

成都高投置业有限公司
(甲方、出租方)

与

成都宇翔科技有限公司
(乙方、承租方)

及

成都天府软件园有限公司
(丙方、受委托的管理方)

之

天府软件园房屋租赁协议

文件编号: CDTF-07-2015-5.0- (B)

目录

第一章 房屋及租期.....	1
第1条 房屋.....	1
第2条 租期.....	2
第二章 租金及其他费用.....	2
第1条 租金.....	2
第2条 其他费用.....	2
第三章 履约保证金及租金.....	3
第1条 履约保证金及租金交付.....	3
第2条 履约保证金的返还.....	3
第3条 履约保证金的转让.....	4
第四章 物业管理.....	4
第1条 物业管理公司.....	4
第2条 物业管理服务及费用.....	4
第五章 甲方及丙方职责.....	4
第1条 交付该房屋.....	4
第2条 票据开具.....	5
第3条 维修及维护.....	5
第4条 协议终止与房屋收回、转让.....	5
第5条 孵化服务及相关.....	5
第六章 乙方职责.....	5
第1条 遵守法律及园区管理规定，履行安全生产义务.....	5
第2条 接收该房屋.....	6
第3条 装修、安装及改装.....	7
第4条 费用缴付.....	8
第5条 合规、合理使用.....	8
第6条 转租、分租、转借.....	9
第7条 变更名称、收购、重组、合并、清算.....	9
第8条 续租.....	9
第9条 准入.....	9
第10条 协议终止与房屋交还.....	9
第11条 业务配合.....	10
第12条 理解与支持.....	11
第七章 特别条款.....	11
第1条 项目名称更改.....	11
第2条 不可抗力.....	11
第3条 协议方变更.....	11
第八章 释义及其他.....	12
第1条 双语文本.....	12
第2条 通知及联络.....	12
第3条 补充协议.....	12
第4条 法律、争议及诉讼.....	13
第5条 签署.....	13
附件一 协议方信息.....	14
附件二 平面图及装修区域范围图.....	15
附件三 测绘报告.....	16
附件四 交房标准/交接清单.....	17
附件五 租期、租金、履约保证金及支付方式.....	18
附件六 乙方营业执照复印件.....	19
附件七 天府软件园安全生产告知与承诺.....	20
(签字页).....	23

成都高新

成都高新

天府软件园房屋租赁协议

(合同编号:)

协议三方当事人:

甲方(出租方): 成都高投置业有限公司

乙方(承租方): 成都宇翔科技有限公司

丙方(受委托的管理方): 成都天府软件园有限公司

甲、乙、丙三方之法定地址列于附件一。

根据《民法典》、《成都市房屋租赁管理办法》等国家、地方有关法律、法规,甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就甲方将其开发并合法拥有、并委托丙方进行管理的天府软件园(以下简称“软件园”)项目房屋出租给乙方使用,就乙方承租使用甲方该房屋事宜,订立本协议。三方一致同意遵守如下条款:

第一章 房屋及租期

第1条 房屋

- 1.1 甲方同意将位于成都市高新区天华一路99号(天府软件园D区) 7栋 3层 03001房号(以下简称“该房屋”)租赁给乙方,且乙方同意租用。
- 1.2 该房屋平面图见附件二(只作标示、鉴别之用),具体租赁部分涂以黑色斜线以兹识别。
- 1.3 该房屋建筑面积为 112.6 平方米,该面积为实测面积,实测报告见附件三。
- 1.4 该房屋用途为科研、办公。

第2条 租期

- 2.1 该房屋租赁期为 12 个月,自 2021 年 07 月 19 日起至 2022 年 07 月 18 日止。

第二章 租金及其他费用

第1条 租金

- 1.1 该房屋自2021年7月19日至2021年9月30日的租金基准价为每月每平方米人民币 30 元(含税价),每月租金共计人民币 3378 元(人民币大写 叁仟叁佰柒拾捌元整);该房屋自2021年10月1日至2022年7月18日的租金基准价为每月每平方米人民币 40 元(含税价),每月租金共计人民币 4504 元(人

民币大写_____肆仟伍佰零肆元整)。

- 1.2 上述租金以每 3 个月为一付款周期, 首期租金于双方约定的房租起算日起的 15 日前一次性付清。以后的租金均应在下一付款周期开始的 15 日前一次性付清。
- 1.3 乙方须在本协议签订后, 且丙方交付该房屋前, 向甲方支付租金, 如乙方未能按时、足额支付租金, 则甲、丙方有权拒绝向乙方交付该房屋; 如乙方未能在合同约定的起租日之前足额支付租金, 则甲、丙方有权单方面解除本协议。
- 1.4 乙方支付上述租金须采取银行转账或网上转账方式, 甲方及丙方不接受除以上支付方式外的其他任何支付方式。甲方的账户信息载于附件五。
- 1.5 上述租金仅为租赁该房屋的租金, 未包含物业管理费、电费、水费、气费、公共能耗费、车辆场地使用费、垃圾清运费、空调加时费等其他因使用该房屋所产生的费用。

