有关部门向甲方追溯征收乙方租赁期限的任何税费，经甲方通知后，乙方应承担甲方因乙方使用房屋而多支付的税费。

八、保证金

8.1 乙方缴纳的保证金作为乙方履行本合同及附件、补充协议的保证，甲方在收取保证金

后5个工作日内向乙方开具等额收据。

8.2 租赁期内，乙方如有以下行为中的任何一项发生，甲方均有权在保证金中直接扣减，保证金数额不足以扣减的，乙方应负责支付差额部分。

(1) 乙方未履行本合同约定或法律规定的相关义务或责任，甲方替代履行所垫付的一切费用或其他合理费用，或给甲方或第三方造成其他损失的；

(2) 乙方未按时交纳租赁费用、水电费或其他费用，及由于拖欠上述费用产生的滞纳金、手续费等所有应付款项的。

8.3 甲方依本合同约定扣减保证金后，乙方应在7个工作日内支付相应差额，以使保证金恢复至原有金额。

8.4 租赁期满时，乙方如无任何违约行为或违约行为已根据本合同约定承担了违约责任，且在乙方将租赁房屋交回甲方，并得到甲方确认签署《房屋交还确认书》后10个工作日内，甲方将保证金余款无息退还。

九、房屋的交付和交还

9.1 甲方应按照本合同约定向乙方交付租赁房屋，乙方应于本合同约定的交付日当日或甲方另行书面通知的其他合理日期（双方一致同意的约定交付日期之前或约定交付日期之后的某一合理日期）及时接收租赁房屋，并与甲方或甲方委托的物业公司办理相应的交接手续。如约定交付日期或其他合理日期在租赁期起始日期之前，则自乙方实际接收租赁房屋之日起乙方应履行在本合同项下的所有义务和责任。如因乙方原因未于甲方或甲方委托的物业公司交付当日或甲方另行书面通知的其他合理日期接收租赁房屋的，视为甲方已将房屋交付乙方，乙方应按本合同约定正常支付租赁费用并履行其他合同义务。

9.2 交付时，甲方或甲方委托的物业公司与乙方应共同检查租赁房屋，并签订附件二《房屋交付确认书》。《房屋交付确认书》一旦签署，则甲乙双方的交付/接收义务立即完成，表明双方确认，甲方已经按照合同约定向乙方交付了该房屋，且已经向乙方说明了有关该房屋使用所有注意事项；同时乙方也已经接收该房屋，并且房屋现状及附属设备设施符合乙方租赁目的及本合同约定。如甲方或甲方委托的物业公司与乙方检查房屋时发现影响乙方使用的重大缺陷，双方应书面确认并签署建设缺陷清单，甲方应对此进行及时整改。不论有无前述重大缺陷，乙方均不得拒绝接收房屋，亦不得拒绝签署《房屋交付确认书》。

9.3 因不可抗力或征收、拆迁导致合同终止，或合同期满乙方不再续租，以及本合同被依法提前解除的，乙方应在合同终止当日撤出。在撤离时，乙方将所有权属于乙方的设备设施、装修改造及其他财产和物品移除出租房屋，撤离期结束后，租赁房屋内乙方未撤离的物品视为乙方抛弃物，甲方有权自行处置，如产生处置费用，有权要求乙方承担。除非另行书面约定，乙方在合同终止日之后延迟撤离，须按撤离前租赁费用标准的三倍按日支付场地占用费，延期

占有期间，乙方仍应履行本合同项下约定的义务和责任。乙方延期占有、甲方收取场地占用费以及甲方未行使本合同约定的权利，都不应被视为甲方同意乙方延期占有房屋以及本合同继续存续。当乙方延期占有时，甲方有权随时强制收回租赁房屋，自行进入租赁房屋，将租赁房屋内乙方的所有物品予以搬离或作其他处置，因此发生的费用应由乙方承担，并且乙方应当承担甲方因乙方的延期占有而造成的一切损失（包括但不限于与第三方的租赁合同无法履行等）。

9.4 乙方在合同终止当日交还租赁房屋时，应将该租赁房屋恢复到甲方交付时的原始状态，并经甲方或甲方委托的物业给公司最终检查和确认后，以良好整洁的状况将租赁房屋交还给甲方。房屋未恢复至原始交付状态的，乙方应及时恢复；若乙方怠于恢复租赁房屋至交付原始状态的，甲方可代为恢复，乙方应承担因此产生的一切费用，并在合同终止日次日起至恢复完成当日止，按撤离前租赁费用标准的三倍按日支付场地占用费。房屋恢复至交付时原始状态后，双方签订《房屋交还确认书》。届时甲方如另行通知乙方同意保留租赁房屋全部或部分内部装修、装潢、装置或设备设施而不用移除的，该保留的内部装修、装潢、装置或设备设施无偿归甲方所有。

十、装修改建及标识

10.1 乙方如需对租赁房屋及租赁房屋周围环境进行装修、改造、添附（含安装设备设施、铺设水、电、宽带等管线、开挖水槽、开挖门洞、天窗、仓库外围地面硬化等）或其他对房屋及附属设备设施具有影响的变动（以下统称“装修改造”），必须经甲方书面同意，并至物业公司处办理相关手续，甲方或甲方委托的物业公司可对所有乙方装修改造的施工进行监督。装修改造应满足以下全部条件：

（1）不得对租赁房屋主体结构进行任何的改动，不得改变租赁房屋的基本特性，不得使租赁房屋超负荷或对其造成损害；

（2）必须符合消防、建筑等法律法规及政府部门规章的要求，并办理了相关报批手续；

（3）将装修方案及图纸、装修材料清单及质检证明文件、施工单位资质文件等装修所涉全部资料事先报甲方或甲方委托的物业公司审核批准；

（4）装修改造产生的所有费用（包括但不限于甲方因乙方装修改造而向第三方支付的设计费、审查设计图或说明书或监督施工的费用）由乙方承担；

（5）退租时将房屋恢复至乙方装修改造前的原状，同时，乙方应对恢复过程中造成的二次损坏等进行修复，以使租赁房屋整体符合装修改造前的原状。

（6）未经甲方或甲方委托的物业公司事先书面批准，乙方不得改动或允许改动已经核准的装修方案。

（7）乙方应自费投保建筑/安装工程一切险及第三方责任险、雇主责任险等工程施工保险，

上述所有保险的保额及范围必须符合法律法规规定及本合同约定。乙方应提供保单复印件交甲方备案，并保证甲方免于承担施工期间的人身损害赔偿或者财产损失赔偿。

乙方在进行任何装修改造前/后，需自行向相关建筑工程、消防部门办理审批和验收手续，如相关手续未能得到批准的，乙方需对相关装修改造进行拆除、恢复，否则甲方有权自行恢复并要求乙方承担全部赔偿责任。

