

合同编号：

# 贵阳轨道交通 2 号线二期中兴路站 物业空间使用权租赁合同

出租人：贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司

承租人：

2021 年 月



出租人（全称）：贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司

法定代表人：王靖涛

出租人证照名称：营业执照

出租人纳税人识别号/统一社会信用代码：91520115MA6E4U0713

住所：贵州省贵阳市观山湖区诚信路腾祥迈德国际一期 A2 栋 402 室

承租人（全称）：

法定代表人：

承租人证照名称：

承租人纳税人识别号/统一社会信用代码：

住所：

承租人在充分理解轨道交通 2 号线物业空间为城市轨道交通的衍生资源，具有地下公共等特殊经营环境的前提下，自愿承租贵阳轨道交通 2 号线二期中兴路站物业空间。根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，双方本着平等自愿、诚实信用的原则，就 2 号线二期物业空间租赁事宜签订本合同，以资双方共同遵守。

## 第一条 术语定义

### 1.1 定义

除非另有说明或约定，本合同中下述用语具有以下特定的含义：

本合同	指出租人与承租人之间签订的《贵阳轨道交通2号线二期中兴路站物业空间使用权租赁合同》及附件，以及日后可能签订的任何补充修改协议和附件，上述每一文件均被视为本合同。
出租人	指贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司。
承租人	指本次出租标的物的承租主体。
管理人	指出租人指定授权的管理机构。
出租标的	贵阳轨道交通2号线二期中兴路站物业空间使用权。
物业空间	指贵阳轨道交通2号线二期中兴路站物业空间，详见《贵阳轨道交通2号线二期车站物业空间设置情况及预留措施统计表》（以下简称《预留措施表》）。
租赁面积	物业空间建筑面积约2762.2平方米（即物业区域红线处墙体内侧围合的闭合曲线内面积，包含用于商业经营的物业空间、配套场地、内部设备设施用房、公共走道等面积）。
交付日	出租人向承租人交付标的物之日。
经营准备期	是指用于承租人进行物业空间后续工程建设、装饰装修、设备设施安装，相关行政审批手续办理和经营筹备的时间。
起租日	经营准备期满后的次日为各物业空间的起租日。
租赁年度	自起租日开始计算满一年为一个完整的租赁年度。
自然年度	即公历的1月1日至12月31日。
年度租金	指在出租标的租赁期限内，承租人无论是否存在对外商业经营行为或实际经营收入情况如何，均须按照租赁年度向出租人支付的租金。
商业合同	指承租人利用物业空间进行商业资源开发经营而签订的合同。
适用法律	指所有的中华人民共和国法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府

	规章及其它具有约束力的强制性规范性文件（包括国家、地方和行业的技术标准、规范和要求）。在本合同中，“适用法律”不应包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。
政府部门	指中华人民共和国政府及其下属部门，包括对物业空间具有行政管理权的各级政府及其下属部门。
工作日	指除中华人民共和国法定节假日、双休日以外的公历日。
批准	指承租人为履行本合同需从政府部门、上级机构或出租人（按需要而定）获得的许可、执照、同意、批准、批核或备案。
第三方	在本合同中特指依适用法律和本合同约定，受承租人委托履行承租人在本合同项下的某一部分义务的设计机构、制造商、供应商、代理公司或经营商户等，但该委托行为任何时候均不能视为对物业空间开发经营的转让和变更，也不能减轻或免除承租人在本合同项下的任何责任和义务。
不可抗力	<p>(1) 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌行为、军事政变、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落、十四级（含）以上的台风或其他非双方责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾、水灾等。</p> <p>(2) 政府部门、地铁管理部门发出收回物业空间、改变用途、禁止进入、征用等通知，而造成的撤销、搬迁、基建维修或经营方式、经营范围调整等任何一种情况。</p> <p>(3) 政府部门在重大活动、重大事件、突发事件（反恐、应急演练等）而采取的临时措施行为或其他任何事件发生时的征用或统一调度。</p> <p>(4) 政府部门没收、征收、征用导致的租赁期提前终止。</p> <p>(5) 政府部门或地铁管理部门因运营、安全需要等要求进行结构改造、业种调整等。</p>

