

附件一：关于租赁期限和履约保证金、租金的支付

合同各方确认按照下述《租赁期限和租金价格表》《履约保证金与租金明细表》《履约保证金、租金支付时间表》支付租金：

1. 租赁期限和租金价格表： (货币单位：人民币元)

租赁房屋/区域	租赁面积 (m ²) /工位 (个)	租赁期限 (租金计算时段)	含增值税的 租金单价	不含税 租金单价	是否为 免租期
上海数字产业园 D幢3-5层房屋 (东三里桥路 1018号D座 D301-304, D401-404, D501-505)	2442.290 m ²	2026-01-26 至 2026-12-25	3.850 元/m ² *天	3.67 元/m ² *天	否
		2026-12-26 至 2027-01-25	0.000 元/m ² *天	0.00 元/m ² *天	是

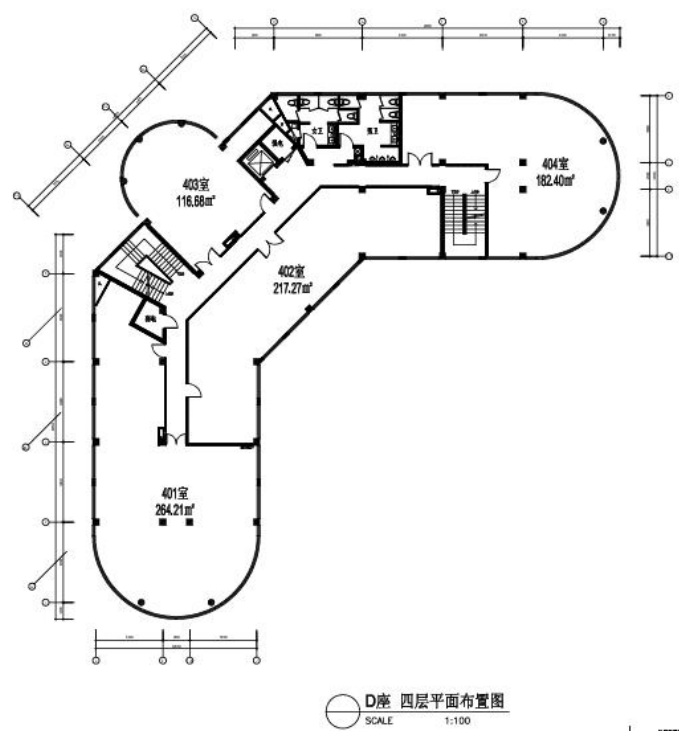
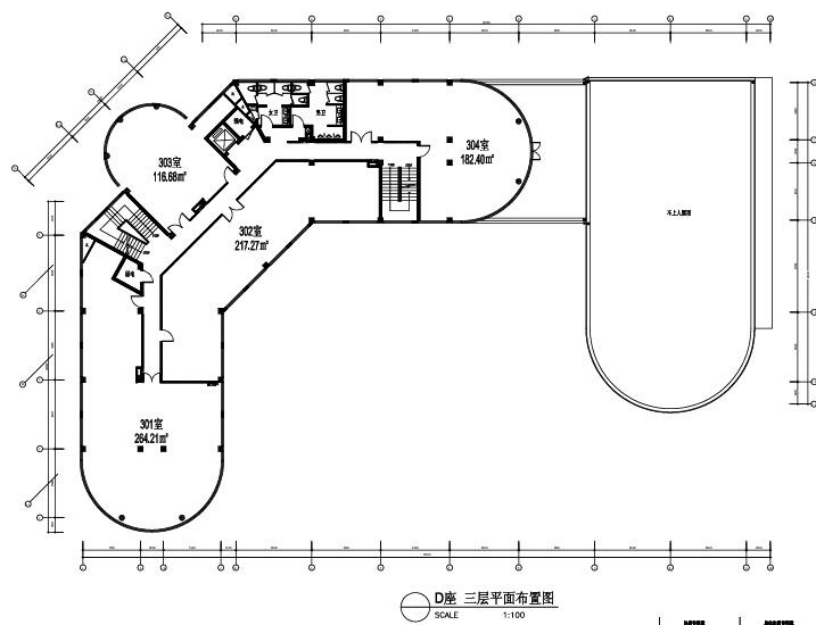
2. 履约保证金与租金明细表 (货币单位：人民币元)