10.2 甲方仅为其自身利益审查装修所涉全部资料以及进行监督施工，甲方无义务确保任何设计图、说明书或者施工符合法定要求，因装修改造而产生的一切法律责任由乙方自行承担。

10.3 乙方在装修改造时不应影响房屋主体结构安全及甲方、相邻商户以及任何第三方的正常经营活动或造成损失，或给该物业内其他使用人造成不良影响。乙方装修改造给甲方或其他人造成的损害，以及装修改造过程中的其他责任，均全部由乙方承担。如因乙方装修改造所导致的甲方损失或需甲方先行垫付的费用，甲方有权直接在保证金中扣除。

10.4 所有租赁房屋内外的标识、装饰、装潢、广告形式以及其他安全设施的安装应征得甲方的事先书面同意并且尺寸大小、安装位置等各方面均需符合甲方的要求。如标识、外部装修需要向政府部门批准和许可的，乙方需自行办理，并对其进行维护，使其保持美观及安全。如因该等标识侵犯甲方或任何第三方的权益，乙方应承担赔偿责任并立即予以纠正。本合同终止时，乙方应移除所有标识并且对标识附着的建筑物表面进行修补、油漆或替换。

十一、维修保养

11.1 甲方应负责保持租赁房屋的屋顶、地基以及外墙结构的良好可用状况，自负费用对停车场(如有)以及租赁房屋外物流园区内的其他对乙方使用租赁房屋具有影响的公共区域(包括但不限于车道、走道、绿化以及房屋周围的场地)、园区消防主系统进行维修保养并保持良好状况。针对在房屋交付时无法发现的影响租赁目的实现的隐蔽的建设缺陷，甲方应负责维修。如发生前述需由甲方负责的维修保养事项，乙方应及时书面通知甲方或甲方委托的物业公司，甲方在合理的时间内进行维修保养，乙方应予以积极协助。甲方不对房屋正常损耗和因乙方及其员工、客户、承包商、代理人使用不当、人为损坏或第三方损坏造成的损失及损害由乙方自行负责，甲方对交付后正常损耗和非由甲方过错造成的损坏不承担维修义务。如乙方对园区进行整租运营，园区内所有设施设备由乙方进行维护保养。

11.2 乙方对租赁房屋及附属设备设施负有妥善使用及日常维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免隐患的发生。除属于甲方的维修保养事项以外，乙方应自负费用维修、保养、替换和维护租赁房屋及附属设备设施区域、自行装修改造部分和专供房屋使用的系统(包括但不限于卸货台、卸货台的缓冲块、升降板或升降平台、装卸区、仓库门、管道、水管及污水管直至公共连接口的部分，入口，门或升降门，天花板，窗，内墙，隔离墙内侧、玻璃或平板玻璃、特殊店面、或办公区入口以及供热、通风、制冷、空调系统以及其他供房屋使用的机械和建筑系统)，但由甲方的过错造成的损坏除外。前述由乙方维修、保养、替

换和维护的部分其正常使用功能应延续至合同终止日之后。如乙方将本合同项下的维修保养义务委托给第三方承包商，则该第三方承包商及其服务范围应经甲方批准。因乙方或其员工、客户、承包商及代理人原因造成租赁房屋及附属设备设施损坏的，乙方应负责维修至完好状态，并须经甲方或甲方委托的物业公司验收合格，费用由乙方承担。乙方应于租赁物及相关附属设备设施出现损坏之日起7日内进行维修，如乙方在损害发生后怠于履行维修义务（包括但不限于未在上述期限内完成维修、维修未能使租赁房屋及其附属设备设施恢复至完好状态、维修后再次出现相关损坏等情形的），甲方有权代为维修，所产生的维修费用作为乙方应付款项，乙方应在收到甲方关于偿还该维修费用通知后10个工作日内向甲方进行支付。

十二、房屋使用

12.1 租赁期内，甲方或甲方委托的物业公司有权调整公共停车位的使用位置，乙方应予以配合。乙方停车数量超出约定停车位数量的，应按市价缴纳停车费。甲方向乙方提供上述停车位并不代表甲方对于乙方使用停车位负有任何安保或管理义务，任何由乙方明示或者默示允许进入或使用乙方停车位的人员，其行为将被视为乙方自身行为。未经甲方书面同意，乙方不得在非停车场区域停放车辆。乙方应遵守甲方或甲方委托的物业公司相关停车规定，并承担因停车位使用而产生的所有法律责任。

12.2 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋作为企业或其他机构注册地使用。如乙方确有所需的，乙方应向甲方提交书面申请。在甲方书面同意的情况下（甲方的同意行为不代表甲方保证租赁房屋可作为注册地使用），乙方自行前往政府部门办理相关的审批、登记、备案等手续，承担相关责任及费用，并对该以租赁房屋为注册地的企业或机构的行为及责任承担连带责任。同时乙方保证在合同终止并返还租赁房屋时，乙方需办理完毕上述企业或机构的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续，否则视为乙方未交还租赁房屋，由乙方承担违约责任。

12.3 合同期内，乙方应保持其营业执照及相关资质持续有效，合法经营，严格执行政府职能部门有关服务质量、物价、安全、消防、卫生、环保等方面的政策、法令、法规，依法纳税。否则，由此产生的责任和后果由乙方自行承担，并应赔偿由此给甲方造成的损失。

12.4 乙方已知悉租赁的房屋消防安全等级，并保证存储的物品符合房屋消防安全等级所对应的国家对物品存储的安全要求，不得在租赁房屋内放置、存放、储存、运输、培植、使用、生产或释放火灾危险性在丙二类以上的物品以及易燃、易爆、易腐蚀、易污染、有毒、放射性等危险品或法律明文禁止、限制存储的物品。

12.5 乙方租赁房屋内部管理由乙方负责，乙方应自行管理及保管其货物、车辆及其他财产，并不得于租赁房屋外贮存货物及其他财产。同时乙方应做好租赁房屋内的室温调控、治安维护、消防安全、防水、防潮、防盗以及四害（蚊子、苍蝇、老鼠、蟑螂）防治、恶劣天气预防等工作，并承担租赁房屋内的安全保障责任。如因乙方未妥善履行管理义务造成乙方人员、

