

物业租赁合同

合同编号：【 ZL2024200585 】

出租方：【苏州传化公路港物流有限公司】（以下简称甲方）

承租方：【苏州定日达物流有限公司】（以下简称乙方）

本《物业租赁合同》由甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，经对合同条款逐一、充分、平等协商达成后签署。

第一部分 基本商务条款

一、租赁物业位置、面积及用途

1.1 甲方将位于【苏州传化公路港金筑街 588 号】的【[仓储区]】的【8】间的物业租赁给乙方。

1.2 租赁物业信息：

序号	所属地块	物业编号	租赁面积(m²)	含税租金总额(元)	含税管理费总额(元)	物业用途
1	仓储区	BW07-T305	164.28	78167.83	33500.50	普通仓储
2	仓储区	BW07-T306	164.28	78167.83	33500.50	普通仓储

3	仓储 区	BW0 7- T307	164.28	78167.83	33500.50	普通 仓储
4	仓储 区	BW0 7- T308	164.28	78167.83	33500.50	普通 仓储
5	仓储 区	BW0 7- T309	164.28	78167.83	33500.50	普通 仓储
6	仓储 区	BW0 7- T310	164.28	78167.83	33500.50	普通 仓储
7	仓储 区	BW0 7- T311	164.28	78167.83	33500.50	普通 仓储
8	仓储 区	BW0 7- T312	166.85	78167.83	33500.50	普通 仓储
总 计:			1316.81	625342.64	268004.00	

\

1.3 乙方声明其在签订本合同前已经现场视察过该物业，对于该物业的现状及权属情况已充分了解，确认符合乙方的使用用途，愿意以现状承租该物业及相关附属设施，并妥善使用。

二、租赁期限及物业交付

2.1 租赁期限自二〇二四年十二月三十一日（起租日）起至二〇二五年十二月三十日止。

2.2 甲方收讫乙方履约保证金、首期租金、管理费及其他应付费用后，在起租日向乙方交付租赁物业。甲方交付物业时，乙方按甲方要求签署线下交接材料；甲方如另行通过“陆橙园区通”小程序（以下简称“小程序”，若小程序名称变更，以变更后的小程序名称为准，变更前依托小程序的所有行为仍为有效）向乙方推送“房间交付确认信息”，乙方须及时完成确认，乙方收到推送信息后3天内未确认的，视为乙方确认甲方推送的“房间交付确认信息”的内容，物业已于“房间交付确认信息”载明的日期交付。线下确认的交付日期与小程序中确认的交付日期不一致的，以先到者为准。如租赁物业在本合同签订前已交付的，实际交付日为起租日。乙方未按照前款约定完成交付确认，但已经开始使用租赁物业的，视为交付时租赁物业符合本合同约定。

三、费用项目

3.1 履约保证金：乙方应于二〇二四年十二月三十日前一次性交纳履约保证金人民币【80000.00】元（大写：【捌万】元整）；

3.2 租金与管理费：

3.2.1 本合同项下乙方应付含税租金合计【625342.64】元（大写：【陆拾贰万伍仟叁佰肆拾贰元陆角肆分】元整），其中不含税租金合计【573708.84】元，增值税合计【51633.80】元；

3.2.2 本合同项下乙方应付含税管理费合计为【268004.00】元（大写：【贰拾陆万捌仟零肆】元整），其中不含税管理费合计【252833.96】元，增值税合计【15170.04】元；

3.2.3 前述租金与管理费均为甲方给予乙方折扣优惠后的金额，已优惠金额合计【0.00】元，其中租金优惠金额【0.00】元，管理费优惠金额【0.00】。双方确认乙方享受租金及管理费折扣优惠，以乙方全面、完全、无瑕疵履行本合同至租赁期满并按约交还租赁物业为前提。

3.3 租金及管理费的结算周期：【季度】。具体费用项目、支付时间及支付金额以附件《费用结算单》为准，对费用项目、支付时间及支付金额的调整，必须由双方签署补充协议予以确定，乙方分期、部分支付及/或甲方分期、部分开票行为，均不产生对合同条款变更的效力。

3.4 若国家调整租金和管理费税点，以国家最新政策为准。

四、支付方式与发票

4.1 乙方将本合同项下应付款项，汇入甲方如下指定账户，任何未支付到如下指定账户的付款（包括但不限于支付给甲方员工或其他第三方的任何账户的行为），均不视为对甲方的付款。乙方仍需按本合同约定向甲方支付应付款项，并自行解决其与收款方的纠纷。

户 名：【苏州传化公路港物流有限公司】

开户行：【工商银行苏州道前支行】

账 号：【1102020209000757127】

4.2 甲方收到乙方相关款项后，根据届时有效法律法规规定的税率，分别就租金、管理费开具合法发票给乙方。

五、授权联系人及联系方式

甲方授权联系人【姚莉萍】，移动电话【13812631027】，电子邮箱

【6914@etransfar.com】，微信号【\】，邮寄地址【苏州传化公路港金筑街 588 号】。

乙方授权联系人【李崇林】，移动电话【13913122119】，电子邮箱【\】，微信号【\】，邮寄地址【江苏省-苏州市-姑苏区苏州市金阊区金筑街 588 号传化物流基地 T106, T10】。

六、特别约定

6.1 【\】。

6.2 本部分“基本商务条款”是对本合同第二部分合同一般条款（下称“一般条款”）的补充和修改，如与一般条款有冲突，以本部分的相关内容为准。

第二部分 合同一般条款

七、履约保证金

7.1 乙方认可，**甲方有权按照赔偿金、违约金、水电气暖费、管理费、租金的顺序从乙方缴纳的履约保证金中扣除乙方所有应付未付的款项**，如本合同履约保证金不足以支付乙方所有应付款项的，甲方有权从乙方作为承租人与甲方签署的其他《物业租赁合同》项下的履约保证金中扣除，仍然不足以冲抵本合同项下乙方所有应付款项的，乙方应在收到甲方书面通知日起【3】日内向甲方另行支付差额。

7.2 **乙方同意，甲方有权以乙方在本合同项下的履约保证金冲抵乙方在与甲方签署的其他《物业租赁合同》项下的应付款**。本合同履约保证金冲抵应付款（包含本合同应付款及其他《物业租赁合同》项下的应付款）后，乙方应于收到甲方书面通知之日起【3】日内将履约保证金补足至原数额，乙方未按期补足的，甲方有权单方解除本合同，乙方除支付所有应付未付款项外，还应赔偿由此给甲方造成的损失。