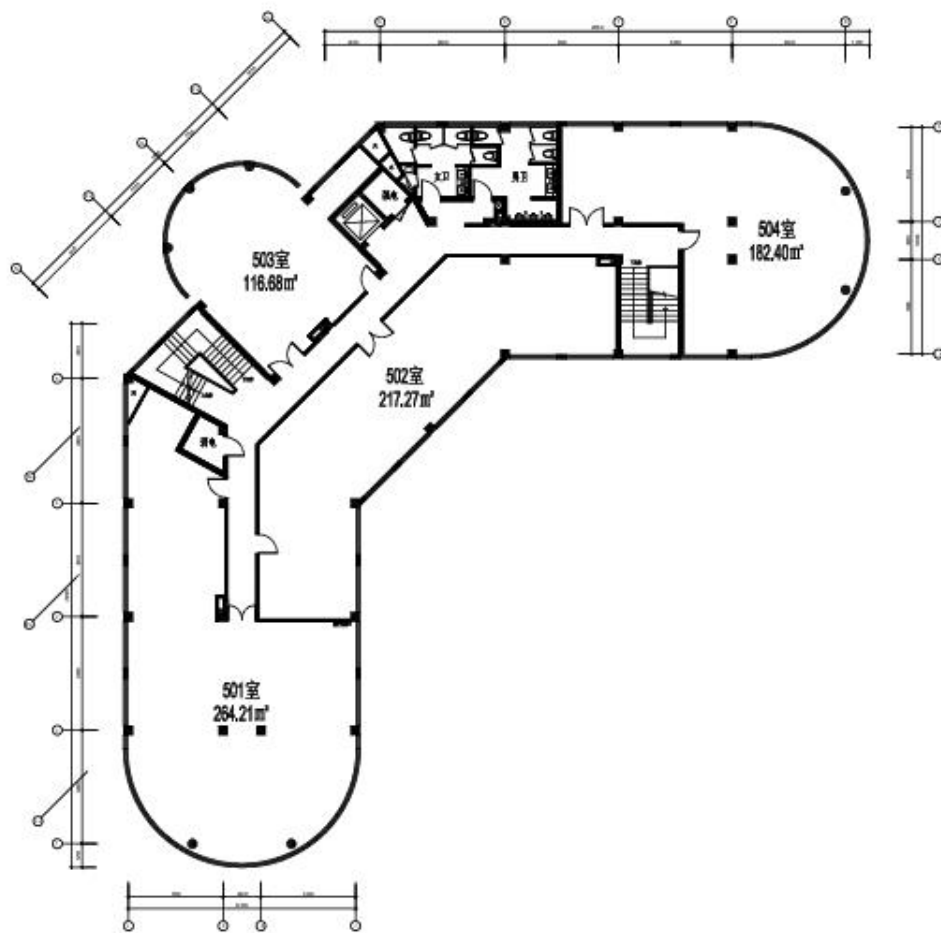
租赁房屋/区域	收费期间	费用类型	含增值税的 租金单价	金额 (租金系含增值税价)
上海数字产业园 D幢3-5层房屋 (东三里桥路 1018号D座 D301-304, D401-404, D501-505)	2026-01-26 至 2026-04-25	租金	3.850 元/m ² *天	858007.01
	2026-04-26 至 2026-07-25	租金	3.850 元/m ² *天	858007.01
	2026-07-26 至 2026-10-25	租金	3.850 元/m ² *天	858007.01
	2026-10-26 至 2026-12-25	租金	3.850 元/m ² *天	572004.67
	2026-12-26 至 2026-12-31	租金	3.850 元/m ² *天	0.00
	2027-01-01 至 2027-01-25	租金	3.850 元/m ² *天	0.00

3. 履约保证金、租金支付时间表 (货币单位：人民币元)