自有设备、货物及其他财产损害或损失的，乙方应自行承担相应责任。

12.6 乙方员工、客户、承包商及代理人等在园区内的行为视同乙方的行为。如前述人员在园区内发生人身、财产损害或乙方及前述人员造成甲方租赁房屋（包括但不限于房屋贬值以及租金收入的损失）、人身、财产或其他第三方人身、财产损害或其他损失的，乙方应予以完全赔偿，并承担因此产生的一切法律责任和后果。若乙方违反上述约定，导致第三方向甲方进行索赔或主张权利，或针对甲方提起仲裁、诉讼或其他司法程序，或导致甲方遭受任何政府调查或处罚，乙方应全程积极配合甲方的对相关事件或纠纷的处理，并应全额补偿甲方因此遭受的损失以及发生的全部支出和费用（包括但不限于实际的诉讼仲裁费用、律师费用、顾问费用或专家费用等），以使甲方免受任何损失。乙方前述义务在本合同终止后仍存续。

12.7 乙方在房屋使用过程中产生的生产、生活垃圾（包括但不限于废（污）水、废（污）气、变质过期产品及其包装、加工残（多）余物等），乙方应以合法合规且符合本合同约定的方式妥善处理并自行负责全部费用。上述垃圾清除的期限为自垃圾产生之日起当日。若乙方违反上述规定（包括但不限于乱丢乱排乱放、未取得甲方书面同意及政府部门审批自行改造建设排放管道、未取得相关处理排放资质或许可、超出处理期限、损害租赁物性质或使用功能等）的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失并承担一切责任。如导致第三方向甲方进行索赔或主张权利，或针对甲方提起仲裁、诉讼或其他司法程序，或导致甲方遭受任何政府调查或处罚，乙方应自行妥善处理相关事件或纠纷，并全额补偿甲方因此遭受的损失以及发生的全部支出和费用（包括但不限于实际的诉讼仲裁费用、律师费用、顾问费用或专家费用等）。乙方前述义务在本合同终止后仍存续。

如乙方拒绝履行上述清理清洁义务的，甲方有权自行或委托第三方采取措施进行强制清理清洁，对因此导致甲方额外支出的全部费用由乙方承担。对于强制清理清洁导致乙方经营过程中出现的任何损失，由乙方自行承担。

12.8 乙方应合理、妥善使用租赁物，包括但不限于在房屋、地平等的合理容积、承重等范围内存放物品，对房屋相关附属设施设备合理使用、维修、养护等，如因乙方对租赁物的不当使用，导致房屋出现任何损坏（包括但不限于地面凹陷或凸出、墙壁屋顶出现裂痕等情形），乙方应在7日内进行修复，修复标准为甲方向乙方交付房屋时的原始状态。如在上述期限内，乙方未及时修复或修复未达到本合同约定的标准的，乙方除应按照本合同约定承担违约责任外，甲方还有权要求乙方赔偿因此给甲方导致的全部损失（包括但不限于修复费用、修复期间的租赁费用损失、维权费用等）。

12.9 对于乙方使用租赁房屋的情况，甲方或甲方委托的物业公司有权按月度进行安全监督检查，如存在安全隐患，乙方必须及时制定整改措施并予以整改。如遇到火灾等紧急事态或甲方认为的紧急情形时，甲方或甲方委托的物业公司可以在不通知乙方的情况下强行进入该租赁房屋。

12.10 租赁期内，乙方应遵守甲方及甲方委托的物业公司制定的关于公共区域及设施、租赁房屋及附属设备设施使用、消防和安全管理等各项管理规定和制度。如果前述规定和制度与本合同及附件、补充协议内容不一致的，则以本合同及附件、补充协议的约定为准。乙方应接受并服从甲方及甲方委托的物业公司对公共秩序的指挥及安排。甲方不对乙方租赁房屋内提供任何安保服务。

12.11 甲方及甲方委托的物业公司经通知乙方后可以在工作时间内进入乙方租赁房屋以向潜在的租户展示房屋，乙方应积极协助。在租赁期限的最后一个租赁年度内，甲方及甲方委托的物业公司无需通知即可在工作时间内向潜在的租户展示房屋，但甲方及甲方委托的物业公司在进入房屋时应在合理的限度内尽量减少对乙方正常营业的干扰。

12.12 甲方有权在租赁房屋上或周围区域设立公共标志，指定公共区域和设定限制，但该等标志、指定或限制不应实质性地影响乙方对租赁房屋的占有或使用。乙方应配合甲方签署设立该等指定或限制所必需的文件。

十三、房屋转租

13.1 未经甲方书面同意，乙方不得许可他人占有、使用该租赁房屋的全部或任何部分，包括但不限于以转租、分租、转让、赠与、继承、授权他人使用、许可他人共同使用、合作、承包、借用、联营、将本合同项下的权利和义务转让予他人等任何方式。

13.2 即使乙方上述使租赁房屋被第三人占有、使用的行为已取得甲方的同意，乙方仍需履行在本合同项下的所有义务和责任，乙方对第三方占有、使用租赁物承担连带责任。乙方应在前述行为发生后 10 个工作日内将全部合同及附件复印件交给甲方备案，并且乙方不得以此允许第三人占有、使用的行为赢利，其因上述行为而收取的超过本合同项下租赁费用的收入应归甲方所有，乙方应在收到任何该等收入后的 10 个工作日内将其作为附加租金支付给甲方。乙方与第三人的权利与义务由其自行处理，与甲方无关。

十四、房屋产权转让或抵押

14.1 乙方确认甲方在本合同签订时已将租赁房屋是否存在抵押、资产证券化的详情告知了乙方，乙方同意在此情形下仍租赁该房屋，不因上述已告知的事宜追究甲方的责任。

14.2 租赁期内，甲方有权将房屋转让给第三人或办理抵押，但应在合理期限内通知乙方。租赁房屋转让或被抵押权人（如有）处分时，乙方均承诺放弃优先购买权。房屋所有权转让后，甲方的权利和义务自动转让给第三人，甲方在本合同项下的权利与义务仅以甲方拥有土地的使用权及房屋的所有权的期限有限，但乙方未履行或未完全履行需向甲方承担的义务和责任或存在承担违约侵权责任的情形除外。乙方在本合同项下的权利和义务将不受房屋的所有权转让的影响，合同履行后续事宜由乙方与受转让方另行协商确定。

十五、保险

15.1 本合同签订后,乙方应对租赁房屋内自有设备、货物及其他财产及承租范围内可能发生的各种风险,投保并自行承担费用。乙方应购买包含公众责任险、财产一切险、第三方责任险、工伤险及雇主责任险等保险,并保证在本合同期限内持续有效。同时甲方可根据乙方的操作方式和业务的风险程度合理要求乙方承保其他额外保险责任范围或者合理要求乙方提高保险的最高赔偿限额。