第2条 其他费用

- 2.1 乙方须支付和清偿由于使用该房屋而产生的水、电、煤气、公共能耗等公用事业费用, 该等费用由甲方或受甲方委托的物业管理公司代收代缴并开具相应的票据。因乙方未能按时、足额缴纳该等费用而引起的任何罚款都应由乙方承担。
- 2.2 上述费用自丙方交付、乙方接收该房屋之日起算, 至丙方收回、乙方交还该房屋时止。
- 2.3 乙方未能按本协议第六章第2条 2.3、2.4 款约定的时间接收该房屋的, 则上述费用自相应条款约定乙方应接房日期起算, 至丙方收回、乙方交还该房屋时止。

第三章 履约保证金及租金

第1条 履约保证金及租金交付

- 1.1 在丙方交付该房屋前, 乙方须向甲方交纳相当于 3 个月租金总价的款项作为乙方全面履行本协议约定责任及义务的履约保证金(以下简称“履约保证金”), 并以此作为乙方对该房屋、附属设施设备及所属物业项目的损害赔偿以及其他基于本协议而对甲方或丙方产生的债务担保。
- 1.2 签订本协议时, 三方约定履约保证金总额为人民币 13512 元(大写 壹万叁仟伍佰壹拾贰元零角零分 元整)。
- 1.3 乙方须在本协议签订后 15 日内, 且丙方交付该房屋前, 向甲方支付履约保证金, 如乙方未能按时、足额支付履约保证金, 则甲、丙方有权拒绝向乙方交付该房屋; 乙方逾期 15 日以上未能足额支付履约保证金的, 则甲、丙方有权单方面解除本协议。
- 1.4 乙方支付履约保证金须采取银行转账或网上转账方式, 甲方及丙方不接受除以上支付方式外的其他任何支付方式。甲方的账户信息载于附件五。
- 1.5 在本协议履行期间, 乙方拖欠应缴房屋租金以及其他因使用该房屋所产生的费用, 或其他违反本协议规定的条款、条件、义务, 在甲方、丙方或受委托的物业管理公司向乙方

发出书面通知后 10 日内乙方未能纠正有关违约行为，甲方或丙方有权终止本协议并以履约保证金抵付上述欠款及相关违约金。如履约保证金不足以抵付欠款及相关违约金的，甲方及丙方根据本协议条款有权保留向乙方继续追索违约金的权利。

- 1.6 尽管有前述约定，在乙方出现违反、不遵守、不履行本协议约定条款的行为时，甲方或丙方有权选择不终止本协议，而直接从履约保证金中扣除因乙方的违反、不遵守、不履行本协议行为对甲、丙方造成的损失或欠缴的任何款项，此种情况发生时，乙方应在接到扣除通知后 15 日内按被扣除的金额补足履约保证金，未能按时足额补足的，甲方有权单方面终止本协议并没收履约保证金，或委托丙方采取相应的对抗措施，包括但不限于停止向乙方供水、供电等措施，由此引起的一切后果及产生的损失均由乙方承担。

第 2 条 履约保证金的返还

- 2.1 协议终止，乙方将该房屋按本协议的约定交还丙方，且乙方在租赁期间内无任何违反、不遵守、不履行本协议规定的行为，则甲方在协议终止且乙方完成交还该房屋后 60 日内不计息将履约保证金余额返还乙方。

第 3 条 履约保证金的转让

- 3.1 倘若甲方将该房屋转让予第三者，在不影响乙方按照本协议约定使用该房屋权利的前提下，甲方可将履约保证金及相关权利转让予该第三者。之后，甲方不再就本协议或履约保证金承担任何责任。

第四章 物业管理

第 1 条 物业管理公司

- 1.1 成都银都物业服务有限公司 为该房屋及所在的楼栋的公共区域及共用设施设备提供物业管理服务，为该房屋及所在楼栋提供物业管理服务的物业管理公司。
- 1.2 甲方或丙方有权在不征得乙方同意的情况下更换上述物业管理公司，且该等更换行为不会影响乙方在本协议中所约定享有的权利。甲方或丙方须提前 30 日就该更换事项书面通知乙方，乙方应在收到该通知后 15 日内与新物业管理公司签订物业服务协议。

第 2 条 物业管理服务及费用

- 2.1 本协议签订时，乙方已经了解园区的物业管理状况并同意接受丙方及上述物业管理公司提供的物业管理服务。物业管理服务范围与服务标准在乙方与物业管理公司签订的物业服务协议及其他相关约定中予以说明。乙方应当在接收房屋之前与物业管理公司协商并签署上述协议及承诺接受物业使用公约，否则丙方有权拒绝向乙方交付该房屋。
- 2.2 本协议签订时，乙方使用该房屋的物业管理费为每月每平方米人民币 6 元。在乙方的租赁期内，该收费标准将可能根据物业管理实际运营情况作出相应的调整。出现调整的，则丙方或物业管理公司提前 30 日通知乙方。新的物业费用将依照丙方或物业管理公司书面通知的时间和列明的数额进行计算。

第五章 甲方及丙方职责

第1条 交付该房屋

- 1.1 甲方委托丙方将该房屋交付乙方使用，其交付标准如附件四。
- 1.2 丙方应在乙方按第三章约定缴纳履约保证金后通知乙方接收该房屋。

第2条 票据开具

- 2.1 甲方在收取乙方租金后，应向乙方出具收款发票。
- 2.2 甲方在收取乙方履约保证金后，应向乙方出具相应的收据。
- 2.3 甲方向乙方开具的有关票据以直接送达方式送交至乙方位于成都天府软件园的办公场所。