## 1.2 其它特定术语和释义

在本合同中，除非上下文另有约定：

1.2.1 “人民币”指中华人民共和国法定货币。

1.2.2 本合同中提到的条款和附件均为本合同的条款和附件。

1.2.3 所指的日（天）、星期、月份和年均指公历的日、星期、月份和年。

1.2.4 若要求支付之日为非工作日，则应视要求支付之日为下一个工作日。

1.2.5 所指的合同在任何情况下均包括对该合同及时所作的补充、修改、合并、更替或替代。

1.2.6 表示单数的词语亦包括该词语的复数，反之亦然。

1.2.7 条款标题仅作为参考，不应用于本合同的解释。

1.2.8 凡提及任何一项适用法律应解释为包括对该项适用法律及时做出的修改、综合、补充或替代。

1.2.9 除非另有表述，时间均指北京时间。

1.2.10 所指的“维修”应始终解释为包括物业空间设施故障修理及材料的更新和更换；“维护”应始终解释为包括物业空间设施的清洁、材料更换和简易修复，除非上下文另有约定。

## **第二条 声明和保证**

2.1 出租人和承租人在此共同声明和保证：

2.1.1 双方是根据中华人民共和国法律合法成立、有效存续的法人，具有完全的民事行为能力和民事权利能力，有权签订本合同，并能以自身名义行使及履行其在本合同项下的权利和义务。

2.1.2 双方签署和履行本合同是自身的真实意思表示，并已经取得所需的合法授权，各方在本合同中的各项义务均为合法、有效，不存在任何法律上的瑕疵。

2.1.3 双方在签署和履行本合同过程中提供的全部文件、报表、资料及信息是真实、准确、完整和有效的，未隐瞒任何可能影响本合同履行的相关信息，也未提供虚假的资料或信息。

2.1.4 本合同是出租人、承租人双方约定的行使权利和义务的依据，也是出租人按照本合同对承租人在合同约定期限的经营行为实施监督和收取租金等的依据。

2.1.5 本合同并不限制或以其他方式影响出租人行使其法定权利。

2.2 承租人单独保证并声明：

2.2.1 已拥有法律、法规要求的商业经营资格并能合法提供商业经营服务，本合同签署和履行过程中所提交、出示的一切证明、承诺、文件、报表、资料及信息是真实、准确、完整和有效的，未隐瞒可能影响本合同履行的任何信息，也未向出租人提供虚假的资料或信息，否则出租人有权追究其违约责任并单方终止本合同。

2.2.2 遵守贵阳市城市轨道交通的相关管理规定。

2.2.3 承租人充分理解贵阳市地铁工程的复杂性和重要性，出租人在地铁交通组织的施工和修复工程及带来的人员清查或疏散等各种常规突发意外情况，承租人应予以服从和理解，并应予以积极配合，不得将上述行为和情况作为要求出租人进行赔付主张的理由。

2.2.4 承租人明确知晓租赁标的物暂未办理完成可用于商业经营的相关行政许可证，明确知晓签订本合同可能存在的潜在风险，并自愿签订本合同，由此产生一切后果（包括但不限于本合同无效、解

除或其他任何原因不能履行)由承租人承担,承租人不得向出租人主张任何补偿或赔偿责任。

2.2.5 承租人在签约前,已对出租标的进行现场实地查勘,充分了解现标的物相关情况,自愿按出租标的现状和合同约定承租。

2.2.6 承租人在本项目招租过程中,已经响应了出租人招租条件,出具了在租赁期内,若承租人无故终止任意一份租赁合同或未履行任一租赁合同项下约定的权利和义务,贵阳宏源恒盛轨道交通二号线一期项目投资有限公司、贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司均有权终止与承租人签订的租赁合同,因此造成的损失由承租人自行承担的承诺(具体详见附件2)。

### 2.3 不转租

承租人不得对出租标的进行转租。

### 2.4 不涉权

2.4.1 本合同不构成双方之间的合营、合资、联营、合伙关系。

2.4.2 本合同不造成或不构成对经营范围内其他项目的租赁,或给予承租人本合同约定的经营内容以外的对经营范围内任何其他项目享有利益、权利或独占。

### 2.5 地铁运营优先

2.5.1 承租人明确知晓并同意在实施本合同项下的任何条款时优先考虑经营线路的安全高效。出租人保留因政府政策变化、地铁建设运营需要永久或临时(视需要而定)终止、调整或删减部分已移交承租人经营的物业空间的权利,承租人应无条件服从并按出租