15.2 乙方应当于保单生效或续保后将相应保单复印件及对应保费缴费凭证复印件交甲方或甲方委托的物业公司备案,甲方有权随时进行查阅。无论乙方的保单因何种原因被取消,乙方都应保证于保单被取消前30日书面通知甲方。保险事故发生后,由乙方自行处理保险理赔等事宜,并同意在保险责任范围内免除甲方责任。

15.3 乙方不得从事或允许他人从事任何可能导致甲方或乙方的保险无效或增加保险风险的行为,如果因为乙方的原因导致甲方的任何保险费用的增加,则乙方应向甲方支付该等增加的费用,乙方前述义务在本合同终止后仍存续。

十六、违约情形

16.1 下列每一情形均构成乙方在本合同项下的违约情形:

- (1) 乙方逾期接收房屋或办理交接手续达15日的;
- (2) 乙方逾期支付保证金、租赁费用、水电费或本合同项下约定的违约金、赔偿金等应付款项达5日的;
- (3) 乙方未按照产权证记载用途或合同约定注意事项使用租赁物的;
- (4) 乙方未经甲方书面同意擅自对租赁房屋进行装修改造或装修改造不符合本合同约定或擅自将租赁房屋作为注册地使用的;
- (5) 因乙方原因使得租赁房屋或设备设施遭受损坏,在30日内未予以维修完好的;
- (6) 乙方存放危险品或法律明文禁止、限制存储的物品,或者利用租赁房屋从事违法活动经甲方要求整改而未及时整改的,或者因乙方违法行为或损害他人利益或乙方的其他行为导致租赁房屋或乙方租赁房屋内的财物遭到政府部门或司法部门查封或扣押的;
- (7) 乙方本合同关于房屋使用或生产生活垃圾、废(污)水、废(污)气等处理规范,达到合同约定的违约责任承担条件的;
- (8) 因乙方与第三方发生纠纷导致甲方园区内无法正常运作的,或者因乙方原因导致甲方受到第三方的投诉或索赔,经甲方催告后乙方未予以及时处理的;
- (9) 未经甲方事前书面同意,乙方以转租、转让等方式允许第三人占有、使用租赁房屋

全部或任何部分，或将其在本合同中的权利和相关利益抵押、出质或另行处置；

(10) 乙方未按照本合同要求进行投保或投保后取消、提前终止、期满未续保、减少投保数额或对保单进行其他实质性变更的；

(11) 乙方或担保人（如有）因解散、吊销、责令关闭、被撤销、破产导致清算，或停止其业务经营，或任何可能影响其法律主体的存在或主要业务经营能力的其他情形；

(12) 如果乙方违反本合同的约定而使房屋上产生优先受偿权或债务负担，且未在该针对房屋的优先受偿权或债务负担设置之后的 30 日内解除房屋上的任何优先受偿权和债务负担；

(13) 其他严重违反本合同项下乙方义务和责任且在甲方就前述违约向乙方发出书面纠正通知后超过 15 日仍未纠正完毕的情形。

16.2 乙方发生上述违约情形之一的，甲方或甲方委托的物业公司有权通过包括但不限于下列途径督促乙方改正违约行为：

(1) 甲方有权根据违约情形采取停止向乙方提供水、电、空调或其他设施等服务的措施暂停乙方使用房屋；

(2) 中止本合同或本合同部分约定，并且暂时收回房屋或其相关部分的占有权；

(3) 对于乙方逾期支付类的违约行为，自逾期之日起按照逾期应付款金额的万分之五为标准，按日收取滞纳金。

16.3 乙方发生上述违约情形之一的，甲方除通过 16.2 督促乙方纠正违约行为外，还可通过包括但不限于下列途径行使救济权：

(1) 合同期限内，如发生任何一种违约情形且该违约情形仍在继续，乙方应向甲方支付相当于当年度 3 个月租赁费用金额的违约金；

(2) 甲方可视违约情况，在书面通知乙方后扣除全部或部分保证金；

(3) 解除本合同并要求乙方承担违约责任及损害赔偿责任等；

(4) 甲方还有权寻求法律上的任何其他救济。

16.4 本条 16.2 及 16.3 约定的救济途径，甲方可根据乙方违约情况自由选择其中一种或几种或全部行使，除非由甲方另行书面确认，甲方未根据本合同约定主张前述权利不视为甲方放弃或变更该权利。

16.5 乙方因发生 16.1 约定情形被甲方根据本条约定解除合同的，甲方有权要求乙方补偿甲方下列数额：

(1) 截止该合同终止日为止，乙方累积到期应付未付的所有租赁费用以及所有其他应付

款项;

(2) 将房屋的整体或者部分再次出租所产生的费用 (包括但不限于甲方支出的中介费或租赁佣金);

(3) 移走并且储存乙方以及任何其他所有人的财产的费用;

(4) 将房屋及附属设备设施恢复原状的费用;

(5) 甲方为了寻求救济所支出的所有合理费用 (包括但不限于律师费、诉讼仲裁费、证据保全费、公证费、专家意见费等);

(6) 合同终止后,乙方应向甲方支付从合同终止日到合同原到期日之间的房屋空置期间的租赁费用,如甲方在该空置期间内将房屋成功再出租的,乙方有权要求甲方退还该再租赁日至合同原到期日之间的租赁费用,该笔费用不计算利息。

16.6 如甲方未按本合同约定履行维修、养护义务超过 30 日 (除非根据义务的性质,该等维修、维护将需要超过 30 日的履行期间,则为该等合理必须的期限届满之后),乙方有权在书面通知甲方后聘请有相应资质的第三方进行该等维修、维护,因此产生的实际合理费用由甲方承担。除本合同另有约定外,乙方不能以甲方违反本合同项下的义务为由解除本合同。

十七、合同变更及终止

17.1 合同期内,如未经甲方书面同意,乙方不得减少租赁面积。如乙方确因经营需要需减少租赁面积的,申请减少的面积不得超过原面积的五分之一,且应至少提前 2 个月以书面函件形式向甲方提出申请,如甲方经审核后同意乙方申请的,乙方应就提前减租部分向甲方支付至少 3 个月租赁费用金额的赔偿金。

17.2 合同期内,任何一方如需提前解除本合同的,须提前 2 个月以书面方式通知对方,经对方同意后方可解除合同,同时提前解约一方需支付对方至少 6 个月租赁费用金额的赔偿金。