第3条 维修及维护

- 3.1 丙方及物业服务公司负责该房屋所在楼栋的公共区域和共用设施设备的运行及维护维修工作，保持该房屋及楼栋的公共区域清洁良好，共用设施处于良好的使用状态。
- 3.2 丙方及物业服务公司须按照国家及行业相关规定，每年将对园区供电主系统进行不多于2次，每次不多于12小时的设备停电检修（该停电检修须提前两周时间通知乙方）。每年按照规程完成对园区中央空调共用系统的换季停机保养等，并按规范做好其它共用设施设备系统保养工作。

第4条 协议终止与房屋收回、转让

- 4.1 甲方无故单方面解除本协议的，乙方有权依据甲方的违约程度要求甲方承担不超过相当于该房屋三个月租金总额的违约责任。
- 4.2 甲方在租赁期间有权将租赁物转让给任意第三方，乙方在此明确放弃同等条件下的优先受让权并对此不持任何异议。

第5条 孵化服务及相关

- 5.1 丙方在租赁期内可为乙方提供创业孵化的相关服务，例如：政策扶持、创业投资平台、路演平台、创业服务社区、创业交流社区、园区第一市场、创业实战公开课、公共技术服务平台等。

第六章 乙方职责

第1条 遵守法律及园区管理规定，履行安全生产义务

- 1.1 本协议签订后，乙方拟引入第三方投资者（含股权转让或增资扩股等方式），丙方具有知情权，且丙方、丙方的母公司或丙方指定第三方在同等条件下具有优先投资权。乙方应当在作出融资决定后三个工作日内书面通知丙方，通知内容包括融资或增资的数额及方案等。乙方如未能按约定提前履行告知职责，甲、丙方有权提前单方面终止本协议。
- 1.2 乙方承诺在该房屋内进行的业务经营和一切其他行为、活动都须遵守、服从及符合中国法律、法规及政府相关部门颁布的指令、规章和要求；同时在管理和业务经营中严格按照各类有关安全生产法律法规和园区安全生产管理规定的要求履行安全生产工作的职责，建立安全生产管理机制，严格执行安全生产操作规程，切实开展日常安全生产的监督与管理，防止安全生产事故，乙方将遵守《天府软件园安全生产告知与承诺》（见附件八）并盖章确认。否则甲方、丙方有权单方面解除协议并要求乙方承担由此给甲、丙方造成的一切损失。同时，乙方同意接受甲方、丙方不定期对其进行安全生产检查，甲方、丙方应在进行检查前书面或电话通知乙方。
- 1.3 在租赁期间内，该房屋仅供乙方用于办公、科研使用，乙方不得在该房屋内进行生产、加工、仓储、运输、住宿、餐饮、商品批发/零售等其他非办公、科研性质的作业类型或用途，否则甲方或丙方有权立即单方面解除本协议，并要求乙方承担相当于三个月租金的违约责任，并承担由此给甲、丙方造成的损失。
- 1.4 甲方、丙方及物业管理公司保留可根据需要制定、引进、修改、采用或废除任何管理和经营该房屋及所处楼层、楼栋、区域或项目所必要的一切规章制度的权利。该等规章制度由甲方、丙方或物业管理公司向乙方作出书面通知后即生效，乙方承诺理解并遵守该等规章制度。
- 1.5 乙方须配合丙方及物业管理公司对供电共用系统进行的停电检修，自行做好停电期间的业务安排。乙方拒不配合停电检修而造成乙方及第三方的损失由乙方承担。
- 1.5、若乙方的经营行为损害甲方、丙方的信誉或发生重大安全责任事故，责任由乙方自负，甲方、丙方有权追究其赔偿责任。同时，甲方、丙方有权解除合同，乙方承担违约责任并支付违约金。
- 1.6 乙方在其承租经营的区域范围内发生的所有人身损害赔偿或财产损失的责任全部由乙方自行承担，与甲方、丙方无关。若因此致使甲方、丙方对受害人承担赔偿责任的，甲方、丙方可以向乙方全额追偿。

第2条 接收该房屋

- 2.1 乙方在签订本协议前，已实地勘察该房屋，已清楚了解并接受该房屋及所属楼层、楼栋的可用区域（包括内部区域及公共区域），以及交付该房屋的现状条件。乙方接房后对于所租赁区域内遗留的装修、设施、设备、物品等，乙方自行评估其使用可靠性并判断是否留用，如乙方需留用的，乙方须自行承担由此导致的后果；乙方不需留用的，则须由乙方自行承担处置责任。
- 2.2 乙方认可接收该房屋时，该房屋符合附件四所示的交付标准。
- 2.3 乙方在收到丙方送达的接收房屋的书面通知后，应在该通知指明的时间内接收该房屋。逾期15日以内接收该房屋的，甲方或丙方有权拒绝交付该房屋，且甲、丙方有权单方面解除本协议，并由乙方承担相当于三个月租金的违约责任。甲方、丙方选择不解除协议的，乙方须于丙方另行指定的时间接收该房屋，同时承担相当于三个月租金的违约责