人书面指定的时间内提供相应的场地给出租人使用。

2.5.2 承租人明确知晓并同意物业空间的经营须配合经营线路的客运服务，避免与经营线路内的任何系统产生冲突、干扰或对乘客造成滋扰等消极影响，并按出租人提出的合理要求进行及时、积极、高效解决。

2.5.3 承租人明确知晓并同意鉴于地铁的特殊性和公益性，出租人有权根据实际情况对经营线路开展必要的检查、维护、修复、建设、应急疏散、演习、甚至中断经营线路或车站运营，因此给承租人的经营带来影响时，承租人不得据此向出租人提出租金调整、租赁期限延长及其它索赔要求。

### 第三条 出租标的概况

#### 3.1 出租标的范围、清单

贵阳轨道交通 2 号线二期中兴路站物业空间，总面积 (c) 为 2762.2 平方米，包含物业空间建筑面积及出入口通道面积。本次出租标的清单为：(a) 物业空间建筑面积约 2762.2 平方米（即物业区域红线处墙体内侧围合的闭合曲线内面积，包含用于商业经营的物业空间、配套场地、内部设备设施用房、公共走道等面积，），建筑面积为计租面积。(b) 出入口通道面积为 0 平方米，为管理面积不计租。具体如下：

序号	车站名称	面积		
		物业空间建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出入口通道面积 (m <sup>2</sup> )	物业空间总面积 (m <sup>2</sup> ) (a+b=c)
		a	b	c

1	中兴路站	2762.2	0	2762.2
合计		2762.2	0	2762.2

3.2 最终面积以实际交付为准（双方有异议时，以异议方委托的具有相关资质的第三方测绘单位实测数据为准），各物业空间建筑面积误差在正负 5%（含 5%）以内，租金不予调整；各物业空间建筑面积增减 5%以上的，按实际面积计租，并按实际增减比例调整租金。

### 3.3 出租标的现状

物业空间按现状出租，现状已施工完成主体结构并预留水电接入条件（详见《预留措施表》），承租人须自行承担物业空间达到经营条件所需的其他工程建设、装饰装修及设施设备安装（包括但不限于主业不实施的物业出入口顶盖、外立面装饰、冷却塔、交通导向标识、与市政设施接驳、给排水、强弱电、通风空调、消防设施、电扶梯等工程内容的设计、采购、安装施工），并承担其后期维修维护费用。

3.4 如因轨道交通运营及其他不可抗力等原因需要增加或者减少物业空间建筑面积，出租人有权决定使用分配方案，承租人须无条件接受（包括但不限于拆除商铺）。

## 第四条 租赁用途

### 4.1 租赁用途

出租人将贵阳轨道交通 2 号线一期二期中兴路站物业空间使用权（以下简称：使用权）租给承租人，并授予承租人负责在经营准备期、

租赁期限、租赁范围内的商业资源开发经营、命名及广告资源设置。

#### 4.1.1 商业资源开发经营

出租人授予承租人在经营准备期、租赁期限、租赁经营范围内商业资源的开发使用权利,包括但不限于按照约定进行项目商业资源的规划、建设、经营、维护等。

#### 4.1.2 命名

出租人授予承租人在经营准备期、租赁期限、租赁经营范围内物业空间的命名权利(名称须经由出租人书面审核批准)。

#### 4.1.3 广告资源设置

(1) 出租人授予承租人在经营准备期、租赁期限、租赁经营范围内进行广告资源设置和开发使用权利,包括但不限于进行广告媒体形式的规划、广告媒体的推广及管理、维护、和发布,发布内容仅限于涉及商户经营产品或商户推广信息。

(2) 承租人须按各类广告资源总量 30%的比例发布公益广告和轨道交通经营单位自身信息,并承担公益广告和轨道交通经营单位自身信息的设计、制作、上下画及人工等成本开支。如遇政府重大宣传活动或特别指示,承租人须无条件按政府的具体要求发布公益宣传广告或指定内容,如政府部门对公益广告或指定内容发布位置有明确要求且不允许变更时,承租人必须无条件提供该位置发布公益广告。承租人在进行各类与出租人或轨道交通经营单位相关的宣传、推广、销售、经营等行为前,须将所有文案、样稿、样片提交出租人或指定的管理人审核,同意后方可实施。