17.3 合同期内,房屋因自然原因 (非人为损坏) 导致的火灾或其他重大事故而遭到损坏,并导致房屋全部或部分无法使用,甲方应在该等损坏发生后的 1 个月内告知乙方修复房屋合理预计花费的时间。若修复时间预计超过 3 个月,甲方或乙方均可在甲方发出上述告知后 1 个月内选择以书面通知对方的形式解除本合同。但如房屋在租赁期限的最后半年损坏并且甲方合理预计修复该等损坏将耗时 2 个月以上,则任何一方均可决定解除本合同。若双方均未选择解除本合同或者甲方预计修复耗时将不超过 3 个月 (租赁期限最后半年不超过 2 个月),则甲方应及时修复房屋 (乙方装修改造或甲方改造但由乙方支付费用的部分除外)。甲方在对房屋进行修复期间的租赁费用应按照乙方不能使用的部分占计租面积的比例相应减少,双方应另行签订补充协议调整租赁费用。本合同约定的到期日应保持不变,不因修复所花费的时间而相应顺延。在甲方的修复工作完成后,乙方应自负费用修复其装修 (如需) 并立即开始使用租赁房屋。

17.4 合同期内，租赁房屋需征收、拆迁，并且征收、拆迁严重影响乙方继续使用房屋，或者甲方认为将严重影响或者损害其所有权或对项目的运营，甲方应在接到通知后及时书面通知乙方，通知到达乙方后，本合同即告终止，双方互不承担责任。甲乙双方按实结算租赁费用、水电费等，多退少补。若部分房屋将被征收、拆迁的，且本合同并未按照上述约定终止，本合同项下剩余租赁期间应付的租金应按变更租赁范围后的实际情况收取，但甲方无义务新建其他物业或修复剩余部分房屋使其具备上述行为发生前的使用功能，该等修复应由乙方负责并自行承担费用。对于征收、拆迁补偿事宜，乙方在此不可撤销地授权甲方代表其就因征收、拆迁而可能应得的补偿进行单独或共同谈判，但甲方无义务对乙方的任何补偿作出保证。乙方亦有权向政府有关部门提起单独的赔偿主张（但不得因此减少甲方的补偿）。无论乙方是否与征用部门达成补偿协议，甲方皆有权将房屋拆除。

十八、不可抗力

除本合同项下的金钱支付义务外，如发生自然灾害（例如洪水、火灾、风暴、闪电、台风、地震、冰雹等）、政府征收征用、罢工、骚乱，或其他在合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况导致任何一方迟延履行其在本合同下的义务时，则该受影响方不对此迟延履行承担责任。如前述不可抗力情形导致本合同无法继续履行，甲乙双方损失自负，互不追究对方责任，但本合同任何一方因在本合同终止前所发生的违约行为而应承担的相应违约责任不能免除。

十九、通知与送达

19.1 本合同的通知采用书面形式，可以通过直接递交、邮寄、通讯终端（短信、QQ、微信、电子邮件）方式通知对方，具体通知方式详见第一部分基本商业条款，以上方式具有同等法律效力。

19.2 通知送达对方时即生效，如对方拒收、退回通知的，亦视为拒收或退回当日通知已送达。一方如变更地址、联系人、通讯终端应及时以书面形式告知对方，如因信息变更未及时通知另一方而导致通知被退回，通知退回之日视为通知送达之日。

二十、其他约定

20.1 本合同签署前后及合同履行过程中，乙方不应以乙方或私人名义向甲方工作人员私下直接或间接赠送礼金、贵重礼品、有价证券等，或采取其他变相手段提供不当利益（宴请、旅游、子女就业升学等）的。如果甲方人员私下向乙方或乙方业务人员索取费用，乙方有义务拒绝支付并向甲方举报，举报电话：025-84209982，邮箱：jcb@suning.com。如果甲方发现乙方违反上述义务，视为乙方违约，乙方应向甲方支付本合同年租赁费总额的 20% 或甲方查实的不正当利益所涉金额的十倍两者取其高作为违约金。同时，甲方有权解除合同，并有权取消乙方参与甲方其他项目合作的权利。

20.2 乙方确认并同意甲方可以在本合同签署后任何时间直接或通过甲方代理，将乙方名

字列入任何与物业有关的宣传资料、甲方简介或其他公告。

20.3 除非按法律规定予以披露外，未经对方书面许可，任何一方（包括但不限于其董事、高管、员工、代表、代理人及顾问）不得以任何形式向第三方提供或透露本合同以及在本合同洽谈、签订及履行过程中获知的对方经营和业务信息以及其他具有保密性质的信息。

20.4 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，双方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

20.5 本合同的全部条款甲乙双方均已确认已仔细阅读并完全理解所有条款的含义，双方均确认，对方已经对本合同条款作了详尽解释，尤其是对其有利的条款进行了必要的提示；本合同不存在违背任何一方真实意思、不存在显失公平、不存在任何一方对本合同内容有重大误解的情形。

20.6 本合同未尽事宜，甲乙双方经协商一致可签订补充协议。补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。如果补充协议与本合同及附件的条款内容不一致，则以补充协议内容为准。