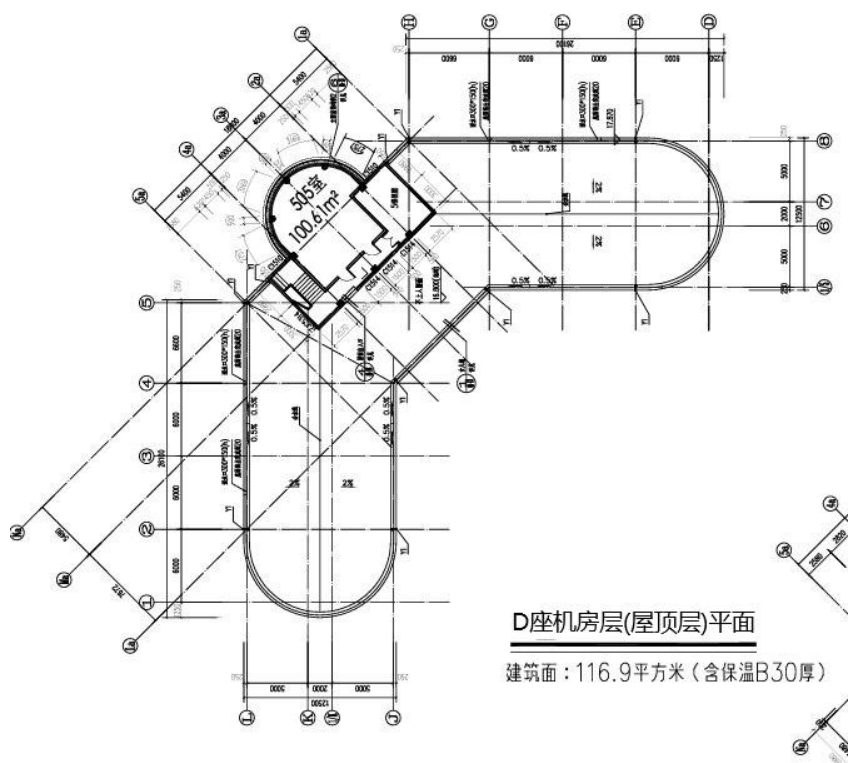
收费期间	付款日期	款项类型	支付金额 (租金系含增值税价)
2026-01-26 至 2026-04-25	2026-01-25	租金	858007.01
2026-04-26 至 2026-07-25	2026-04-25	租金	858007.01
2026-07-26 至 2026-10-25	2026-07-25	租金	858007.01
2026-10-26 至 2026-12-25	2026-10-25	租金	572004.67
2026-12-26 至 2026-12-31	2026-12-25	租金	0.00
2027-01-01 至 2027-01-25	2026-12-25	租金	0.00

附件二：乙方提供的本合同所出租的房屋平面图






D座 五层平面布置图
 SCALE 1:100



D座机房层(屋顶层)平面
 建筑面：116.9平方米（含保温B30厚）

附件三： 乙方提供的本合同所出租房屋的配套/配置情况

该房屋的配套/配置为：

配电量为【70】W/建筑平方米，超出目前配电量部分的设施设备及建设费用由甲方负责（该等费用需经甲方书面确认）；

若甲方对配套的要求超出上述数据，需增加配置容量的，乙方应予以协助。甲方应提前向乙方提出书面申请，并在批准后支付相应的整改费用。

甲方的年用水量最高不得超过【1】立方/建筑平方米，若甲方实际的年用水量超过上述额度，应向有关部门提出申请并在批准后按有关部门的相应超额标准支付费用。

现状交付：

标准天花吊顶加龙骨【有】

架空地板【有】

墙面刷白【有】

多媒体箱【有】

喷淋、烟感、室内消火栓系统【有】

中央空调系统【有】

照明系统【有】

甲方对于上述配套/配置予以确认。

附件四：甲方出具的《安全生产承诺书》

安全生产承诺书

致：上海浦东数字电视产业基地发展有限公司：

为确保安全生产，严防安全责任事故发生，我单位现郑重做出以下承诺：

- 1、认真贯彻落实国家关于安全生产工作的方针政策、法律法规及规章制度。
- 2、深入开展安全诚信创建活动，建立健全企业安全诚信机制。
- 3、严格落实企业安全生产主体责任和各级安全责任制，健全完善安全生产规章制度。
- 4、建立隐患排查治理工作机制，实现隐患排查治理制度化、规范化和经常化，及时消除各类隐患。
- 5、大力推进安全质量标准化建设，积极创建本质安全。
- 6、不使用淘汰落后工艺、设备及安全可靠性差（无安全防护）的设备设施。
- 7、加强班组建设，强化现场管理，按规定配备安全管理人员。
- 8、不违章指挥，不违章作业。
- 9、不违规使用、储存、经营、生产危险化学品。
- 10、依规组织开展职工日常安全培训和新工人三级安全教育，提高全员安全素质。
- 11、严格执行作业许可证管理规定，动用火、密闭空间、临时用电、高处作业、破土等特种作业应严格按照程序办理作业许可证，采取相关措施，不得无证作业。
- 12、加强职业危害防治，严防职业危害的发生。
- 13、严格执行建设项目“安全三同时”规定，在承租期内无违章搭建。
- 14、参加上海浦东数字电视产业基地发展有限公司组织的各类安全活动与培训。
- 15、接受上海浦东数字电视产业基地发展有限公司组织的安全检查，对查出问题及时落实整改。
- 16、做好租赁房屋范围内的安全、保卫、防盗等安全工作。采取合理预防措施，使该租赁房屋内避免发生安全责任事故。