7.3 依据本合同甲方需退还履约保证金的，同时满足以下条件，甲方在完成内部审批流程后【5】个工作日内向乙方无息返还剩余履约保证金，否则乙方无权要求甲方退还：①乙方已向甲方支付本合同及其他《物业租赁合同》项下所有应付款项；②乙方在本合同约定时间内已将以甲方物流园区为注册地址的全部证照注销或迁出；③乙方已依约交还租赁物业、通过甲方验收且双方签署《退场交接单》或在小程序上确认交还房间；④乙方提供履约保证金交款凭证申请退还履约保证金。

7.4 乙方违约单方解除合同或甲方因乙方违约单方解除本合同的，甲方无需退还履约保证金。

7.5 尽管有前述约定，未经甲方书面同意，乙方不得主张以乙方与甲方签署的其他《物业租赁合同》项下的履约保证金冲抵本合同项下的应付款，亦不得主张以本合同项下的履约保证金冲抵乙方与甲方签署的其他《物业租赁合同》项下的应付款。

八、租赁相关约定

8.1 甲方只提供租赁物业供乙方使用，对乙方租赁物业内的物品不负保管责任。

8.2 租赁期内及租赁物业交还甲方前，乙方经营活动不得出现下列情况：

8.2.1 从事违反国家法律法规的规定或合同及其附件约定的行为；

8.2.2 利用租赁物业从事违法、犯罪活动；

8.2.3 未经甲方书面同意，擅自将租赁物业转租、转借、改变用途或超出经营范围开展经营活动；

8.2.4 发布虚假货运等虚假信息、欺诈客户；

8.2.5 未经甲方书面同意，在本合同生效后【15】日内未开业或连续停业 15 天以上或一年内累计停业 30 天以上；

8.2.6 逾期 30 天未缴纳租金、管理费及本合同项下其他应付费用；或未按合同约定补足履约保证金；

8.2.7 在运营前未办理好市场监督管理部门、卫生防疫等相关证件或被相关部门查处；或租赁期限内相关运管、市场监督管理、税收、治安、消防、相应资质失效或不符合安全生产条件；或由于乙方前述问题导致甲方被相关政府部门或司法机关责令或处罚；

8.2.8 在租赁物业内存放易燃、易爆、剧毒等危化/危险物品以及存在安全隐患物品；

8.2.9 随意占用公用车道及其他客户车位或将货物堆放在公共区域，严重影响园区经营；

8.2.10 未经甲方书面同意，在其广告牌、各种对外签署协议、合同、单据、名片、信封等上使用“传化”、“传化物流基地”、“传化公路港”或任何与传化相关的商标标识等；

8.2.11 发生打架、斗殴、聚众赌博等违反治安管理的行为；

8.2.12 使用不当或其他原因而致使租赁物业损坏；

8.2.13 未落实或违反《客户（经营单位）安全管理协议》项下责任与义务；

8.2.14 从事其他严重违反甲方经营、安全、防疫等管理规定的行为或者给甲方声誉造成严重影响的行为；

8.2.15 未与劳动者签订劳动合同，未为员工缴纳社保或者人身意外伤害保险等商业保险；拖欠员工、临时雇员、承揽人员的工资、服务费、未及时解决用人、雇工人身损害赔偿，致使该等员工雇工到甲方园区聚众维权，影响甲方正常经营或企业形象。

8.3. 租赁物业的使用及维修

8.3.1 乙方租赁物业自用之电费、水费等按照甲方所示价格，根据实际使用量进行缴纳。因乙方未及时缴费导致停电、停水，由乙方自行负责。甲方对租赁物业安装电表一只，乙方若增装的，

应向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后自费安装；由甲方安装的电表等设备，乙方应做好维护工作，保持完好。

8.3.2 租赁期内，乙方不得私自改变物业结构及水、电管线布局。乙方如需装修，装修方案须事先经甲方书面批准，并取得政府相关部门装修施工许可（如需）后方可施工（甲方批准行为并不豁免乙方装修引致的对甲方或第三方的损害赔偿责任），装修费用由乙方承担。如装修、改建对公用部分及其他相邻客户产生严重影响的，乙方应根据甲方要求予以自费改建或整改；造成甲方或第三方损失的，乙方应当承担赔偿责任。

8.3.3 乙方在报装修方案时，须一并提报客户 VI 设计方案（包括但不限于租赁物业门头、广告等），该 VI 设计内容应符合相关法律法规、公序良俗及甲方管理要求，并按甲方要求进行优化调整，经甲方书面批准后方可实施。

8.3.4 甲方根据市场发展的需要，扩建或调整总体布局，需调整乙方租赁物业位置的，在保障租赁物业面积相当的情况下，经甲方提前二个月书面通知，乙方应服从统一安排与调整，否则，甲方有权单方解除本合同。

8.3.5 涉及政府征用、征收拆迁或其他不可抗力导致合同目的无法实现的，双方合同终止，且互不承担违约责任，拆迁补偿归甲方所有。

8.3.6 租赁期间，乙方负责对租赁物业及其设施的维修和修缮，并承担相关费用。

8.3.7 租赁期内，乙方应依法合规经营，自觉遵守甲方园区管理相关规定，按合同约定用途使用租赁物业，不得挪作它用，甲方有权对乙方经营活动进行监督。

8.3.8 租赁物业内涉及货物存储的，乙方应确保物业内存放货物堆放整齐，单位面积存储重量不得超出设计要求，存储分拨货物要符合租赁物业的防火资质等级，不得存放危险、危化品；仓储管理要符合《仓库防火安全管理规则》等现行法律法规规定及法律、行业不时更新的法律规范和规范要求。

8.3.9 乙方须根据经营业务（如仓库存储的货物、承运货物、雇员安全等）购买相应的保险并在本合同有效期内进行续保，否则自行承担所有损失。任何情况下，租赁物业内的人身财产安全均由乙方自行负责，甲方不承担任何租赁物业内的人身财产安全责任。

8.3.10 租赁期间，乙方负责租赁物业运营所需的消防验收、自费增设消防器材，全面负责租赁物业的防火、防爆工作，严格遵守《中华人民共和国消防法》以及甲方有关制度；因发生火灾、爆炸等安全事故产生的一切责任及损失由乙方承担，对甲方或第三方造成损害的，乙方予以赔偿。

8.3.11 租赁物业内确因维修等事务须进行临时动火作业时（含焊接与切割作业、喷灯、电钻、砂轮等进行可能产生火焰、火花和炽热表面等临时性作业），乙方须到甲方相关部门办理动火作业审批，需要办理消防审批的，须获得消防主管部门批准后作业；且乙方须保证操作人员持证操作。

8.4 乙方必须服从甲方对门禁的相关管理规定，遵守甲方出入园区的管理要求，尤其是甲方执行政府有关疫情防控等管制要求时。

8.5 乙方须在运营前办好运管、市场监管、税收、治安、消防、符合安全生产条件或相应资质等相关手续，并按规定交纳有关费用、获得经营许可，并在租赁期间内持续保持具备该等营运资质或许可。否则乙方自行承担相关行政处罚及损失，若造成甲方损失的，乙方全额赔偿。若乙方为自然人，则乙方应在本合同生效之日起【10】日内依法办理好在甲方公路港内新设经营机构的工商登记手续，并办好经营机构正式营运所需证照及相关营运手续。届时乙方应按照甲方要求办理乙方退租、新设经营机构新租手续。