甲方：

授权签约人：

日期：



乙方：

授权签约人：

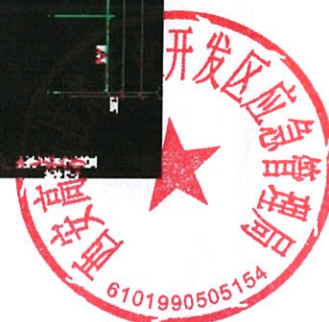
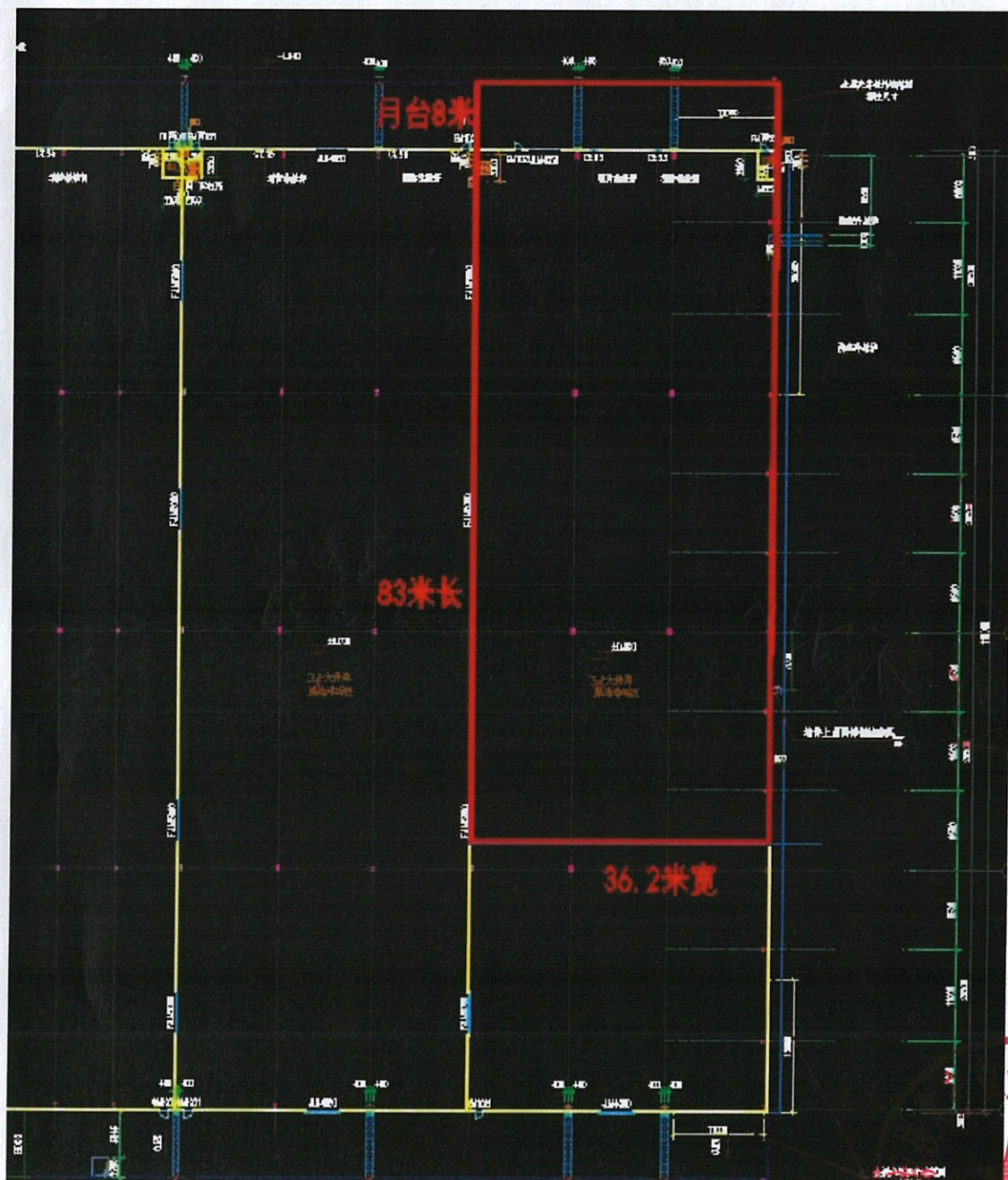
日期：2018年8月25日



附件 1

租赁房屋平面分界图

西安高新技术产业开发区应急管理局租赁的面积为 3200 平方米，具体见红线图：



交付确认书

甲方（出租方）：陕西苏宁物流有限公司

乙方（承租方）：西安高新技术产业开发区应急管理局

依据甲乙双方 2025 年 9 月 1 日签订的《房屋租赁合同》（简称“合同”）约定，甲方已于 2025 年 9 月 1 日将合同项下的租赁物交付给乙方，双方确认租赁物符合交付标准。

本确认书一式四份，双方各执二份，自双方签字盖章后生效。

甲方：陕西苏宁物流有限公司

授权签约人：

日期：



乙方：西安高新技术产业开发区应急管理局

授权签约人：

日期：



附件 3: 房屋设备设施明细表

序号	分类	项目	品牌	型号	规格	数量	单位	备注
1	基础结构	顶						
2		地面						
3		墙体						
4		门					个	
5		窗					个	
6		雨篷						
7		月台						
8	消防	报警主机					台	
9		烟感					只	
10		温感					只	
11		消防广播					只	
12		声光报警					只	
13		楼层显示器					只	
14		手动报警按钮					只	
15		喷淋头					只	
16		稳压泵					只	
17		消火栓					套	
18		喷淋泵					台	
19		消防泵					台	
20		湿式报警阀					只	
21		水流指示器					只	
22		木制防火门					樘	
23		钢制防火门					樘	
24		钢制防火卷帘门					樘	
25		无机防火卷帘门					樘	
26		送风机					台	
27		排烟机					台	
28		疏散指示灯					只	
29		应急照明					套	
30		安全出口灯					只	
31		灭火器					具	
32		灭火器箱					只	
33	强电	变压器					台	
34		配电箱					只	
35		强电桥架					根	
36		楼层电缆					根	
37		受电计量柜					个	
38		开关柜					个	

39		发电机组					台	
40	弱电	监控摄像头					个	
41		库区音响					个	
42		无线网络终端					个	
43		弱电机柜					个	
44	暖通系统	空调分体机					台	
45		风幕机					台	
46		暖气片					个	
47	电梯	库区货梯					台	
48	照明	库区灯具					套	
49		办公区灯具					套	
50		食堂区灯具					套	
51		住宿区灯具					套	
52	卫生间	盥洗盆					个	
53		蹲便器					个	
54		水斗					个	
55	水暖	变频、稳压给水设备					台	
56		给水泵					台	
57		排污泵					台	
58		给排水管线					根	
59		屋面排水管线					根	
60		水箱					个	
61		阀门					只	
62	计量表具	库区电表					只	
63		库区水表					只	
64		办公区电表					只	
65		办公区水表					只	
66		食堂区电表					只	
67		食堂区水表					只	
68		住宿区电表					只	
69		住宿区水表					只	
70		资材楼电表					只	
71		资材楼水表					只	
72		其他计量表具					只	
73	附属物品	锁					个	
74		钥匙					把	
75		其它物品						

移交单位（出租方）：

代表人（签字）

（盖章处）

年 月 日



接收单位（承租方）：

代表人（签字）

（盖章处）

2025年8月28日



附件:4: 设备设施交接照片

备注: 移交设备设施照片作为《房屋设备设施明细表》的附件, 共 张;

序号	分类	项目	交付照片	交还照片
1	基础结构	顶		
2		地面		
3		墙体		
4		门		
5		窗		
6		雨篷		
7		月台		
8	消防	报警主机		
9		烟感		
10		温感		
11		消防广播		
12		声光报警		
13		楼层显示器		
14		手动报警按钮		
15		喷淋头		
16		稳压泵		
17		消火栓		
18		喷淋泵		
19		消防泵		
20		湿式报警阀		
21		水流指示器		
22		木制防火门		
23		钢制防火门		
24		钢制防火卷帘门		
25		无机防火卷帘门		
26		送风机		
27		排烟机		
28		疏散指示灯		
29		应急照明		
30		安全出口灯		
31		灭火器		
32		灭火器箱		
33	强电	变压器		
34		配电箱		