## 第五条 租赁期限、交付、经营准备期

### 5.1 租赁期限

5.1.1 本次招租项目租赁期限为10年，租赁期限自物业空间起租日起开始计算。

5.1.2 由于不确定因素导致各物业空间无法正常交付的，双方可根据事实情况另行协商确定该物业空间的交付日期，该物业空间的租赁期限、计租时间相应顺延，各年度租金根据《租金占比表》及其说明进行计算，并按照对应的自然年度租金进行收取（详见租金汇总表）。个别物业空间若于合同签订之日起5年不能交付的，该物业空间双方对应的相关权利义务不产生。

### 5.2 交付

5.2.1 本合同生效后，按一物业空间一交付的原则，在租赁标的物具备移交条件时，出租人与承租人进行现场交付，并出具交付通知书。如交付时的现状与《预留措施表》存在差异的，以移交时的现状为准。

5.2.2 出租人向承租人发出《物业空间交付通知书》，双方办理场地移交手续，并以通知书载明的交付日期为该物业空间交付日。经营准备期、租赁期限以《物业空间交付通知书》内载明的交付日为计算依据。

5.2.3 承租人应当按出租人的通知要求接收物业空间，并由双方办理物业空间书面交接手续，承租人无故不按期办理的，出租人有权解除本合同，并可要求承租人承担相应的违约责任。双方办理完该物

业空间交接手续后，物业空间由承租人进行接管，物业空间内的日常卫生、安全等运营维护、秩序维护由承租人负责，且承租人须做好已交付未开业经营的物业空间围挡工作，出租人有监督、指导及要求整改权利。

5.3 经营准备期为 9 个月，自各物业空间交付日起计算。经营准备期内不计算租金，但须按规定缴纳经营准备期内的水费、电费、物管费和设备等因承租人使用而产生的一切费用。

5.4 由于轨道交通的特殊性，承租人必须按相关要求和标准满足市政过街功能。

## **第六条 履约保证金担保及支付**

6.1 履约保证金为成交首年租金的 50%（以元为单位取整），金额共计人民币 ¥ \_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_元整）。履约保证金应通过网银转账等方式支付至出租人指定账户。出租人向承租人开具履约保证金收据。

6.2 在下列条件全部满足后 20 个工作日内，出租人将履约保证金的余额（不含按本合同约定出租人有权扣除的金额）无息退回给承租人：

6.2.1 租赁终止（含合同约定的租赁期限届满、非因承租人违约导致的合同解除及租赁终止，下同）。

6.2.2 承租人已付清租金及与合同约定的各项费用。

6.2.3 承租人已将物业空间及附属设施设备完好、整洁地交还给出租人。

6.2.4 承租人向出租人书面提出履约保证金返还申请(附承租人收款账户)。

6.3 出现下列情形之一的,出租人有权不返还承租人的履约保证金的余额:

6.3.1 合同没有到期,承租人单方解除、终止合同的。

6.3.2 承租人出现违反相关法律、法规和合同约定等情形。

6.3.3 承租人在商业经营过程中,借用或使用出租人名义开展商业经营或其它任何活动。

6.3.4 承租人超出合同约定的经营范围开展商业活动或其他活动的。

6.4 经营准备期、租赁期限内,若承租人存在违约、违法或其他损害出租人利益的行为,则出租人有权从履约保证金中扣除承租人应付的违约金、赔偿金、租金、水电费、公共设施管理费等。履约保证金不足以抵补上述费用的,承租人应另行赔偿或支付完毕。经营准备期、租赁期限内,如履约保证金被抵作租金、违约金或赔偿金等的,承租人应在七个工作日内补足履约保证金。

6.5 承租人逾期未补足履约保证金的,每逾期1天,按未补足履约保证金金额的5‰(千分之五)支付违约金;逾期7天,除扣除全部已缴纳的履约保证金作为违约金外,并赔偿出租人直接或间接的经济损失,同时出租人有权解除本合同。

6.4 承租人将履约保证金支付到如下账号:

单位名称:贵阳宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限

公司

开户行：中国工商银行股份有限公司贵阳市政府广场支行

账号：2402070519100071161

## 第七条 租金及支付方式

### 7.1 租金

7.1.1 经营准备期满后的次日为该物业空间的起租日，承租人无论是否存在对外商业经营行为，租金按起租日起算。如实际投入使用日早于起租日的，租金仍按起租日起算。

7.1.2 本项目物业空间总租金(即本合同租金)为人民币\_\_\_\_\_万元，大写：\_\_\_\_\_；（含税，开具增值税发票）。该数额非本合同最终执行价，最终执行价以结合各物业空间移交进度、《租金占比表》及其说明计算所得结果为准。