8.6 为规范费用交纳，乙方承诺本合同项下应支付的款项，若通过对公转账支付的，则统一以本合同指定银行账户为缴费的唯一账户；乙方若通过微信小程序支付，乙方可委托第三方代付

本合同项下应支付款项，甲方收到相应款项之时即视为乙方已完成相应款项的支付，乙方自行解决与款项实际支付人的债权债务问题。

8.7 租赁期内，乙方在经营过程中发生的债权债务及各类税费等均由乙方享有或承担，包括但不限于租期内政府有关部门征收本合同未列出但与乙方经营活动有关的相关费用、乙方对甲方及其人员、第三人产生的侵权赔偿费用及乙方对外产生的合同债务等。甲方对此不承担任何补偿、赔偿或连带赔偿责任。

8.8 为了园区整体宣传需要，乙方同意甲方宣传园区时无偿使用其名称、商标、商号、标识等。

8.9 遇到紧急事件时（例如火灾、水管爆裂等），若在乙方营业时间内，乙方人员应及时采取有效措施，并且有义务陪同甲方人员进入该物业进行处理；但是在非营业时间或甲方无法联络到乙方的情况下，甲方有权在不事先通知乙方的情况下进入该物业，并且甲方不需承担任何责任及赔偿因进入物业而产生的损失，但事后甲方应将情况向乙方进行说明。

8.10 乙方在租赁期内应当遵纪守法，合法经营。若因乙方违法、违规经营，致使甲方遭受损失的，乙方应予全额赔偿甲方。

8.11 乙方擅自将租赁物业转租的，乙方仍须承担租赁物业内的安全生产管理责任和安全保障义务，租赁物业内发生的安全生产事故、人身伤亡、财产损失等由乙方与租赁物业实际使用人处理，由此造成甲方或第三方损失的，乙方负责全额赔偿。

8.12.乙方应严格按照本合同及《费用结算单》的约定按时足额缴纳应付款项，不得以甲方对乙方负有债务（包括但不限于本合同项下或其他合作合同项下或其他情形下产生的债务）为由拒绝履行，也不得主张以乙方本合同项下负债与甲方对乙方未履行债务进行抵销。

8.13 以乙方租赁期内不存在违约行为为前提，租赁期满乙方有意续租的，应于租期届满前贰个月提出书面申请，在同等条件下乙方有优先承租权。**乙方未在前述期限提出续租申请或甲方通**

知乙方承租条件后 5 日内未明确回复按同等条件承租的，视为乙方放弃优先承租权。甲方同意乙方续租的，双方在租期届满前重新签订租赁合同。

8.14 乙方对承租物业的使用不含屋顶和外墙面。乙方知悉甲方在租赁期间已经/即将对于屋顶部分进行自建或单独出租用于光伏电站的建设及运营，乙方对此已经充分知悉光伏电站建设和运营期间可能对承租物业造成的影响，并予以不可撤销的确认和同意。

九、服务相关约定

9.1 乙方在租赁期限内，就缴纳的管理费，根据甲方公路港园区的基础条件，可享受以下全部或部分服务：

9.1.1 使用甲方运维的公共部位、公共设施，享受甲方对园区公共管理区域内的巡视、检查等服务；但该等服务不代表甲方对于租赁物业及乙方的人身财产安全承担保障义务；

9.1.2 享受甲方对园区共用部位和公共场地（公共绿地、道路路面）的保洁服务；

9.1.3 接受甲方提供的乙方自用水电费用的代收服务；

9.1.4 接受甲方对园区进出的管理，享受甲方维护的园区公共秩序和环境；

9.1.5 享受园区传化品牌市场影响力、运输线路的合作机会、基础性系统使用、平台管理服务等综合性服务；

9.2 乙方和租赁物业实际使用人需要甲方提供租赁物业及租赁物业设备设施维修、养护服务，或装修垃圾、大型家具、设备的清运及租赁物业内的其他维修服务的，甲方根据服务内容另行按次收费（收费以小程序或双方线下协定为准），交费时间按甲方要求。

9.3 除本合同另有约定外，乙方若有个性化服务须求，须甲乙双方另行协商并签订书面协议。

十、保密条款

10.1 乙方在本合同履行过程中知悉的甲方信息（包括但不限于客户名称、费用标准、商业计划和进展、财务信息和数据、销售数据、技术数据等），非经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。乙方、乙方雇员、委托的咨询服务等机构如向第三方披露保密信息即构成对甲方利益的损害。

10.2 本保密条款在合同提前解除或到期终止后【五】年内仍然有效，对双方当事人均有拘束力。如乙方或其管理人员、雇员未能遵守本条款的，则乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于甲方经济损失和实现债权发生的律师费、诉讼费等费用。

十一、合同的终止及解除

11.1 本合同到期终止、提前解除终止或延期后终止的，乙方必须在合同终止当日或之前结清租赁期限内所有租金、管理费、水电费及其他因本合同所产生的违约金、赔偿金等费用，不晚于合同终止日腾空并移交租赁物业，于合同终止日起【60】日内注销或变更其以甲方公路港园区地址作为注册地址的全部证照。乙方未于前述时间内完成注销或变更手续的，**每逾期一日，甲方按日租金与管理费之和的标准收取乙方违约金**，并有权没收履约保证金、向当地税务部门披露乙方实际生产经营情况。

11.2 本合同到期终止、提前解除终止或延期后终止的，乙方应在合同终止日前自费将毁损物业修复、装饰装修恢复原样，若乙方未能按时完成的，甲方有权（无义务）进行处理，费用由乙方承担；若经甲方同意乙方可不对装饰装修恢复原样的，未形成附合的部分，乙方移除但不得损害租赁物业，因移除造成物业毁损的，乙方应当恢复原状；形成附合的部分，无偿归甲方所有，乙方不得拆除。合同终止日未完成租赁物移交的，乙方按第 12.4 条约定向甲方支付场地占用费和违约金至租赁物交还日止。

11.3 租赁期限内，乙方不得擅自单方解除合同。乙方提前解除合同的，应提前 2 个月书面征求甲方意见，甲方书面同意解除的，乙方应按当期租金、管理费标准支付【2】个月的租金、管理费作为违约金。甲方有权从拟退还乙方的履约保证金和已收未用租金、管理费中按照违约金、赔偿金、水电气暖费、管理费、租金的顺序直接扣除乙方所有应付未付的款项。履约保证金及已收未用租金、管理费扣除前述乙方应付款项后仍有余额的，甲方于乙方交还租赁物业后返还乙方（履约保证金退还执行 7.3 条）；不足以抵扣前述乙方应付款项的，乙方应于收到甲方书面通知日起【3】日内支付。