35		强电桥架		
36		楼层电缆		
37		受电计量柜		
38		开关柜		
39		发电机组		
40	弱电	监控摄像头		
41		库区音响		
42		无线网络终端		
43		弱电机柜		
44	暖通系统	空调分体机		
45		风幕机		
46		暖气片		
47	电梯	库区货梯		
48	照明	库区灯具		
49		办公区灯具		
50		食堂区灯具		
51		住宿区灯具		
52	卫生间	盥洗盆		
53		蹲便器		
54		水斗		
55	水暖	变频、稳压给水设备		
56		给水泵		
57		排污泵		
58		给排水管线		
59		屋面排水管线		
60		水箱		
61		阀门		
62	计量表具	库区电表		
63		库区水表		
64		办公区电表		
65		办公区水表		
66		食堂区电表		
67		食堂区水表		
68		住宿区电表		
69		住宿区水表		
70		资材楼电表		
71		资材楼水表		
72		其他计量表		

		具		
73	附 属 物 品	锁		
74		钥匙		
75		其它物品		

附件五：

进场装修管理协议

为加强外租招商项目装修管理，规范招商户装修行为，保障物业的结构安全、消防安全及施工安全等，甲、乙双方在协商一致的基础上特签定本装修协议：

一、装修手续与要求

1、乙方进场装修前必须到甲方处填写《进场装修申请表》，列明装修项目，同时提供装修方案和装修设计图纸及装修施工单位的资质证明文件。装修设计图纸包括：平面布局图（详述装修材料）、设备安装图与设备规格、天花图（说明灯具、消防、空调、电力控制线路）、墙面地面材料和门面招牌设计等。

2、按照甲方要求办理施工队进退场登记手续并领取临时出入证，乙方凭进退场登记手续进场，出入证实行一人一证制。

3、装修期间，装修人员应遵守装修管理相关规定，规范安全施工。

4、甲方安排人员定期巡查装修情况。乙方应自行配置监理人员负责现场施工的监管工作。

5、甲方负责接驳水电线到租赁区域内，并安装合格的水电表，相关合理费用由甲方承担。

6、乙方应自行到消防主管部门办理租赁区域装修所需的消防审批手续。相关消防手续办理完毕，乙方必须向甲方提供相应报批文件的复印件备案。

7、装修完工后，乙方填写《装修验收单》报甲方审核验收。

二、装修规范

（一）墙体

1、不得改动或损坏物流园区的梁、柱、板、承重墙，不得破坏外立面墙体。

2、未经甲方批准，严禁擅自设置或拆除隔墙。

3、乙方安装隔墙，墙体材料必须是符合消防规范要求的材料。

（二）地面、天花板与消防等设施

1、地面装修不得凿除原结构层、面层，不得随意在地面镶贴厚重材料，铺设装修材料的重量不得超过楼板负荷。若铺设木地板，其材质必须按照消防规范要求达到规范防火要求。

2、严禁擅自改动顶部消防、空调等设施，如要改动，必须自行向甲方申请，经批准后才能施工。同时施工前乙方应做好现场消防、空调等设备的保护工作。

3、不得擅自破坏原设计防水层，如有破损须重做防水处理，不得将没有防水要求的房间改造为卫生间、厨房间。

（三）电气

1、不得使用超过设计负荷的电器。

2、所安装的电器以及施工材料必须是符合国家或行业规范的合格产品，严禁使用假冒劣质产品。

（四）外观装修

铺面形状和招牌的尺寸、位置、式样、颜色等均应按图施工。若要改动，须重新申请报批。

（五）水、暖气、燃气管道设施装修

1、严禁私自改动室内供暖管线设施，严禁私自加装暖气片或拆改移位。加装暖气罩，必须留有足够的检修口，便于日后维修，否则由此产生的一切后果乙方自负。

2、严禁私自拆改室内水表，不得擅自拆改原设计管线。

3、严禁改动或遮挡燃气管线、仪表设施。

4、室内所有管线节门、接口周围需留有检查口，便于日后维修检查，否则由此产生的一切后果乙方自负。

5、不得擅自封包燃气管道。

（六）装饰材料、装饰质量应符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210——2001）中的相关规定要求。

三、施工管理

1、装修时间为 8：00—12：00、14：00—18：00，所有嘈杂工序以及容易散发异味的工序、垃圾清运等工作不得影响甲方以及甲方其他租赁户正常经营、办公。

2、施工期间，如要使用电气焊或动用明火时，应遵守国家有关消防管理规定，同时需向甲方提出动火申请，批准后方可使用。施工的电工、焊工应持证上岗，同时需提前将操作证（上岗证）复印件交甲方备案；无证者不许操作。施工人员严格遵守安全操作规程，因施工造成的一切安全事故均由客户和施工单位负责。施工现场禁止吸烟。

3、严禁高空抛物，否则由此造成的损失由乙方自行承担。

4、乙方应在装修前为其装修人员办理装修施工人员临时出入证，遗失须及时补办。

5、装修施工人员凭出入证按指定通道进入物流园区，出入证实行专人专证，不得涂改或转借。

6、施工队不得在物流园区内外悬挂、张贴、发放各类广告、宣传品。

7、施工现场严禁使用煤气罐、电炉等。

8、装饰材料搬运：乙方须提前申请电梯使用时间，按计划安排时间搬运，并做好电梯的防护工作，切勿损坏电梯、公共区域墙壁、楼梯间墙壁等公共设施设备。搬运建筑材料必须封装不漏，搬运完毕须将搬运路线及时清扫干净。

9、装修垃圾清运：乙方必须将建筑垃圾封闭袋装，堆放在甲方指定的地方。如是租赁户自行负责清运，应及时清运清扫，日产日清，不得堆积。严禁在公共区域堆放建筑材料、装修垃圾，严禁将杂物、油漆倒入下水管道。

10、施工期间，乙方自行做好聘用的工程人员的安管理工作。乙方施工人员应使用甲方指定的卫生设施。

四、装修费用

参照当地银河物业收费标准。

五、违约处理

1、装修过程中乙方如违章堆放、遗弃装修材料、垃圾和损坏公共设施的，甲方有权按有关规定处理，并要求乙方支付因此发生的相关费用。

2、违反装修规定，甲方指出后仍未及时纠正的，甲方有权作以下处理：

(1) 责令停工；

(2) 责令恢复原状；

(3) 根据实际经济损失要求乙方赔偿。

六、其他事项

1、本协议在双方协商一致的基础上订立，双方应共同遵守和执行。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。自双方授权代表签字盖章后生效。