租金占比表

物业空间	物业空间总成交价的价值占比	占该站成交价的价值占比									
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
白云北路站	6.06%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
诚信路站	52.18%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
茶园站	21.22%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
马王庙站	4.32%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
延安西路站	9.96%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
中兴路站	6.26%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%

### 7.2 特别说明：

7.2.1 《租金占比表》为《贵阳轨道交通2号线车站物业空间评估租金汇总表》中各物业空间各自然年度租金占评估总租金的价值占比。

7.2.2 将成交价按照《租金占比表》的价值占比分摊到对应的预计租赁自然年度，计算得到2022-2031年各物业空间各自然年度租金。

7.2.3 因特殊原因导致物业空间租赁年度超过2032年（含）时，从2032年（含）至租赁期限结束的自然年度租金在上一年度基础上每年递增5%。

**租金汇总表**

单位：万元

序号	站点	物业空间建筑面积m <sup>2</sup>	10年租金合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	中兴路站	2762.20											
	合计												

注：租金从2032年度起至租赁期限结束，在上一年度基础上每年递增5%。

### 7.3 租金计算及收取方式

7.3.1 租金收取：采取预收方式，按年收取。

7.3.2 第一租赁年度租金的收取：承租人须在本合同生效之日起15个工作日内向出租人缴纳第一租赁年度租金。

7.3.3 第二租赁年度及后续租金的收取：承租人须在该物业空间的第二租赁年度开始时前30日内将第二租赁年度租金转账至出租人指定账户，后续各租赁年度租金的收取依此类推。

7.3.4 租金的计算方式：

该物业空间年度租金=(该物业空间自然年度租金÷365×该物业空间自然年度实际计租天数)+(该物业空间下一自然年度租金÷365×该物业空间下一自然年度实际计租天数)



7.3.5 出租人收取租金的账号信息为：

单位名称：贵阳宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司贵阳市政府广场支行

账号：2402070519100071161

## **第八条 发票及税费**

8.1 出租人在收到承租人缴纳的租金后向承租人开具合法等额的增值税发票。租金由承租人支付至出租人指定账户，出租人只向承租人开具增值税发票。

8.2 根据现行的税法及相关法规规定对出租人征收的与本合同有关的一切税费均由出租人负担。根据现行的税法及相关法规规定对承租人征收的与本合同有关的一切税费均由承租人负担。

## **第九条 水电及其他费用**

9.1 自交付之日起，物业空间经营所需使用的水电费由承租人承担，具体收缴方式由承租人与相关管理单位另行协商。

9.2 承租人自行承担因经营需要办理水电增容的责任和费用。

9.3 通信费由承租人自行与通信运行商签订协议，引入通信信号。通信费由承租人自行承担。

9.4 自交付之日起，承租人作为经营者应缴纳的城市垃圾处理费及其他规定的费用由承租人自行向有关部门、单位缴纳。

9.5 承租人因自身经营需要办理相关手续所产生的费用和责任由承租人自行承担。

## **第十条 业态规划**

10.1 承租人保证将物业空间仅作为零售业、连锁便利服务、无明火餐饮等使用，未经出租人书面同意，承租人不得擅自改变物业空间的用途。且不得经营国家法律法规及消防、公安等相关部门禁止的业态。

10.2 各物业空间均已通过消防设计审查，后续业态规划应满足消防相关规范要求。

## **第十一条 装修管理**

11.1 在不影响建筑结构及使用安全的前提下，可进行内部装修，但装修不得改变物业空间主体的结构，不得对轨道交通运营造成妨碍或损害，承租人装修应符合消防安全及轨道交通运营安全的相关要求，并遵守出租人相关管理和制度。

11.2 承租人在物业空间交付后进行装修或在开业后若需对该物业空间进行二次整体装修或局部装修（须调整物业空间消防安全疏散）的，履行相关审批手续后方可进行施工。

11.3 按规定须由消防、环保、生态、城市管理等有关部门审批的，则应由承租人报请有关部门批准或批复，并向出租人提供相关获准的报批意见书之后方可开始装修施工。若承租人擅自进行装修，承租人须承担由此产生的罚款等一切责任。

