

东方有线网络有限公司

数据通信业务嘉发大厦楼宇合作协议

甲方：上海市静安区嘉发大厦业主大会（以下简称甲方）

地址：上海市静安区大田路 129 弄 1 号 1A

电话：18964582615

邮编：200041

乙方：东方有线网络有限公司（以下简称乙方）

地址：上海市长宁区凯旋路 1522 号 10 楼

电话：021-51196000

邮编：200052

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，就东方有线数据通信业务嘉发大厦楼宇合作事宜达成以下协议，以兹双方共同遵守。

一、合作原则

甲乙双方愿意在优势互补，互利互惠的原则基础上，互相尊重，精诚合作，建设东方有线数据通信业务嘉发大厦合作项目，提升该大厦的品牌形象和竞争力，为入住嘉发大厦（具体地址为上海市静安区大田路 129 弄 1 号）的商业客户提供乙方先进的、优质的通信和信息化服务。

二、接入方式

乙方采用 FTTB/FTTO/EOC（光纤到楼宇）方式为嘉发大厦商务楼宇提供宽带网络接入。

三、甲方的权利和义务

- 1、甲方应保证其为嘉发大厦的合法管理方，其具备合法权利和能力订立及履行本协议，其签订本协议已经过合法的授权，实际未被授权或不被所有权人追认的，均视为甲方违约，实际未被授权或不被所有权人追认的，均视为甲方违约，甲方应支付本协议总价20%作为违约金。
- 2、甲方提供经乙方认可的场地与空间，供乙方进行相关通信设备安装使用，场地的使用期限为 2024年10月1日起至2028年9月30日止。
- 3、如果乙方采用无线的链路技术，甲方应提供楼顶平台或室内场地为乙方架设通讯设备所用。乙方在施工过程中尽可能不影响甲方大厦外观并保证施工符合国家相关规定。
- 4、甲方负责在乙方进行施工时的现场协调配合工作，确保建设顺利进行；同时对乙方的线缆铺设，设备安装、调试和相关维护工作提供支持与便利条件。
- 5、甲方在协议签订时应按乙方技术工程人员的要求提供与施工相关的装修、电气、结构、平面等图纸，以便乙方确定各种线缆引入及装修方案。

- 6、甲方负责接入节点周围的安全保卫和房屋维修。
- 7、甲方应协助乙方协调与嘉发大厦入驻客户及各方之间的关系，并为乙方在嘉发大厦内进行业务推广，为楼内入住客户链路开通等工作提供便利条件，甲方有义务向楼内住户推荐乙方的通信服务。
- 8、若客户接入需要使用甲方的网络及管道，甲乙双方可以通过协商解决。
- 9、如在合同期内，楼宇更换所有权人或处分权人、物业公司的，甲方应确保本合同之权利义务移转至新的所有权人或处分权人、物业公司承受，否则属甲方违约，甲方应支付本协议总价 20%作为违约金。若给乙方造成的损失金额超过违约金数额的，差额损失部分由甲方补足。

四、乙方的权利和义务

- 1、由乙方投资的全部通信、网络设备、通信线路产权为乙方所有，合同终止时，乙方有权自行处置，甲方应予以配合。
- 2、乙方有与嘉发大厦内的用户签订具体服务协议的权利。
- 3、乙方有权无偿使用嘉发大厦中的综合布线系统及甲方大厦以内的管井、线槽、沟道等相关管路通道，为甲方大厦内的用户提供各种宽带业务。如果甲方提供管路通道或综合布线不能满足乙方的要求，或乙方对此有特殊的要求，在双方协商一致的原则上，乙方有权进行相关的改造，一切费用由乙方承担。

- 4、乙方在网络设备允许的范围内提供所需服务，在双方协商一致的原则上乙方可增加/减少电信服务业务的种类、数量或调整服务方式和内容。
- 5、乙方负责制订设计方案和项目的技术审核及实施。
- 6、乙方负责提供该入网节点的通信设备选型、采购。
- 7、乙方负责通信设备的安装、测试及验收工作，在安装设备时不影响甲方原有设备的运行与线路安全。
- 8、乙方承担机房施工中装修、电气、通讯等方面的全部费用以及入网和网络调配、接入节点至乙方城域网的管道及线路工程的建设投资。
- 9、乙方负责电信设备的检测和日常维护，并排除服务范围之内的各项故障，对其接入服务设备进行维护时乙方有责任提前通知甲方。
- 10、乙方提供的电信服务业务质量标准需符合国家信息产业部颁布的相关业务标准。
- 11、一旦乙方设备出现紧急故障，乙方应派人及时排除设备故障。
- 12、本协议期内，乙方有权提前解除本协议，但需提前 30 日通知甲方，甲方应按实退还乙方已支付但协议未履行期间的费用。