任。

- 2.4 无论丙方的上述书面通知是否送达，乙方须在起租日开始后 15 日内前往附件一列丙方地址办理接房手续并接收该房屋，物管费从合同起租日起算；逾期接收该房屋的，甲方或丙方有权拒绝交付该房屋并有权单方面解除本协议，且由乙方承担相当于三个月租金的违约责任。如甲方、丙方选择不解除协议的，乙方须于丙方另行指定时间接收该房屋，且须承担相当于三个月租金的违约责任，物管费从合同起租日起算。

第 3 条 装修、安装及改装

- 3.1 乙方如需对该房屋进行装修、修建、改装、改建等，应事先向丙方及物业管理公司报送书面的装修方案，征得丙方及物业管理公司的书面同意后方可施工，且一切有关费用由乙方自行承担。否则，甲方或丙方有权单方面解除协议，乙方承担相当于三个月租金的违约金及由此造成的损失，或者乙方应在丙方指定的时间内更正，并承担相当于三个月租金的违约金及由此造成的损失。
- 3.2 在装修工程开始前，乙方必须向该房屋所在地的政府相关部门提交所有必要的申请及图则。乙方不得在获得所有必要的该房屋所在地的政府相关部门批准前，对该房屋进行装修、修建、改装、改建或安装设备等作业。否则，乙方必须对该等违法、违规行为及引起的一切后果独自承担责任，同时甲、丙方有权单方面解除本协议，并由乙方承担相当于三个月租金的违约金。
- 3.3 乙方对该房屋的装修区域范围如装修区域范围图所示（只作标示、鉴别之用），涂以黑色斜线以兹识别（见附件二）。
- 3.4 乙方如需在该房屋内安装或使用超过该房屋交付标准（见附件四）所列明的供电、空调负荷或承重负荷的任何设备或仪器，须征得房屋原设计单位及丙方书面同意，否则，乙方须承担由此造成的一切责任。为满足此类设备或仪器在该房屋内使用所进行的任何安装、改装、改造、运输等相关费用，均由乙方承担。
- 3.5 由于乙方原因对该房屋的建筑结构、外墙、设施设备、空调系统等造成损坏的，或因乙方装修、设备安装、使用不当、维修不善而造成的损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方承担全部相关责任。
- 3.6 本租赁协议解除，无论甲方或丙方是否继续使用乙方的装修，甲方和丙方均不对乙方的装修进行补偿；甲方或丙方要求乙方将房屋恢复至原状的，乙方应按本协议约定承担恢复原状的责任。
- 3.7 乙方使用甲方空调的，乙方应自行维修空调设备（包括但不限于日常的维护保养、故障维修），退租或申请不使用甲方空调时应交付可正常使用的空调室内机及控制器，否则由乙方承担维修或者赔偿责任；乙方不使用甲方空调的，可向甲方申请，乙方负责拆除及相关费用，甲方收回拆除后的机器设备且有权不再为乙方安装其他空调设备或者与空调相类似的设备。
- 3.8 乙方在租赁期间承担所租赁房屋内所有的设施设备维修维护工作。

第 4 条 费用缴付

- 4.1 乙方在承租期间应依照本协议的约定缴付租金。乙方如未能按时、足额缴付租金的，每逾期 1 日须额外按年租金的万分之三交纳滞纳金；逾期超过 30 日未能足额缴纳租金及滞纳金的，甲方或丙方有权采取停水、停电等对抗措施或单方面解除协议，同时乙方应承担相当于三个月租金总额的违约责任。

- 4.2 乙方应缴的物业管理费、电费、水费、气费、公共能耗费、车辆场地使用费、垃圾清运费、空调加时费等其他由于使用该房屋所产生的费用，经甲方、丙方或物业管理公司书面通知或相关票据送达乙方 10 日内仍拒缴纳的，甲方或丙方有权按照欠款的数额扣除履约保证金进行抵付，同时采取相应的对抗措施，包括但不限于停止向乙方供水、供电等措施，由此引起的一切后果及产生的损失均由乙方承担。
- 4.3 办公用水用电、中央空调用电以及大楼其他公共能耗费用（变损、公区照明、电梯等），按照乙方所租赁面积占该层已出租总面积的比例进行分摊。

第 5 条 合规、合理使用

- 5.1 乙方不得擅自占用园区及楼宇的公共区域及公用部位，不得擅自占用该房屋内设备及系统空间、区域、部位等（包括但不限于新风机房、电井等），不得在该房屋外附加任何物件、涂刷任何涂料或做出任何更改，否则每违反一次须向丙方支付违约金人民币 5000 元，并须在丙方或物业管理公司指定期限内更正。
- 5.2 乙方不得在该房屋及所在楼栋外墙、公共区域等非乙方所租赁房屋内部区域设置广告、标识、标牌，否则丙方有权要求乙方拆除或在不通知乙方的情况下进行拆除，费用由乙方承担，同时乙方应向丙方支付违约金人民币 5000 元。
- 5.3 乙方在租赁期间，必须以合理的防范措施，按照房屋所在地政府及行业相关规定，维护保养该房屋建筑、设施、设备，保证其完好。乙方对所租物业及其附属设施设备改动或损坏的，乙方应恢复原状。否则，丙方要求乙方在限定时间内予以恢复。如乙方未能在指定的时间内完成修复，则丙方可自行或委托第三人予以维修，乙方应向丙方足额偿付该等费用。乙方未能按时、足额偿付的，则视为乙方违约，同时丙方有权通知甲方从履约保证金中扣除相应的修复费用，乙方应在接到扣除通知后 15 日内补足履约保证金。逾期未能补足的，甲方有权单方面终止本协议并没收履约保证金。履约保证金不足以抵扣相关费用的，甲方有权自行或委托丙方向乙方追偿。
- 5.4 乙方不得擅自改变该房屋的结构，不得擅自更换该房屋设施设备及其用途。如确有需要，须经房屋原设计单位及丙方书面同意后方可进行。否则，乙方应负责恢复原状或照价赔偿，并向甲方支付该年度租金总额的 10% 作为违约金。因擅自改变房屋结构给甲、丙方或第三方造成的损失由乙方承担。