11.4 乙方交还租赁物业前须经甲方对物业验收书面确认，乙方须在甲方线下出具的《退场交接单》上盖章或签字确认；若甲方在物业验收后线上通过小程序推送“房间交付确认信息”给乙方，乙方须及时在线上确认，乙方收到信息后 3 天内未确认的，甲方视作乙方同意“房间交付确认信息”内容，系统默认乙方于接收信息当天完成房屋交付确认。完成前述操作，方视为乙方完成租赁物交还。

十二、违约责任

12.1 乙方因使用不当或其他人为原因致使租赁物业损坏、或未经甲方同意擅自改动租赁物业结构和设施、装修或在室外搭建其他建筑物的，且经甲方书面通知仍未在指定时间内整改完成的，每逾期一日，乙方按合同总金额的【0.5】‰向甲方支付违约金；逾期超过【15】日的，甲方有权单方解除本合同，并收取合同总金额【10】%的违约金，且不予退还乙方已付履约保证金。违约金无法弥补甲方损失的，乙方应按甲方要求补足差额。

12.2 乙方未按约定交纳租金、管理费或相关费用的，每逾期一日向甲方支付应付款总额【0.5】‰的违约金，甲方催告后仍不支付的，甲方经提前书面通知有权断电、断水、断气、断网，并采取强制性手段关闭租赁物业，停供期间乙方仍须支付本合同项下租金、管理费及其

他所有费用并自担损失，由此造成租赁物业内财产损害或损失或造成第三方损害或损失的，由乙方自行承担全部风险及赔偿责任，乙方无权向甲方索赔。

12.3 除本合同另有约定外，乙方有本合同第 8.2 条规定的任一情形/行为的，甲方有权采取如下一项或多项措施：

(1) 向乙方发出书面整改通知书，乙方未按期整改的，甲方经提前书面通知有权停止水、电、气的供应，停供期间乙方仍须支付本合同项下租金、管理费及其他所有费用并自担损失，由此造成租赁标的物内财产损害或损失或造成第三方损害或损失的，由乙方自行承担全部风险及赔偿责任，乙方无权向甲方索赔；

(2) 单方解除本合同收回租赁物业、没收履约保证金，乙方除须支付所有应付未付款项、按约腾空并移交租赁物业外，另须按合同总金额的【10】%支付违约金，违约金无法弥补甲方损失的，乙方应按甲方要求补足差额。甲方有权从拟退还乙方已付未用的租金、管理费中按照违约金、赔偿金、**水电气暖费**、管理费、租金的顺序直接扣除乙方所有应付未付的款项，扣除后仍有余额的，甲方在乙方交还租赁物业后退还乙方；已付未用的租金、管理费不足以扣除乙方所有应付款的，乙方自接到甲方书面通知日起【3】日内支付，逾期支付的，按照【0.5】‰的标准支付违约金。

12.4 乙方未经甲方同意逾期腾空、交还租赁物业的，甲方按当期日租金与日管理费之和的 1 倍标准按日收取场地占用费，并另行按当期日租金与日管理费之和的 2 倍标准按日收取违约金；租赁物业内所有剩余物品、设施设备等视为乙方放弃所有权，甲方有权（无义务）处理，乙方不得对处理价格提出异议，处理所得款项按照处置过程产生的合理费用、违约金、赔偿金、水电气暖费、管理费、场地占用费、租金的顺序直接冲抵乙方所有应付未付的款项；不足部分，乙方自接到甲方书面通知日起 3 日内另行支付给甲方，逾期支付的，按照【0.5】‰的标准支付违约金。

12.5 乙方在租赁期限内非经甲方同意擅自提前解除合同、撤场的，乙方除须结清所有到期应付未付租金、管理费、水电费、违约金、赔偿金等款项外，还须按当期租金、管理费标准向甲方支付【3】个月的租金与管理费作为提前解约的违约金。甲方有权按照违约金、赔偿金、各类费用、管理费、租金的顺序从拟退还乙方的已付未用的租金、管理费中直接扣除乙方所有应付未付的款项，扣除后仍有余额的，甲方在乙方交还租赁物业后退还乙方；不足以扣除乙方所有应付款的，乙方自接到甲方书面通知日起 3 日内支付，逾期支付的，按照【0.5】‰的标准支付违约金。

12.6 因乙方原因本合同提前解除（含因乙方违约甲方单方解除合同）的，乙方自起租日起不享受本合同约定的折扣优惠，即乙方自起租日起应按折扣前的租金、管理费标准向甲方交纳租金、管理费。乙方应于合同提前解除终止日前补交租金、管理费差额。另外，本合同其他条款涉及的租金、管理费标准均按折扣前标准执行。

12.7 租赁期限内乙方被第三方投诉，甲方有权（无义务）进行调解处理，乙方必须积极配合甲方调解处理。在处理客户投诉的过程中，经查明乙方为责任方的，甲方有权向乙方收取最低【1000】元/次违约金，违约金须在收到甲方通知日起【2】日内交纳，乙方逾期交纳的，甲方有权直接从履约保证金中扣除。

12.8 除本合同另有约定外，乙方违反本合同规定造成甲方损失的，乙方应予以全额赔偿。

12.9 甲方因乙方违约单方解除本合同的，本合同自书面解除通知到达乙方时解除。乙方应承担甲方为实现债权而支付的催收费、诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、执行费、律师费、办案费、评估费、拍卖费、鉴定费、变卖费、差旅费及其他合理费用。

12.10 乙方未履行本合同项下任何付款义务，甲方有权以甲方在本合同项下、其他合作合同项下或其他情形下对乙方负有的到期债务，与乙方在本合同项下的到期债务进行抵销，甲方关于

债务抵销的书面通知送达乙方之日，双方在本合同项下、相关合同项下的等额付款义务视为履行完毕。

十三、纠纷解决

因履行本合同而产生争议的，双方协商不成的，应提交租赁物业所在地有管辖权的人民法院裁决。

十四、其他事项

14.1 就本合同项下租赁业务，乙方指定的授权联系人（含通过小程序配置的子账户操作人员）全权代表乙方处理租赁过程中所有事宜，包括但不限于：签署租赁合同，接收租赁物业并验收确认，接收与回复甲方发送的账单、催款函、合同解除通知函等各类函件及发票等材料，代为支付租金、管理费等款项；签署包括但不限于退租协议、解除协议书、结算表、退租登记表、退场确认单等各类法律文书；授权联系人以其本人手机号注册传化网、智慧园区账号、小程序账号（以下统称“注册账号”），并代表乙方完成网站及/或小程序上所有与租赁业务相关的线上操作。乙方另行向甲方提供的《授权委托书》、《授权委托变更通知书》（格式详见附件）与本合同不一致的，以《授权委托书》、《授权委托变更通知书》为准。