11.4 承租人的装修施工须按批准的装修方案进行，并确保装修施工符合安全及环保要求，否则出租人有权制止或责令停工、拆除并恢复原状；承租人装修完成经过验收后须及时向出租人提供完整的装

修资料，包括但不限于设备使用说明书及相关设计文件。

11.5 在装修过程中，承租人和承租人委托的施工单位损坏该物业空间外立面、附属设施和相邻部位的，出租人有权要求承租人恢复原状。

11.6 承租人应采取措施确保装修施工期的安全，如在物业空间装修过程中发生安全事故的，由承租人负责承担全部法律责任，并承担因施工所导致的一切人身损害或财产损失赔偿责任。

11.7 承租人按装修方案施工完毕后，须经消防、环保、生态、卫生等相关部门验收合格，并将相关批复报出租人备案，否则承租人不得营业。

## **第十二条 物业管理**

12.1 自交付之日起，物业空间的相关物业管理费用由承租人自行承担；物业空间内包括但不限于入住商家、消费者产生的事务处理及其他相关费用由承租人自行承担。

### **12.2 物业空间设施及设备维护、维修、保养**

12.2.1 自各物业空间交付给承租人之日起，承租人应负责物业空间设施设备（含出租人配置）的维护保养工作及承担相应的费用，保证处于正常的可使用和安全的状态。

12.2.2 如因承租人维护区域的设施设备故障，而引起出租人负责管理的维护区域设备故障的，出租人有权进入承租人负责维护的区域进行相关设施设备维修保养。出租人进入前应事先告知承租人，尽量避免对承租人经营造成影响，承租人不得因此向出租人提出营业损

失等任何形式的补偿或赔偿。

12.3 承租人增设的临时可移动的设施设备的所有权归属承租人，由承租人负责维修和保养。租赁期满，承租人拆除其增设的设施设备时，不得损坏该物业空间的主体结构和原有重要设施设备。

12.4 在物业空间毗邻区域，遇到意外及突发事件时（例如火灾、水淹、水管爆裂、电线短路等），出租人和承租人应积极配合施救，在区分责任后由责任方承担责任和赔偿直接经济损失。

12.5 出租人需要通过承租人物业管理区域进行日常巡查、保养维护或紧急抢修等作业，承租人须无条件配合。

### **第十三条 安全制度**

13.1 承租人必须按照国家、省、市法律法规和有关行政管理部门及出租人相关规定，建立和完善安全责任制度，建立安全生产保证体系，保障物业空间安全、稳定的运营和服务，防止责任事故发生；所有设施及工作均不得对运营服务造成影响。

13.2 从交付日起，承租人是物业空间的安全责任人，应确保物业空间符合地下公共交通空间的运营安全需要，采取必要措施，防止安全事故的发生。当承租人的行为有可能影响轨道运营安全或正常管理秩序的，出租人有权要求承租人限时整改，承租人应当无条件服从出租人的合理要求，否则出租人有权解除合同。使用物业空间期间所发生的安全事故责任由承租人自行承担，因出租人原因引起的除外。发生安全事故时，承租人须立即向出租人及区域安全生产行政管理部门及时汇报事故情况，并积极采取抢救措施防止事故的恶化，尽最大

限度减少相关损失。

13.3 承租人要加强商业设施的安全检查，及时消除安全隐患。

13.4 除承租人根据适用法律和本合同约定采取安全保障措施外，在物业空间自交付日起，如承租人发现任何危害经营线路安全运营的任何行为和隐患，或发生影响物业空间运营、安全、质量的重大事项，承租人应及时向出租人进行报告。

13.5 承租人应为雇员、代表或第三方提供安全培训，包括参加出租人组织的经营线路安全培训课程，出租人有权按该课程的培训成本向承租人收取适当费用；承租人必须按相关规定及出租人要求制定人员疏散、应急的演练预案，并报出租人备案。

#### 13.6 物业空间的消防安全

承租人在物业空间所有规划、装修、经营、改造等活动必须符合消防安全相关法律、法规及出租人的要求，按规定取得出租人或相关政府行政管理部门的审批意见后方可实施，并将相关手续须报出租人备案。承租人自行承担相关费用。