第 6 条 转租、分租、转借

- 6.1 乙方不得在未征得丙方书面同意的情况下擅自将该房屋转租、转借或分租给第三人，否则甲方或丙方有权单方面终止本协议，且乙方须承担相当于三个月租金总额的违约责任。

第 7 条 变更名称、收购、重组、合并、清算

- 7.1 乙方改变其公司名称、法定地址或发生任何收购、重组、合并、清算等情况而使承租方发生变化的，乙方应给予甲、丙方书面通知并提供相应的法律证明文件，在乙方及变更后的承租方承诺承担履行和遵守本协议所列所有条件和义务，并与甲、丙方签订相应的变更补充协议的情况下，此等变更不构成违约。如乙方拒绝执行须承担相当于三个月租金总额的违约责任。

第8条 续租

- 8.1 在本合同约定的租赁期届满前，如乙方有意续租，则须提前3个月向甲方、丙方提出书面申请，如甲方、丙方同意则三方须另行签订租赁合同。否则视为乙方不再续租，租赁期限届满后甲方、丙方将自行处置本物业。

第9条 准入

- 9.1 乙方理解并允许甲方、丙方、物业管理公司或经授权的任何其他人，经与乙方预约时间，携带必要的人员或工具进入该房屋视察房屋维修状况、用途或任何工程进展，清点该房屋内的装置物与配件，进行必要的修理、保养、变更或其他工程。受准入的人员必须遵守乙方的公司安全规则、保密和管理措施。
- 9.2 乙方未提前3个月向甲方、丙方提出书面申请续租，则乙方在甲、丙方事先通知的情况下须允许可能成为该房屋租客或买家的人士在预约时间内视察该房屋。甲、丙方在行使该条款的权利时，须遵守乙方的公司安全规则、保密和管理措施。

第10条 协议终止与房屋交还

- 10.1 乙方单方面解除本协议的，须提前于计划的协议终止日三个月书面通知甲、丙方，同时甲方有权依据乙方的违约程度要求乙方承担不超过相当于该房屋三个月租金总额的违约责任。
- 10.2 本协议到期自行终止时，或由于乙方原因导致协议不能继续履行或导致甲、丙方选择终止本协议时，乙方须按照附件四所示的交付标准将该房屋及其附属设施设备（包括但不限于房屋建筑结构、外墙、附属设施、设备、装修、家具等）恢复原状后交还丙方。乙方申请不恢复原状的，则须经丙方书面认可并确认房屋交还的状态及该房屋内装修、装饰、设施、设备、家具等保留的程度，此种情况下，乙方至少应确保交还该房屋时该房屋内的地面、墙面、天花、空调系统、照明系统、供电线路、通信线路等处于良好、清洁、可用的状态。如该房屋及附属设施设备发生改动和损坏，乙方未能恢复原状的，则丙方有权自行或委托第三人进行维修或恢复，乙方须足额偿付该等维修或恢复的全部费用，乙方未能按时、足额偿付的，则视为乙方违约，丙方有权通知甲方从履约保证金中扣除该项维修费用，履约保证金不足抵扣的，不足部分由乙方补足。
- 10.3 如经丙方同意并确认，乙方于交还房屋时不恢复原状而在该房屋内保留任何装修、设施、设备、物品等的，则乙方应于交还房屋时提供上述保留物的一切清单、采购合同、图纸、说明、规范等一切相关文件。否则视为乙方违约，丙方有权要求乙方拆除保留物并将该房屋按照附件四所示的交付标准恢复原状后交还丙方。如该房屋未来的使用者因选择使用乙方上述保留物造成任何伤亡或损失的，甲、丙方将不因此承担任何责任。
- 10.4 在保证上述房屋交还状态不受更改和损坏的情况下，乙方需要拆除或搬移其他自行安装的设施设备的，须自行拆除或搬移，费用自理。乙方交还房屋并离场后，如该房屋内仍有余物，视为乙方放弃所有权，丙方可自行处理，丙方因处理上述余物而产生的费用应由乙方承担。
- 10.5 乙方在交还该房屋之前，应注销或变更注册在该房屋内的任何批准、许可。否则视为乙方违约，由此给协议各方造成的一切后果均由乙方承担。
- 10.6 本协议终止或解除后，若乙方未能足额支付和清偿租金、水电费等一系列因使用该房屋所产生的费用，或未能使该房屋完全达到本条所约定的交还标准，或存在任何违反本