乙方确认本合同、《授权委托书》、《授权委托变更通知书》指定的被授权人不具有排他性，除非乙方书面通知甲方已终止授权，否则，该等被授权人与乙方另行就租赁事项委托的其他被授权人同时代表乙方。

14.2 本合同项下的各类通知等均须以信函、邮件、小程序推送等形式向对方法定代表人或授权联系人提交，同时一方均对被要求签收的文件有签收的义务。双方确认法定代表人或合同中指定的授权联系人、联系地址、通讯方式同时作为法院一审、二审、再审及执行程序涉及的法律文书的司法送达地址。授权联系人及联系方式等信息变更的，应当在变更后【2】日内书面通知对方，一方收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。因

双方提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方**或拒绝签收**，导致文件或诉讼文书未能被实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；通过邮件、微信、小程序等电子送达的，发送成功日即视为送达之日。

14.3 本合同未尽事宜或对本合同的任何修改，双方签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，依据补充协议约定执行。

14.4 《客户（经营单位）安全管理协议》、《客户（经营单位）安全告知书》、《费用结算单》等附件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。附件与本合同内容存在冲突的，以本合同为准，本合同未约定事项，以附件为准。

14.5 本合同（含附件）线下纸质签署的，自甲、乙双方盖章后生效（乙方若为自然人的，签字生效）。本合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

本合同（含附件）线上电子签署的，乙方按小程序页面的提示阅读协议内容并确认符合双方商定条款，点击“盖章确认”和“盖章意愿确认”页的“确定”完成乙方签署；甲方在陆橙园区通系统点击“盖章确认”和“盖章意愿确认”页的“确认”完成甲方签署；电子签署的本合同（含附件）自后签署一方的签署日起生效。

特别提示：本合同内容及附件条款，系双方平等协商达成并签署，且甲方已按乙方要求，对本合同中免除或者减轻其责任等与乙方有重大利害关系的条款进行了充分解释、说明，乙方已完全理解本合同及附件约定的权利义务及可能产生的法律后果，自愿签署并遵照合同及附件约定执行，如有违反，自愿承担违约责任。

甲方（章）：苏州传化公路港物流有限公司 乙方（盖章或签字捺印）：苏州定日达物流有限公司

授权签约人：姚莉萍 身份证号（承租人为自然人）： \

地址：苏州传化公路港金筑街 588 号

法定代表人或负责人（承租人为法人或其他
非法人企业）：李崇林

法定代表人身份证号：

362226197711170613

户名：苏州定日达物流有限公司

开户行：中国工商银行苏州道前支行

银行账号：1102020209060737536

地址：江苏省-苏州市-姑苏区苏州市金阊区

金筑街 588 号传化物流基地 T106, T10

附件：

费用结算单

序号	期数	费用名称	含税金额 (元)	收付类型	交款时间	期间
1	第 1 期	租金	156335.66	收款	2024-12-30	2024-12-31 至 2025-03-30
2	第 1 期	管理费	67001	收款	2024-12-30	2024-12-31 至 2025-03-30
3	第 1 期	履约保证金	80000	收款	2024-12-30	2024-12-31 至 2025-12-30
4	第 2 期	租金	156335.66	收款	2025-03-30	2025-03-31 至 2025-06-30
5	第 2 期	管理费	67001	收款	2025-03-30	2025-03-31 至 2025-06-30
6	第 3 期	租金	156335.66	收款	2025-07-01	2025-07-01 至 2025-09-30
7	第 3 期	管理费	67001	收款	2025-07-01	2025-07-01 至 2025-09-30
8	第 4 期	租金	156335.66	收款	2025-10-01	2025-10-01 至 2025-12-30
9	第 4 期	管理费	67001	收款	2025-10-01	2025-10-01 至 2025-12-30
合计			973346.64			

合同总金额不包括政府部门收取的规费及其他相关费用（如水、电、燃气、网络通讯、电话费、空调费、采暖费等）。

客户（经营单位）安全管理协议

甲方：苏州传化公路港物流有限公司

乙方：苏州定日达物流有限公司

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及国家、省、市有关安全的法律、法规、行业标准，认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，严格执行“一岗双责”、“管业务/行业/生产经营必须管安全”、“谁主管、谁负责”、“谁污染、谁治理”的管理原则，明确双方安全职责，强化现场安全管理，预防安全事故与环境事件发生，经双方经协商同意，签订以下安全管理协议。

第一条：双方应当遵循的基本原则

- 1、 双方负责人应当坚持原则、忠于职守，严格按本协议约定内容履行各自权利、义务。
- 2、 建立健全各项安全管理规章制度，制订并落实各项安全防护措施。
- 3、 双方应相互配合，支持甲方安全管理的组织、培训、检查、整改和措施落实等工作。
- 4、 对安监、消防、质监等相关部门检查发现的事故隐患或不安全因素,按照安全管理职责落实整改。
- 5、 双方均应遵守《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规的规定，确认安全生产经营，并避免给对方造成损失。

第二条：甲方责任与义务

- 1、 甲方负责按照约定经营内容，提供具备基本安全生产条件的物业、公共设备或场所。
- 2、 传达与贯彻国家、地方安全法律法规及传化智联相关规章制度，并组织实施。
- 3、 落实公共安全基础设施、公共消防设施、器材的保养，组织定期更新与维护。

-
- 4、 开展日常安全督查与巡回检查，有权制止乙方现场“三违”作业，对不符合安全法规或甲方安全管理规定的行为，有权制止或通知乙方按要求限期整改,未按照要求采取有效措施予以整改、纠正的，甲方有权依照合同约定及相关制度内容收取乙方违约金。
 - 5、 乙方出现以下情况，造成严重安全风险或拒不改正造成重大损失的，甲方有权单方解除相关租赁合同及/或相关业务合同，由此而造成甲方的一切损失由乙方承担。
 - 1) 违反有关法律、法规生产、经营的；安全生产管理不到位、措施不落实的。
 - 2) 不接受甲方的安全生产管理，安全隐患严重又不及时整改的。
 - 3) 乙方不具备或丧失国家法律法规规定的安全生产条件或相应资质的；
 - 4) 发生伤亡事故不及时报告或导致甲方经济、财产与品牌较大受损的。
 - 5) 定期安全管理落实情况考核不合格，严重影响经营环境安全的。
 - 6) 乙方违反环保法律法规通过暗井、暗管私自排污等情形；
 - 7) 乙方将危险品、危化品、易燃品、易爆品带入公路港园区内的；
 - 8) 乙方违反安全、环保、消防等国家法律法规，受到行政处罚或被甲方发现的。
 - 9) 甲方认为已影响到甲方安全生产经营的其他情形。