五、经营方式

- 1、甲方协助乙方经营东方有线嘉发大厦宽带网络接入项目的用户网络接入业务。

- 2、乙方提供经营所需的各种技术支持和服务，并制定相应的初装费，月租费和其他相关费用价格标准。上述费用不含任何由乙方投资的全部通信、网络设备、通信线路所有权转让费用。
- 3、甲方协助乙方对嘉发大厦宽带网络系统进行日常维护与管理，一旦发现问题及时通知乙方。
- 4、乙方进行的日常管理工作包括大厦用户网络开户的登记办理和设备的日常维护与巡检，一旦发现问题及时通知甲方。
- 5、本协议不包括乙方为嘉发大厦商业用户提供的本协议约定的接入方式以外的其他网络接入。

六、所有权及所有权转移

- 1、乙方拥有嘉发大厦由乙方投资建设的宽带通讯设备和综合布线系统所有权。在协议期内，经营权归乙方所有。
- 2、在协议期内若发生所有权或者处分权等相关权利的变更，从而影响到本协议的合作及经营，变更方应提前三十天以书面形式通知对方，并及时向所有权或者处分权受让方进行本协议项下全部权利义务的转让（国家法律法规另有规定或甲乙双方另有约定的除外），以继续履行本协议相应条款。
- 3、任何一方因非本协议免责条款等约定内容而提前终止本协议或未能及时转让协议项下权利义务导致本协议事实上无法继续履行的，将视为违约而承担本协议约定的违约责任。

七、协议期限

1、甲乙双方合作期限为 2024年10月1日起至2028年9月30日止。

协议期届满后，乙方在同等条件下有优先签约权。

2、协议期届满前 30 个工作日内，双方应当就是否延长本协议期限进行协商。

八、保密

1、本协议内容甲乙双方应向第三方保密。

九、设备安全及日常维护

1、甲方负责机房无外人进入以及相应安保工作，如发现异常立即通知乙方。

2、因不可抗力（如地震、雷击等）或其他原因对大厦内局域网系统、结构化综合布线系统造成的损坏，乙方负责由乙方投资的设备的维修和更换。

十、机房的使用

1、甲方提供经乙方认可的场地与空间供乙方放置宽带接入所必需的设备，乙方完全享有嘉发大厦宽带网络互联网接入项目而产生的对该场地的使用权。

十一、通知

根据本协议需要发出的全部通知，均须以书面形式。所有的通知任何一方只要送交或挂号寄至本协议书记载的联络地址或甲乙双方在本协议签订后书面确认变更的地址即视为送达。

十二、违约责任

- 1、任何一方有违反本协议条款约定的，应向守约方支付本协议总价20%作为违约金。若给守约方造成的经济损失金额超过违约金数额的，差额损失部分由违约方补足。
- 2、协议有效期内，任何一方有违反本协议条款的行为，守约方在发出书面通知后三十日，违约方仍未改正的，守约方有权解除合同，违约方应承担违约责任并赔偿守约方的损失。
- 3、如因甲方原因造成乙方未能按约履行与乙方客户的合同义务，甲方应承担赔偿责任以及支付相当于本协议总价20%的违约金。

十三、免责条款

- 1、不可抗力系指在本合同签署后发生的双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。该事件包括但不限于地震、台风、水灾、罢工、战争、火灾、行政命令、乙方业务调整、乙方和客户解约等自然灾害、社会事件。
- 2、因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任，但遇不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后十五天内将情况告知对方，并

提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

- 3、如因行政机关或有关部门管理、规划等需要导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任，但不能履行的一方应于该事件发生后十五天内将情况告知对方。

十四、争议解决

- 1、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，则双方同意提交上海仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方具有约束力。
- 2、除争议事项外，双方继续享有和履行协议规定的其他权利和义务。

十五、补充条款

- 1、 嘉发大厦场地租赁费含税金额为 15000 元/年，其中不含税金额为 14285.71 元，增值税税率为 5%。本费用采用壹年一付，先付后用。乙方在收到增值税专用发票后 30 个工作日内以银行转账等方式向甲方进行支付。甲方委托上海科瑞物业管理发展有限公司开具发票，开户银行：浙江泰隆商业银行上海虹口支行，账户名称：上海科瑞物业管理发展有限公司，账号：31010290201000018940。

- 2、 不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整。
- 3、 甲方确认：本协议履行期内，除收取本协议约定费用外，乙方无需向甲方或第三方另行支付其他费用。

十六、其他

- 1、 本协议一式四份，由甲乙双方各执两份，并具有同等法律效力。
- 2、 本协议其他未尽事宜，双方可另行签订补充协议，并具有同等的法律效力。
- 3、 本协议经双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：上海市静安区嘉发大厦业主大会

授权签约人：

日期： 年 月 日

乙方：东方有线网络有限公司

授权签约人：

日期： 年 月 日