协议的行为且该等行为未得到完全的纠正及补偿，或其他乙方的原因导致丙方不能按约验收并收回该房屋的，则丙方有权要求乙方进行整改并延迟验收和收回房屋的时间，直至乙方完全整改或纠正上述行为为止。乙方应付的租金及水、电、物业管理等费用以乙方实际完成归还该房屋并经丙方验收的日期进行结算。

- 10.7 在协议终止或解除之日起，乙方未将该房屋按约交还给丙方的，逾期的房屋使用费，乙方须按照上季度日租金标准的两倍向甲方交纳；协议终止或解除 10 日后，乙方未将该房屋按约交还给丙方的，甲方或丙方除有权采取断水、断电等措施外有权强行收回该房屋，如房屋内仍有余物，将视为乙方放弃余物所有权，甲方或丙方有权自行处置。
- 10.8 在协议终止或解除 5 日内，乙方应联系丙方并完成办理园区各类服务的终止手续，包括但不限于“园区一卡通”的停用及交还、专用停车位的归还、园区员工宿舍的退房等。乙方未能在上述日期内完成上述手续的，丙方有权在本协议终止或解除后的第 6 日起终止向乙方提供相应的服务，所产生的后果由乙方自行承担。

第 11 条 业务配合

- 11.1 如乙方公司注册地不在园区内的，需在本协议签订之日起 3 个月内将原公司注册地迁移至现办公地址。变更时间以工商登记的时间为准。
- 11.2 在孵化期内，乙方需根据甲方要求每年定期提供相关数据或报告，包括但不限于：项目最新商业计划书、企业营业执照扫描件、企业所获得知识产权扫描件、四派人才相关证明材料、公司章程股东页面扫描件、科技型中小企业或高企证书扫描件、近三年度或上年度财务报表扫描件、已获得融资的提供投资协议、法人身份证正反面扫描件、公司开票信息；如未获得相关资质文件，则可以暂不提供。如乙方未能按丙方要求提供相关数据或报告，甲方和丙方有权单方面解除本协议，由此引发的相关责任或损失由乙方承担。
- 11.3 丙方在对企业项目发展情况进行评估时，将参考以上情况，评估不合格的，甲、丙方有权提前单方面终止该协议或对房屋进行合理调配，乙方对此无异议，且无条件予以配合。

第 12 条 理解与支持

- 12.1 乙方理解并支持丙方或物业管理公司对该房屋、所在楼层、楼栋或区域的维护、检修工作。上述工作如影响到乙方的正常办公的（如有计划的停电、停水、停气等），在丙方或物业管理公司提前书面通知乙方的情况下，乙方承诺予以理解和配合并不予追究责任和损失。

第七章 特别条款

第 1 条 项目名称更改

- 1.1 本协议所指项目名称为暂定名，甲方有权更改名称，且名称的更改不影响本协议的执行。乙方理解上述可能发生的更改并承诺不以此为由要求解除协议或甲方索赔。本协议所指项目名称更改时，甲方或丙方有义务书面通知乙方。

第2条 不可抗力

- 2.1 租赁期间，若因无法预见、无法避免、无法克服的意外事件（如地震、火灾等灾害及战争、恐怖袭击等事件）不可抗力而致乙方不能使用该房屋的全部或者部分的，乙方须立即书面告知甲方，在乙方由于上述原因不能使用该房屋的全部或部分期间，乙方不需支付相应的租金，直至恢复为止，双方互不承担违约责任。
- 2.2 若该房屋因不可抗力导致损毁且无法恢复，本协议自然终止，三方互不承担违约责任，且甲方须按本协议的约定将履约保证金余款及预付租金无息退还乙方。

第3条 协议方变更

- 3.1 本协议各方发生任何与执行本协议有关变更，须以书面方式通知其他协议方并取得对方认可同时确保该等变更不会影响其他协议方享受本协议中所约定享有的权利。
- 3.2 本协议各方发生收购、重组、合并、清算等任何变更，致使本协议不能继续履行的，则视为变更方单方面违约，变更方须根据本协议的约定承担相应的违约责任。

第八章 释义及其他

第1条 双语文本

- 1.1 本协议若为中英文双语版本，均以中文版本为准。英文翻译版本仅作参考之用，不构成对本协议内容及理解的任何影响。

第2条 通知及联络

- 2.1 本协议各方的通讯方式以附件一载明的内容为准，且协议各方确保该通讯方式的准确。乙方的通讯方式若有变化，应立即书面通知甲、丙方。否则由于乙方联络方式变更而导致甲、丙方不能将任何通知送达乙方的，甲、丙方通知发出之日视为已通知乙方，由此造成的后果应由乙方承担。
- 2.2 按本协议须向乙方送达的任何通知，如以专人递送或留置在该房屋或以挂号方式寄往列于附件一的乙方地址或日后书面通知更改的地址或营业执照所登记的地址，则视为送达乙方。
- 2.3 按本协议须向甲、丙方送达的任何通知，如以专人递送或以挂号方式寄往列于附件一的甲、丙方地址或日后书面通知更改的地址，则视为送达甲、丙方。
- 2.4 甲、丙方与乙方的联系，以电话、信函、传真、直接送达、公告等方式进行联络。甲、丙方采取快递或专递方式联络乙方时，如乙方地址位于成都市行政辖区范围内，自邮件寄出之日起3日内视为送达乙方；乙方地址位于成都市行政辖区范围外，自邮件寄出之日起5日内视为送达乙方；甲、丙方采取挂号方式联络乙方时，如乙方地址位于成都市行政辖区范围内，自邮件寄出之日起5日内视为送达乙方；乙方地址位于成都市行政辖区范围外，自邮件寄出之日起7日内视为送达乙方；甲、丙方采用公告方式，自公告发出之日起10日视为已送达乙方。