第三条：乙方责任与义务

乙方法定代表人为承租区域及其生产经营区域安全生产管理责任人，乙方应当建立安全生产管理制度，负责承租区域及其生产经营区域的安全生产管理工作，并根据自身经营事项，按照法律规定设置安全管理人员。乙方应当贯彻落实国家和省市安全、环保、消防、交通等方面的法律、法规、规章等具体监管要求，并承诺完成如下责任目标，遵守如下具体要求。

1. 乙方安全责任目标

- 1) 不发生较大受损的火灾、爆炸、环境污染、交通、治安群体等事故，不发生1人及以上重伤或死亡的安全责任事故。

2) 不发生有违诚信经营的恶意拖欠、欺诈及行政执法部门认定的违法行为，或严重影响甲方品牌声誉的负面报道情形。

3) 构成以上情节，经评估确认属实，甲方可单方面提前解除租赁合同及/或各项业务合作。

2. 消防安全管理

1) 乙方承租人/法定代表人为安全和消防管理第一责任人，全面负责对租赁经营用房及其租赁场所区域范围的安全消防管理工作，依法履行责任区域内的安全生产管理职责与义务，保证安全投入；乙方明确【李崇林】身份证号：【362226197711170613】作为安全工作对接人，其中，法定代表人或负责人、安全管理人员等应持证上岗。

2) 乙方应取得与之相应的有关许可、资质证书和验收手续齐全，特种作业人员（焊工、电工、叉车工等）应取得相应的作业证书，持证上岗。相关证照（件）应及时送甲方查验备案。

3) 未经甲方许可，乙方不得将经营项目、场所、设备设施发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人，乙方应自觉按照甲方有关安全规定从事生产经营活动，并接受甲方统一安全监督管理。

4) 乙方应建立和完善本单位安全规章制度和操作规程，每月组织安全培训与安全隐患排查、定期组织应急演练，组织新员工岗前安全培训，积极参与甲方组织的各类安全活动，及时处理和上报各类安全消防等事故事件。

5) 做好租赁场所及生产经营范围内每日安全自查，及时消除安全隐患，落实甲方提出的现场管理和隐患整改要求。因乙方隐患未及时整改造成的各类事故或经济损失，由乙方承担，情节严重的，承担相应的法律责任。

6) 乙方不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为；不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；不得占用、堵塞、封闭消防通道，非紧急情况不得擅自开启消防设施、私自使用消防水源。

-
- 7) 乙方应在租赁场所及生产经营范围内涉及较大危险因素的区域和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志并张贴相关安全警示告知。
- 8) 落实租赁场所及生产经营范围内消防设施、器材的日常维护、点检，承担消防器材增添、更换、维修所产生的费用，有义务爱护甲方配置的各类消防器材和设施，如有损坏照价赔偿。
- 9) 严禁违规搭建临时用房或改变结构/功能布局，严禁私拉乱接电气线路/擅自移动/改变甲方安装的各种电器设施，严禁在楼梯口、楼道、走廊、应急出口等逃生通道内堆放物品及电瓶车停放充电，严禁违规使用大功率电器/超负荷用电，仓库、房间内禁止电瓶车充电。
- 10) 严禁在各专线档口、大仓、分拨中心、汽修汽配等区域内设置员工宿舍及烧菜做饭，严禁以上区域内使用各种明火（包括但不限于吸烟、燃放烟花爆竹、使用煤气灶/炉等），严禁采用暖炉、煤炉等燃煤取暖设备，严禁私自隔间、隔楼与“三合一”或“多合一”现象（“三合一”指集体宿舍与生产作业、物资存放场所相通；“多合一”指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体）。
- 11) 严禁经营、储存、运输、夹带危险化学品/危险货物及其他国家明令禁止物品，不得私设加油罐、加油车，私自从事加油经营、流动改装加油车驶入港内经营等，未经许可，严禁进入甲方明确设置安全禁入标识的重要区域（如高配房、消防泵房、消控室、监控室等）。
- 12) 乙方应同其经营服务的临时工、客户（相关方）等签订安全协议，明确安全责任，告知作业场所危险源和防范措施，以及购买相应的保险（人、车、货）到位。
- 13) 乙方有责任和义务教育、培训员工学习消防“四懂四会”（懂火灾危险性、懂预防、懂扑救、懂逃生；会使用消防器材、会报警、会扑救初期火灾、会组织人员疏散）及开展“四个能力建设”（检查消除火灾隐患能力、组织扑救初起火灾能力、组织人员疏散逃生能力、消防宣传教育培训能力）。

3. 现场作业安全

-
- 1) 现场作业（涉及动火、登高、临时用电、吊装、破土等危险作业），应告知甲方并取得甲方书面审批许可，落实现场安全措施及监护人后，经甲方确认，方可作业，特种作业人员需持证上岗。
 - 2) 涉及装修或二次装修的，需上报装修方案，经甲方审核同意后，方可施工，严禁未经许可或未告知甲方私自、擅自施工，装修后需经甲方验收合格，方能经营。
 - 3) 涉及安装新线路或增设新电器、线路、设备设施时，乙方需将电器/线路的安装方案报甲方，经甲方同意后，方可由乙方专业人员规范安装（或委托甲方专业人员安装），严禁私自、擅自改装。本条 2、3 条款中涉及危险作业时，按本条第 1 款规定的手续办理审批。
 - 4) 乙方应加强对煤气瓶使用的规范管理，若根据政府政策、通知等禁止使用煤气瓶的，乙方应予遵守；若允许使用煤气瓶，乙方应在现场张贴安全操作规程，灶头和煤气瓶须保持 1.5 米以上安全间距，定期清洗油烟机及烟道，定期检查更新煤气软管。煤气瓶及气源管口周边不得存放易燃易爆物品，不存放在高温区和明火区，远离人群密集区，使用清洁安全能源。使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。
 - 5) 严禁在电线、电话线及各种电器和消防设施设备及器材上晾晒衣服、被子及悬挂其他物件。
 - 6) 涉及氧气乙炔动火时，氧气瓶、乙炔瓶上必须配备回火止回阀，要与动火点保持 10 米以上，气瓶间距 5 米以上，一次线(搭铁线)应小于 5 米，二次线(焊把线)应小于 30 米，焊把线无破损，绝缘良好，氧气瓶口不得接触油污或润滑剂，作业人员必须持证。
 - 7) 涉及叉车、地牛等特种设备应做好年检、上牌备案，定期对电路、油路等进行检查以及性能保养，防止车辆自燃和系统操作失灵引发车辆伤害事故。
 - 8) 叉车、地牛等特种设备作业时，应安全驾驶，谨慎操作，叉车作业人员应系好安全带，并注意周边人员安全，按安全操作规程正确操作，严禁货叉上站人、叉车臂下站人、超速行驶及极速转弯等违章操作引发车辆伤害事故。