以上承诺，请上海浦东数字电视产业基地发展有限公司对我单位进行监督。我单位如未履行以上承诺的，自愿无条件接受安全管理部门的处罚，按照与贵司的租赁合同的约定承担违约责任。

如发生安全事故的，我单位自愿承担相关法律责任及后果，并积极赔偿贵司及第三人的损失。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件五：甲方出具的《消防安全承诺书》

消防安全承诺书

致：上海浦东数字电视产业基地发展有限公司：

为确保消防安全，严防火灾事故发生，现我单位郑重承诺如下：

一、按照国家、上海市、浦东新区消防安全相关法律法规，根据我单位实际情况编制消防安全规章制度，认真落实消防安全主体责任制，明确消防安全责任人、消防安全管理人及其职责，强化消防安全管理，坚决防范火灾事故的发生；

二、制定及完善灭火和应急疏散救援预案，定期开展防火宣传教育和灭火疏散演习；不断提高员工的防火意识、自防自救常识和引导访客疏散逃生的技能；

三、对承租房屋内消防设施进行改建的，须在获得消防主管部门、贵司及物业管理公司许可后再行实施；

四、严格按照国家、上海市法律、法规等规定设置消防设施、器材和疏散指示标志，并做好维护保养工作，对故障设施及时维修更新，确保运行正常；按国家、上海市法律、法规等规定做好消防设施设备年度检测工作，对检测过程中发现的问题及时整改；

五、按国家、上海市法律、法规等规定做好消防设施值班制度，定期开展防火检查，及时消除火灾隐患；

六、承租房屋内严格执行作业许可证管理规定，不使用明火，不动火施工；

七、在承租房屋内不设置员工宿舍，不留宿人员，坚决杜绝出现生产、经营和办公人员住宿在同一建筑内的不符合消防安全的“三合一”行为；

八、不损坏和擅自挪用、拆除、停用消防设施及器材；消火栓、灭火器具失效及自动灭火、自动报警系统损坏的，立即修复；

九、不占用、堵塞疏散通道，不锁闭安全出口，保持疏散通道、安全出口畅通；不在疏散通道、安全出口处装设容易误导疏散的玻璃、镜子等；

十、加强用火、用电、用油、用气的管理，不私拉乱接电线，不在租赁房屋内对电瓶车进行充电；

十一、落实易燃易爆危险物品的管理制度，不违规使用、储存以及不得生产、经营各种易燃易爆的危险化学品，不违规燃放烟花、爆竹；

十二、不采用聚氨酯泡沫塑料等易燃材料或未经阻燃处理的软包、地毯、沙发、窗帘等进行装修；

十三、认真参加各类消防安全活动与培训，接受和配合各类消防安全检查；

十四、对各类火灾隐患明确专人负责，投入资金及人力物力，严格按照要求落实问题、隐患等的整改；

十五、如发生火灾，我单位应立即开展灭火救援工作且有责任保护灾后现场，协助消防部门调查火灾原因。

我单位作为承租人，特此作出上述承诺，并同意由贵司及物业管理公司对我单位进行监督。如我单位未履行以上承诺的，自愿无条件接受消防部门及其他相关主管部门的处罚，并同意依据与贵司签订的《房屋租赁合同》约定承担违约责任。如因此发生火灾事故的，我单位自愿承担相关法律责任及后果，并积极赔偿贵司及第三人的损失。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件六：出租房屋安全管理协议

出租房屋安全管理协议

甲方：上海市浦东新区数据局

统一社会信用代码/注册号：11310115MB2F21335K

住所：上海市浦东新区迎春路 520 号 9 楼

联系地址：上海市浦东新区迎春路 520 号

乙方：上海浦东数字电视产业基地发展有限公司

统一社会信用代码：91310115682251826Y

联系地址：上海浦东新区东三里桥路 1018 号 A 座 607 室

双方根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《上海市安全生产条例》《上海市消防条例》《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》及其他相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就出租房屋及其附属设施的安全生产管理协商一致，订立本协议。