第3条 补充协议

- 3.1 本协议未尽事宜，协议各方可另行协商作出进一步补充协议，该补充协议与本协议具同等效力。如补充协议与本协议有不同约定的，以补充协议为准。甲、丙方及物业管理公司在该等补充协议完成签订并生效之前提供的服务、开具的票据等，乙方承诺予以接收并履行相关的责任。
- 3.2 任何情况下发生协议方变更或协议方在本协议约定下权利、义务变更而须签订补充协议的，在补充协议签订并生效前，协议各方的权利及义务均以本协议为准。

第4条 法律、争议及诉讼

- 4.1 本协议的订立、生效、解释及争议，均适用中华人民共和国法律。
- 4.2 本协议履行过程中如发生争议，应通过甲、乙、丙三方协商解决；如协商不成或不愿协商时，任何一方均可向协议履行地（即该房屋所在地）的人民法院提起诉讼。

第5条 签署

- 5.1 本协议于其签署页载明的签订日期起经三方签署生效。
- 5.2 本协议经过三方盖章生效，本协议文字为中文，协议及附件壹式柒份，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执叁份。

附件一 协议方信息

甲方（出租方）：成都高投置业有限公司

联系地址：成都市高新区天府一街 1008 号

邮编：610041

乙方（承租方）：成都宇翔科技有限公司

联系地址：成都市高新区天华一路 99 号

联系人：邱家盈

联系电话：15181327693

丙方（管理方）：成都天府软件园有限公司

联系地址：成都高新区天府大道天府软件园 C1 号楼

邮编：610041

联系人：师江艳

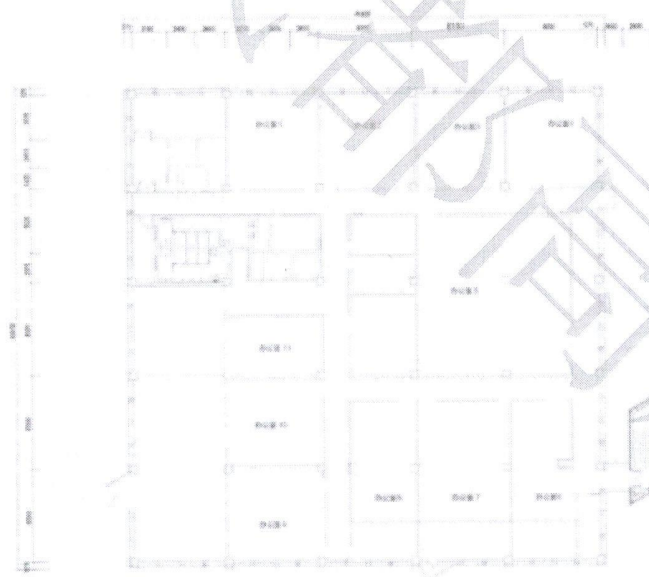
联系电话：85331111

附件二 平面图及装修区域范围图

房屋平面图

B7
FLOOR LAYOUT

三期平面图 / 3F Layout



TIANFU
SOFTWARE
PARK 天府软件园

成都天府软件园有限公司
地址：成都高新区天府大道中段1288号
邮编：610095 电话：028-85311111 传真：028-85311112
网站：www.tianfushuofu.com 邮箱：tfs@tianfushuofu.com
Chengdu Tianfu Software Park Co., Ltd.
Address: Chengdu Tianfu Software Park, No. 1288, Tianfu Avenue Middle Section, High-tech Zone, Chengdu
Postcode: 610095 Tel: 028-85311111 Fax: 028-85311112
Website: www.tianfushuofu.com Email: tfs@tianfushuofu.com

附件三 测绘报告

幢号	单元	楼层	房号	合计 面积	套内面积 (含阳台)	公摊面积	套内面积构成				套数	公摊系数	备注
							轴线内面积	阳台	全算	半算			
E7		3	1	112.60	68.87	43.73	66.87				1	0.634925	办公