-
- 9) 乙方作业人员在货物装卸、码放时应按要求佩戴个人安全防护用品，登高装卸应穿戴安全绳（带）、安全帽等防护措施，货物应按“五距”要求整齐码放，并保持一定安全间距，不得超高码放、混放，防止倒塌而引发物体打击事故。
 - 10) 乙方作业人员有义务看管好自身货物、货品，对其责任区域现场治安、秩序等负责，落实物品、物件及车辆秩序的监管；因乙方未履职到位，发生货损、被盗或车辆事故，责任自负。
 - 11) 车辆维修应在专门区域内，确需现场就地维修的，严禁占用公共通道，现场作业应设置警戒线及放置安全警示标识，维修时必须落实车辆固定与防护（如止滑、承重等）。
 - 12) 遵守甲方的现场管理要求与规定，规范经营，不占道经营、堆货、停车，根据《仓储场所消防安全管理通则》(GA1131-2014)的要求进行仓储货物的管理，做好秩序管理。
 - 13) 下班时，乙方应及时切断电源，检查各门窗、水电气、设备、车辆、货物、环境等安全情况，并做到“工完场清”，确保安全后方可离开。
 - 14) 严禁所有现场作业及服务人员穿拖鞋、赤膊或穿短裤作业，严禁上班期间饮酒或酒后上岗。
 - 15) 乙方应自觉维护甲方的形象及荣誉，共同打造安全、文明、和谐的公路港。

4. 交通治安和环保卫生

- 1) 乙方及其相关供应商、客户、临时工及其他相关方，入场时应按甲方交通指标标识安全行使、文明行车、礼让行人，严禁各类加塞、堵塞、违章占道、逆向行驶、随意停车、占道经营等影响交通秩序的行为，及时配合现场堵车等秩序处理问题，确保现场交通秩序畅通。
- 2) 乙方应做好自身经营区域消防、治安等防范措施，所属档口监控应全覆盖，节假日须安排值班，确保安全措施到位；严禁乙方及其人员在公路港内从事偷、抢、盗、黄、赌、毒、打架斗殴、寻衅滋事等违反治安管理处罚条例的违法行为。

-
- 3) 乙方负责租赁场所范围内“门前三包”(见附注),应自觉维护环境卫生,严禁随意占用、损坏公共设施,造成损坏须照价赔偿。
 - 4) 乙方对租赁场所范围内的垃圾要分类管理,区分一般垃圾与危险固废分离存放,按照“谁污染、谁治理”原则管理,严禁违规倾倒各类垃圾、废弃物,严禁私自焚烧废弃物、垃圾、随意排放污水、养殖禽类及燃放烟花爆竹等污染环境的行为。
 - 5) 负责租赁场所范围内环保管理,统一污水纳管、规范废气排放,降低噪声危害等控制环境影响因素,严禁油污地面污染、未有效收容及交叉污染。
 - 6) 涉及危险固废的需统一收集并委托有资质的第三方签订危险固废处置协议,合规处理,如汽修区,应收集更换的废油、废油罐、废滤芯、废配件等废弃物件,统一处理。
 - 7) 严禁经营中使用腐烂变质、不合格、“三无”的食品原料或成品,严格执行食品卫生安全,防止食物中毒等意外发生。
 - 8) 服从甲方日常的治安管理工作,按照要求对外来员工进行登记并办理居住证件。
 - 9) 乙方要教育员工提高警惕、加强防范,发现可疑迹象和犯罪嫌疑人,要及时向公安机关及甲方安保部门报告。
 - 10) 正确合理处理乙方客户投诉,调解各类纠纷,难以调解的应及时上报甲方安保部门或向政府相关职能部门提交申请。

附注:

“门前三包”:乙方所属责任区域内包环境卫生、包绿化及消防设施器材维护、包港容管理。对责任区域有明确划分线的以其为准,未明确的为乙方租赁区域及其活动配套的附属区域。

1) 包环境卫生:乙方要随时保持责任区整洁、干净,做到无任何废弃物、积水、油污等。室内垃圾必须自备垃圾桶放置于门面内,定时倒入垃圾车或公共垃圾箱,严禁将各类垃圾杂物堆放在责任区内,并按规定及时缴纳卫生清运费。

2) 包绿化及设施维护：管护好门前的绿化花草苗木及市政设施，保持绿化和设施美观、完好、无污物，对破坏绿化和设施的人和事坚决予以制止并及时上报。

3) 包港容管理：管理好自己门前责任区，严格执行一店一牌，做到无落地招牌、墙体广告和其它影响港容的障碍物，禁止乱接乱拉乱挂、乱贴乱画、乱停乱靠、乱堆乱摆乱放等现象，对于他人造成的上述情况要及时制止和清理。

5. 应急处置和履约保证金

- 1) 乙方应为员工合法缴纳社会保险或购买足额的雇主责任险，及时更新员工应保名册，保证合法用工。
- 2) 乙方应购买财产一切险，识别较大危险岗位/作业/设备等安全风险，制定应急救援预案，定期组织或参与应急演练。
- 3) 负责乙方所辖经营区域内应急救援工作，及时处理并上报各类安全消防事故事件。
- 4) 签订经营或租赁合同中的履约保证金同时作为安全风险保证金，对乙方安全责任落实或隐患整改不到位的，甲方有权扣除乙方风险保证金用于安全措施的落实，乙方需于【5】日内补足安全风险保证金。

第四条：奖惩机制

- 1、 甲方成立客户考核小组，对客户安全落实情况实施定期考核，对客户实施分类管理，考核作为客户管理的重要依据。
- 2、 对连续三个月或年度累计【2】次以上考核低于 60 分的，扣除 50%的安全风险保证金，连续六个月考核或年度内累计【4】次以上低于 60 分的，甲方有权单方解除与乙方的租赁合同及/或相关业务合同，并全额扣除安全风险保证金。
- 3、 因乙方未落实安全责任，发生人员死亡事故的，全额扣除安全风险保证金，视情节严重及对甲方造成影响程度，可并处 1 倍以上 10 倍以下的违约金；发生两人及以上死亡事故，除以上违约责任外，甲方有权单方解除相关租赁合同及/或相关业务合同，剩余租金、管理费、保证

金及其他费用自动转为事故风险处理资金，不予退还。发生风险事故造成甲方及第三方损失的，乙方应赔偿全部损失，情节严重的，移交有权机关依法追究 responsibility。