一、总体约定

（一）甲方确认乙方提供出租的房屋以及附属设施设备符合有关法律法规和安全标准的规定。乙方对产权范围内的公共使用的道路、能源、环保、消防、电气等设施设备，并对承租各方的安全生产和消防工作统一协调管理；

（二）甲方经营的业态必须符合出租房屋的自身条件，且符合法律法规和地方产业布局的要求，对经营过程中的安全生产和消防工作全面负责，服从乙方统一协调管理。

二、签约前准备

（一）甲方已对乙方出租的房屋的权属证明文件，包括以下资料进行了查验：

- （1）竣工总平面图；
- （2）单体建筑、结构、设备竣工图；
- （3）配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- （4）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- （5）住建、消防等专业部门验收意见；
- （6）其他资料。

（二）甲方应当提供拟从事的生产经营项目，说明可能涉及的安全生产及火灾风险。并提供以下资料：

（1）营业执照及与其经营业务有关的各类经营许可证、生产许可证、安全许可证或其他备案证书等资质文件，入驻本园区开展的生产经营活动，应与其营业执照的经营范围相符。

（2）业态符合房屋准予开展生产经营范围的说明。

（3）有关人员符合安全生产和消防管理的需要，如主要负责人、安全管理人员、特种作业人员等。

（4）有关生产和配套设备符合安全生产的条件，如自带的设备应符合相关标准要求；若涉及特

种设备，需提供特种设备登记证、合格证、检测报告等资质文件及相关作业人员证件；需提交设备相关培训情况、操作规程、管理制度等文件资料。

（三）安全管理体系建设

1. 甲方确认，乙方已告知甲方出租区域内安全管理的统一规定，并将甲方纳入统一协调管理的范围，对甲方提出的安全管理方案进行审核并提出合理化建议。

2. 甲方在承租的房屋正式运营前，应按照法律法规的规定，健全安全生产管理机构，建立安全生产管理制度，保障安全生产资金投入，确保安全生产管理各项职责正确履行，并与乙方安全生产管理体系保持协调。

三、运营管理

（一）安全生产管理制度

1. 甲方确认，乙方已向甲方提供涉及出租房屋的安全生产和消防管理制度，相关管理制度有更新的，乙方会及时通知甲方。

2. 甲方应当制定和及时更新安全生产、消防管理制度，确保与乙方管理要求有效衔接。

（二）安全生产管理机构

1. 甲方应当根据法律法规规定，成立安全生产管理机构，或者配备专（兼）职安全生产管理人员，履行安全管理职责。甲方确认，已满足上述要求。具体安全生产管理机构或人员应当与本企业生产规模、安全风险相适应。

2. 甲方确认，乙方已指定明确的管理部门作为安全生产协调管理的机构。甲方应当指定具体的管理人员，配合乙方对安全生产和消防管理的统一协调管理，相关人员有变动时，应当及时告知乙方。

（三）安全教育与培训

1. 乙方已组织甲方主要负责人和安全生产管理人员开展统一协调管理有关的安全培训，培训学时可记入甲方日常安全培训范围。甲方应当配合乙方的培训安排，监督并确保甲方人员参与并完成乙方组织或组织开展的安全教育培训。

2. 甲方依法开展安全生产和消防教育培训工作。制定年度培训计划，确保岗前和在岗期间培训学时，切实提升员工安全意识和技能。乙方应当督促甲方按照规定开展安全生产教育培训工作，查验主要负责人、安全生产管理人员、特种作业人员培训考核记录和合格证书，提出合理建议。

（四）建筑装修或改造

甲方需要对承租房屋进行装修或者改造的，应当经过乙方书面同意，并遵守以下规定：

1. 工程投资额在 100 万元以上的改造工程，以及工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上的装修工程应当向有关部门申报，审批核准后进行。工程投资额在 100 万元以下的项目应当向属地备案、报送开工信息。

2. 甲方施工必须按照审核通过后的图纸进行；房屋装修改造、电气线路、设备安装应符合有关技术标准和消防安全规定，不得擅自改变、破坏建筑结构。

3. 施工期间，甲方承担施工区域内的施工、消防、治安等安全工作。对施工影响范围内有其他生产经营活动的，应当采取硬隔离措施确保安全。

4. 甲方及其委托的施工单位应遵守乙方有关安全管理规定，接受乙方及其上级单位安全监督和检查。对乙方发现的施工安全隐患，甲方应按整改要求及时完成整改。

5. 限额以上项目，有关部门验收通过后，项目验收资料报乙方备查。其余装修项目，甲方应当自行组织验收，验收内容包括但不限于：消防设施、电气线路、用电设备、安全设施等，并将验收结果报乙方备案。