附件四 交房标准/交接清单

天府软件园 B 区交房标准

序号	项目	内 容
一	建筑工程	1、钢筋混凝土框架结构（基础、梁、板、柱）。 2、外墙幕墙工程 3、卫生间、大厅、电梯前室、楼梯间、公共走道精装修。 4、户内不吊顶、墙体抹灰刮白、地面找平拉毛。
二	安装工程	1、地下室全部完成。 2、强电到户内配电箱 3、消防工程全部完成 4、空调采用多联变频空调系统。室外主机、室内主机完成，室内风管风口均不安装，新风系统全部完成。 （该空调系统为出租方无偿提供给承租方使用，出租方不保证该空调设施及功能完好。承租方须于接收该房屋时一并接收该空调系统并承担该空调的维护、保养义务，协议终止交还房屋时，承租方须将该空调按照交付时的状态交还出租方）
三	设备工程	1、电梯：通力电梯或奥的斯电梯。 2、高低压：容量为 1000KVA。
四	房屋使用 荷载设计 标准	1、消防车通道设计荷载标准值为 20KN/m^2 。 2、办公设计荷载标准值为 3.5KN/m^2 。 3、公共卫生间为设计荷载标准值为 2.5KN/m^2 。 4、库房及一般设备用房设计荷载标准值为 7KN/m^2 。 5、严禁超负荷使用。否则造成的一切后果由用户承担。
五	配套设施	1、强电到户内配电箱 2、语音、数据由中国电信实施到户。 3、给水：接至卫生间用水点。 4、排水：排水系统采用雨、污分流排水体制。 5、网络技术平台：由高新孵化园延伸到天府软件园。 6、停车：地下室停车。

附件五 租期、租金、履约保证金及支付方式

1. 租期为期 12 个月, 自 2021 年 07 月 19 日起至 2022 年 07 月 18 日止。

2. 该房屋建筑面积为 112.6 平方米。

3. 租金:

	租金单价 (人民币元/m ² /月)	月租金总价 (人民币元/月)	履约保证金总额 (人民币元)
2021年7月19日 至 2021年9月30日	30	3378	13512
2021年10月1日 至 2022年7月18日	40	4504	

4. 甲方账户信息(该账户用于履约保证金、租金的支付)

户名: 成都高投置业有限公司

开户行: 建行成都科技支行

帐号: 51001416145051500321

附件七 天府软件园安全生产告知与承诺

天府软件园安全生产告知与承诺

为科学管理天府软件园，确保园区安全生产和正常运营，园区企业及各配套单位须遵守相关法律、法规，并履行安全生产工作的相关职责，现将相关事项告知如下：

一、园区企业及各配套单位须遵守相关法律、法规（包括但不限于以下法律、法规）

1. 《安全生产法》
2. 《生产经营单位安全培训规定》
3. 《四川省生产经营单位安全生产责任规定》
4. 《危险化学品安全管理条例》
5. 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》
6. 《企业安全生产应急管理九条规定》
7. 《生产安全事故应急预案管理办法》
8. 《危险化学品重大危险源监督管理暂行规定》
9. 《职业病防治法》
10. 《工作场所职业卫生监督管理规定》
11. 《职业病危害项目申报办法》
12. 《用人单位职业健康监护监督管理办法》
13. 《消防法》
14. 《防雷减灾管理办法》
15. 《严防企业粉尘爆炸五条规定》
16. 《建筑照明设计标准》
17. 《工业企业设计卫生标准》
18. 《企业安全生产标准化基本规范》
19. 《特种设备安全监察条例》
20. 《建筑设计防火规范》
21. 《有限空间安全作业五条规定》

22. 《危险化学品生产企业安全生产许可证实施办法》
23. 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》
24. 《石油化工可燃气体和有毒气体检测报警设计规范》
25. 《石油化工静电接地设计规范》
26. 《化工（危险化学品）企业保障生产安全十条规定》
27. 《危险化学品从业单位安全生产标准化考评标准》
28. 《危险化学品经营许可证管理办法》
29. 《特种设备作业人员监督管理办法》
32. 《商场企业安全生产标准化评定标准》（超市等配套才需要）

二、园区企业及各配套单位须履行安全生产工作的相关职责 （包括但不限于以下职责）

1. 按各项法律、法规规定的职责，对企业各项工作进行监督与管理，防止和减少生产安全事故，保障企业员工生命财产安全，以及正当的合法权益。

2. 把安全生产工作放在企业经营、服务的重要位置，定期召开安全生产工作会议，研究防范措施，制定切实可行的预警方案，及时解决安全生产中的各类问题；每次会议形成会议纪要，做好台帐登记工作。

3. 将企业的安全生产工作，按照责任制要求逐层分解，落实到各有关部门和员工，并定期检查，监督安全生产责任制的落实情况，把各类事故隐患消灭在萌芽状态。

4. 建立健全企业安全生产责任制体系和组织管理网络，设置落实安全生产管理领导小组，配备安全生产兼职管理人员。

5. 采取多种形式，加强对安全生产法律、法规和安全知识的宣传教育，提高员工的安全意识。

6. 严格执行安全生产操作规程：

（1）制定并严格执行安全生产工作条例。

（2）严禁违章用火、用电、用气，严格对易燃、易爆、剧毒及其它危险品的管理。

（3）确保消防设备系统正常运转，落实消防责任制，做到人防与机防的有机结合。

（4）加强交通安全教育，严格遵守交通安全法规，确保

安全运营。

(5) 加强企业内部治安防范。

7. 关心员工利益，解决员工实际困难，改善员工工作环境和休息条件。

8. 如遇责任人变动，企业及时调整和做好工作交接，本告知与承诺继续有效。

9. 同意接受园区管理部门的不定期安全生产检查，园区管理部门应在进行检查前书面或电话通知相关企业。

我司已了解上述告知内容，并承诺予以遵守。

单位：

盖章

(签字页)

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代理人：



乙方：成都宇翔科技有限公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：籍汝洵



丙方：（盖章）

法定代表人或授权代理人：



签订时间：

2021 年 7 月 13 日