3、协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议与本合同相冲突的，以补充协议为准。

附件六:

物流招商项目综合服务协议

甲、乙方为促进共同发展,规范综合服务行为,根据《中华人民共和国合同法》等法律法规,结合本协议所约定综合服务具体情况,本着明确权责、互惠互利的原则,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲、乙方相关服务事宜达成本协议。

• 综合服务期限

1. 综合服务期限为租赁合同期限。

• 服务界面及标准

序号	服务内容	服务界面	服务标准	备注
1	安全、安保服务			
2	安全执勤服务	进出人员、巡逻、应急处理、 监控、车辆管理	早晚班实行双门单 岗执勤	
3	灭火器换粉	外租区自配,自行换粉	——	
4	消防器材维修更换	外租区自配,自行维修	——	
5	消防演习	覆盖库区 30%以上人员	每年度两次	
6	治安联防服务	外租户自行负责	——	
7	停车场维护服务(系统维护、车 场设施设备(岗亭、道闸、机械 停车位、止退器、地面等)维护)	含库区月台下车位线、道 闸、伸缩门、月台防撞墙胶、 岗亭的定期保养、维修	——	
8				
9	绿植租赁、购买服务	外租户自行配置	——	
10	植树费	外租户自行负责	——	
11	景观服务(景观维护服务)	绿化养护,包括园区公共区 域草坪、树木、花坛定期修 剪、病虫害防治、补种等	一季绿(冬季不浇播)	
12	常规保洁服务	公共区域保洁服务:包括库 区月台以下、综合楼办公 区、宿舍走道公共区域的定 期循环保洁,外租区域自行	——	

		负责		
13	专项保洁服务（地毯清洗）	外租户自行负责	——	
14	专项保洁服务（幕墙/门头清洗）	包含综合楼外立面的定期保养清洗	每年 2 次	
15	专项保洁服务：管道疏通服务（化粪池、隔油池清掏、排污服务等）	包含屋面泄水沟、楼外排水管道、明沟内及化粪池、隔油池的疏通、清掏	——	
16	食堂油烟管道	外租户自行负责	——	
17	垃圾清运服务	生活垃圾收集以及从园区的垃圾站到城市垃圾处理中心的定期垃圾清运处理（不含装修垃圾和工业废物）	每日一次	
18	其它政府行政性收费（垃圾处理费、门前三包）	外租户自行负责	——	政府收费
19	其它政府行政性收费（冬季扫雪费）	外租户自行负责	——	政府收费
20	消杀服务	包含库区月台以下、综合楼入户门以外区域春夏季每月灭鼠一次，外租区内部自行负责	每月一次（消杀老鼠）	
21	工程设施设备维护、维保服务			
22	强电系统			
25	变压器配电设施预防性检测	根据相关法律法规，对变电站进行 24 小时的执勤、监控和定期保养、高压设备预防性试验	每两年一次	
26	发电机维保	定期进行启动测试（月度）和维护保养（季度）	每季度一次	
27	防雷接电检测	根据相关法律法规定期对防雷系统装置进行维护保养	每年一次	

28	低压电器维护维修	供电系统及装置的定期检查和维修, 外租区内部自行维护	每天巡查一次, 每月保养一次	
29	外立面及外围亮化常规维修保养服务	园区内外墙面、路灯、电器 LOGO 维护保养, 外租户店招自行负责	--	
30	升降电梯/自动扶梯系统			
31	电梯常规维修保养	定期对综合楼内电梯机房、轿箱顶和底坑进行检查	每月两次	
32	电梯年度检测及限速器检测	委托专业维修保养单位进行定期保养, 每年进行安全检测	每年一次	政府收费
34	消防系统			
36	消防报警系统、水系统、强排烟系统常规保养	对园区内报警、消火栓和自动喷淋系统的定期检查、测试和维护, 租户自行改造或新增部分由外租户自行负责	每月一次	
37	消防系统检测服务	消防控制系统的定期检查、测试和维护, 租户自行改造或新增部分由外租户自行负责	每年一次	
39	空调系统及送排风\新风变风量系统维护保养			
40	VRV 分体空调	定期对综合楼办公区空调进行维护保养, 外租户区域由外租户自行负责	每年 2 次	如有
41	分体空调维护保养	定期对综合楼办公区空调进行维护保养, 外租户区域由外租户自行负责	每年 2 次	
43	给排水系统			
44	给排水泵、管道、阀门维修保养及备配件	园区给排水系统的定期检查和维修, 外租户内部由外租户自行负责	每月一次	

46	生活水箱清洗 2 次/年含检测服务	根据相关法律法规,定期对园区内水箱进行清洗、消毒并进行水质抽样化验	每年两次	
50	建筑维修			
51	土木工程等维修	建筑结构的定期检查和维修,包括地基,屋面,墙体结构,外墙,不包括人为损坏部分,外租区域内部自行负责	——	

第三章 综合服务相关费用结算

一、燃气费结算

经甲乙双方确认,燃气费:乙方按照该燃气表实际计量数据及同期供气部门规定的收费标准按月向甲方或供气部门交纳;如燃气费用由乙方向甲方交纳的,乙方应于每月 7 号前向甲方交纳上一个月的燃气费,甲方收到乙方燃气费后 7 个工作日内向乙方开具等额收据。租赁期内,供气部门如对收费标准进行调整的,甲方有权予以相应调整。

二、取暖费结算

合同期内,乙方在收到缴费通知单后 7 个工作日内按照政府供暖部门规定的收费标准向甲方交纳取暖费用,甲方收到乙方取暖费后 7 个工作日内向乙方开具等额收据。租赁期内,供暖部门如对收费标准进行调整的,甲方有权予以相应调整。

三、支付方式

乙方应将本合同约定的各项费用通过银行转账方式存入甲方指定的账户,未经甲方书面确认,乙方不应将任何应付款项以现金或其他形式支付至甲方其他账户、经办人员其私人账户。甲方的银行账号如下:

开户名：苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心

开户行：中国银行股份有限公司南京鼓楼支行

银行账号：466378360478

联行号：104301003214

除非另有约定外，本合同以人民币计价。双方确认，以甲方指定银行通知甲方款项到帐之日为乙方向甲方支付款项之日。

四、其他约定

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：

授权签约人：

日期：



乙方：

授权签约人：

日期：