第五条：违约责任

- 1、 甲乙双方诚意履行，若乙方违反本协议，经甲方书面告知后仍拒改正的，一次扣除当月考核分，二次取消年度评比资格并采取断水断电措施，三次则解除租赁合同及/或其他业务合同，并全额扣除安全风险保证金，不予退还。
- 2、 因乙方的过错行为被报纸、网络、新闻等媒体报道，对甲方的声誉造成影响的，甲方有权单方解除有关租赁合同及/或其他业务合同，造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 3、 若乙方违约给甲方或第三方造成人身及财产损失的，乙方全权负责，甲方有权单方解除相关租赁合同及/或其他业务合同；因乙方原因导致甲方受牵连的，乙方应承担甲方的全部损失，情节严重的，依法追究 responsibility。

第六条：其他规定

- 1、 根据实际需要，甲方有权对公路港内的安全管理事项及安全管理协议作进一步的修改和补充，乙方应无异议的配合甲方签署新的协议或本协议之补充协议。
- 2、 协议终止或解除时，经甲方现场验收，安全条件确认后，协议终止。乙方擅自将租赁区域转租的，乙方仍需须承担租赁区域及生产经营范围内的安全生产管理责任和安全保障义务，租赁区域及生产经营范围内发生的安全生产事故、人身伤亡、财产损失等由乙方与租赁物业实际使用人处理，由此造成甲方或第三方损失的，乙方承担赔偿责任；造成甲方向第三方责任承担或被处罚的，甲方有权向乙方追偿。
- 3、 乙方在此确认甲方依据本协议之约定有权单方解除双方之间的相关《租赁合同》及/或其他业务合同，甲方单方解除租赁合同及/或业务合同的，本协议一并解除，乙方同意按租赁合同及/或其他业务合同与本协议两者中对乙方最为严厉的约定向甲方承担违约责任。

4、 甲方单方解除租赁合同及/或相关业务合同、本协议的，租赁合同及/或相关业务合同、本协议自甲方解约通知书送达乙方之日起自动解除，乙方有异议的，应在收到甲方解约通知书之日起【5】个工作日内向有权机关提出。

5、 本安全管理协议一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力，有效期自甲乙双方签字/盖章之日起至双方租赁合同及/或相关业务合同到期之日止。

6、 乙方更换法定代表人或代理人的，需及时通知甲方并另行签订安全管理协议；未能及时通知签订的，更换人/承接人自动为协议履行责任人。

本人（乙方）已知晓以上协议内容及相关规定，并承诺遵守国家相关法律、法规和甲方的安全管理规定，合法经营，确保承租经营场所安全生产。未尽事宜结合各经营安全生产实际，严格执行国家有关安全生产规定。

甲方（章）：苏州传化公路港物流有限公司

乙方（盖章或捺印）：苏州定日达物流有限公司

代表：姚莉萍（签字）

法定代表人或授权代表：李崇林（签字）

联系电话：13812631027

联系电话：13913122119

客户（经营单位）安全告知书

传化公路港是城市物流中心，主要提供物流信息交易、货运班车总站、分拨中心、汽修汽配、车源中心、司机之家、三产服务等经营与服务。公路港交付客户经营场所和区域证照齐全、合法合规，符合客户经营需求。各入港客户应规范管理，主动履行安全职责，共同营造良好经营环境。

1. 经营单位入驻应取得与之相应的营业执照、有关许可、资质证照和相关验收材料，保证合法经营，落实购置相应的雇主责任险及财产一切险。

2. 经营单位负责人、安全管理人员应取得安全生产资格证书；特种作业人员

（焊工、电工、叉车工等）应取得相应的作业证书，持证上岗。相关证照（件）应及时送公路港查验备案。

3. 经营单位对经营场所增加大功率电器、装修或改造的，应事前上报增设、装修或改造方案，经甲方审核同意落实安全措施后，方可施工，严禁未经许可或未告知甲方私自、擅自施工，装修后需经甲方验收合格，方能经营。

4. 公路港园区规定除固定动火区外，其他区域实行禁火管理，应自觉执行严禁吸烟、严控烟花爆竹燃放以及煤气明火做饭等相关禁火安全措施。

5. 各经营单位叉车、起重设备、电梯、压力容器等特种设备，应依规检验合格并取得合格标识（叉车应上牌照）后方可使用，按期年检备案。

6. 各入驻经营单位在公路港范围内，如需动土开挖、动火及焊接、吊装作业、登高作业、受限空间作业及临时接电等危险作业，应向公路港申请特殊作业许可，经审批并落实安全措施后方可实施，未经审批风险自担。

-
7. 对涉及氧气、乙炔动火作业，必须安装回火防止器，气瓶安全帽、防震圈等附件齐全，固定使用，气瓶间距 5 米以上，距离动火点保持 10 米以上。
 8. 对车辆装卸、广告牌/店招安装等涉及人员登高作业时，作业人员须系安全带、戴安全帽，要有有效的安全防护措施。
 9. 各专线档口、仓库、汽修汽配区等属于重点防火区域，严控电线私拉乱接、超负荷用电、大功率电器使用及电瓶车充电等高风险活动；严禁设置员工宿舍、违章搭建等“三合一”、“多合一”安全隐患产生。
 10. 各经营单位不得私自经营、储存汽、柴油等易燃易爆物品，公路港区域内严禁非法改装的加油车入港流动加油。
 11. 公路港为非危险化学品经营区域，经营户不得从事危化品及其它国家明令禁止的物品的经营、储存与夹带等运输，公路港有权对违规者采取强制措施。
 12. 公路港内主通道、消防通道严禁堆放货物、占道装卸、停车等影响秩序的行为，机动车在主干道不得超过 30km/h 行驶，礼让行人，安全行车，严禁车内留宿。
 13. 各经营户应确保其经营区域内货物安全，落实相应防火、防盗等安全措施，货物要码放规范，不得超高码放、随意码放、危险码放，并预留检查通道，保证消防及应急逃生通道畅通。
 14. 公路港区域内消防设备设施、灭火器材实行分区负责，定期点检、抽测与维护管理，公共区域由公路港负责，经营单位区域内由经营户负责，不得埋压、遮挡、损坏、挪用、拆除、停用消防栓及现场消防设施。
 15. 各经营单位应保持经营区域环境卫生整洁，遇意外装卸泄漏可能导致环境污染的，须立即应急处置并通告公路港协同应急；汽修含油抹布、垃圾等属于危险固废，应交有资质专业单位妥善处理，确保环境安全。

本安全告知书作为客户（经营单位）进港入驻安全、环境风险交底，经双方当面交接并签字认可，与《安全管理协议》（以实际名称为准）相互补充，具有同等法律效力。未尽事宜请结合各生产经营安全实际，严格执行国家有关安全生产规定。本安全告知书一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（章）：苏州传化公路港物流有限公司 乙方（盖章或捺印）：苏州定日达物流有限
公司

告知人（甲方负责人）：
(章)

被告知人（乙方负责人）：
(章)