（五）安全设施、设备

1. 乙方和甲方应当根据法律法规的要求对出租的房屋、附属设施设备以及公共使用的消防、环保、安全等设施进行日常巡检、定期保养和安全检查。甲方应配合乙方落实房屋检测鉴定、防雷检测、消防设施检测等安全检测的责任，根据检测报告提出的处理意见进行安全治理。

2. 甲方应当服从乙方在产权范围内加强公共区域安全管理，鼓励在厂区内设置电动自行车智能充电或换电设施。

3. 甲方应当根据法律规定对生产经营范围内的其他设施设备进行日常巡查、保养维护和安全检查。对法律法规规定需委托第三方实施检验检测的设施设备，应当按时委托检测并进行安全治理。

（六）危险作业管控

1. 甲方确认，乙方已制定动火等危险作业（包括但不限于动火作业、有限空间作业、临时用电作业、高处作业、吊装作业等）管理制度，明确危险作业的类型、等级、管理要求，并及时向甲方公布。

2. 甲方应当根据乙方危险作业管理的要求，制定本单位危险作业管理制度和操作规程。

3. 甲方临时开展危险作业前，必须做好风险辨识，落实相关安全、监控和应急措施，按照双方危险作业管理制度履行审批、监护等手续并确保作业安全。

4. 甲方开展的生产经营事项可能影响其他生产经营单位的，应当及时告知有关生产经营单位并协调采取可靠安全管理措施，必要时可请乙方提供合理支持。

（七）安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制

1. 甲乙双方应当制定并落实安全风险分级管控与隐患排查双重预防机制。甲方应当向乙方报备并及时更新风险分级管控清单。乙方也应当公示并及时更新公共使用区域或设施的风险分级管控清单。

2. 甲方在隐患排查中发现重大事故隐患的，应当及时告知乙方。乙方应当督促甲方制定并落实重大事故隐患治理计划。乙方排查发现的重大事故隐患，可能影响到甲方正常生产经营的，也应当及时告知甲方。

（八）安全应急管理

1. 甲乙双方应当根据本单位经营实际，编制综合应急预案、专项应急预案或者现场处置方案。

2. 乙方应急预案编制修订过程应当听取甲方的意见建议，预案编制完成后应当及时向甲方公布。

3. 甲方应急预案编制修订过程中应当充分考虑与乙方预案的衔接。

4. 甲方发生安全生产、火灾事故的，应当立即向有关部门报告，并同时向乙方报告。

5. 乙方在收到甲方事故报告后，应当迅速启动应急预案，充分利用现有应急救援资源，协助甲方采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

（九）安全检查

1. 甲乙双方应当根据本生产经营特点，对责任区域开展安全生产检查，定期排查、及时消除事故隐患，并对事故隐患排查治理情况进行分析、记录。

2. 乙方协调监督甲方安全生产工作落实情况，定期对甲方落实安全生产工作的情况进行检查，对检查发现的问题督促甲方及时整改。对拒不整改或逾期未改的，应当报属地负有安全生产监管职责的部门。

(十) 多用户建筑管理

1. 乙方将同一房屋分租给不同企业时，甲方确认，乙方已经保障建筑整体及各自使用部分的平面布置、防火分隔、安全疏散、装修装饰和消防设施设置符合国家工程建设消防技术标准。

2. 不同单位之间应当采取防火分隔措施，隔墙耐火极限不低于 2 小时，出入口应设置防火门。

3. 各方应当建立消防协作机制，共同制定防火安全公约，开展联合防火巡查检查、消防安全宣传教育和消防演练。

四、违约责任

1. 甲方因违反本协议规定，致所负责区域、设施发生生产安全事故，或被相关行政主管部门给予行政处罚，应当承担相应赔偿责任；

2. 甲方因违反本协议规定，致安全生产事故隐患存在，经乙方督促仍拒不整改的，乙方可以单方面解除租赁合同，且不承担解除合同的赔偿责任。

五、其他

1. 本协议自甲乙双方签署后生效，一式肆份，双方各持贰份，具有同等法律效力。

2. 甲乙双方因本协议的效力或履行发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；若协商或调解不成，任何一方均可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

签署日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

签署日期：