#### 13.7 政府部门的安全巡查

政府行政管理部门在巡查过程中发现物业空间存在安全隐患必须整改的，承租人必须立即按照其要求进行整改，直至符合规范要求。如政府部门对此进行处罚的，由承租人承担责任。如出租人因此受到政府部门的处罚，有权向承租人追偿并追究其违约责任。

#### 13.8 出租人的安全巡查

出租人有权对物业空间进行安全巡查，如发现承租人未严格遵守

法律、法规及出租人规定的有关规定的，出租人有权发出《整改通知书》，承租人必须在限期内完成整改，达到安全规范要求。

### 13.9 安全责任的承担

本合同项下因承租人引发的一切安全责任事故后果由承租人承担。

## 第十四条 保险

### 14.1 保险的基本情况

14.1.1 在本合同有效期内，物业空间须购买国家法律、法规要求的相关保险和公众责任险。

14.1.2 出租人有权要求承租人将出租人列为被保险人和受益人。

### 14.2 保险的特别约定

14.2.1 承租人应在获准在中华人民共和国经营保险业务的、具有良好信誉的保险商处保持完全有效的保险。

14.2.2 承租人应遵守对其适用的保险单的条款及条件，并应遵循与保险商订立的索赔管理程序。该索赔管理程序应符合或者优于同类项目的合理的和惯常使用的条款。

14.2.3 承租人未能按本合同约定投保或获得保险证明，不得减轻或以其他方式影响承租人依本合同应承担的义务和责任。

14.2.4 当任何保险单项下的任何索赔事项发生时，承租人应通知出租人并及时向出租人提供其合理要求的有关保险单项下索赔的任何信息，将应支付给出租人的赔偿款按照法律及合同的相关规定及

时支付给出租人。

14.2.5 根据本合同投保的所有保险，对于任何责任范围的取消、终止、期满或中止和（或）保险的任何重大改变或保险额的任何减少，或责任限制的任何减少，承租人应促使保险商在此类取消、终止、期满、中止、改变或减少生效之前通知出租人。

## **第十五条 出租人的权利和义务**

15.1 依约将物业空间交承租人使用。

15.2 有权按合同约定收取租金及其他费用。

15.3 出租人有义务协助承租人办理相关行政审批手续。

15.4 出租人有权对承租人进行安全生产监督和安全生产知识的普及和宣传，对承租人使用物业空间的情况及其生产经营行为进行监督、检查，要求承租人及时整改检查过程中发现的安全隐患问题及其他违反本合同的行为，本条约定不免除承租人依据合同和法律应承担的任何义务和责任，不产生出租人对承租人的任何连带或担保责任。

15.5 物业空间因非承租人、非第三方的原因而使物业空间自身出现结构安全问题需大修时，由出租人委托的相应施工方或供应商根据相关法律法规规定和合同承担质量责任，出租人有义务联系该施工方或供应商承担保修维修责任，承租人不得因此向出租人提出营业损失、营业场地占用、人员加班费或任何形式的补偿或赔偿责任。

15.6 出租人因维修保养与物业空间相关的共用部位、共用设施设备而需要停水、停电、停止共用设施设备使用且事先已告知承租人的，承租人有义务配合，且出租人无须承担补偿或赔偿责任。

15.7 如发生紧急事故（包括但不限于火灾、水淹、爆炸、水管爆裂、电力故障、人员抢救等）或协助政府部门执行公务时，出租人可在事先无通知的情况下进入物业空间。因此造成承租人财产损失，双方协商处理，协商不成的按照法律规定处理。

15.8 物业空间内需开展经过出租人同意的公益性活动或政府要求执行的相关活动时，出租人应提前通知承租人，承租人需提供活动场所及便利。

15.9 合同期内，如因政府相关职能部门发出的阶段性收回物业空间、改变物业空间用途、物业空间征用、物业空间禁入等通知，而造成的物业空间阶段性停业，出租人应及时通知承租人。出租人不向承租人收取停业期间的租金，不承担因停业造成的损失。

15.10 因运营需要或其他情况，出租人需要开通连接物业空间的出入口，该出入口由出租人管理和控制，承租人须协助配合相关出入口的布局调整，因布局调整导致物业空间范围内所产生的相关费用由双方协商解决。

15.11 出租人有权对本合同的履行情况进行监督和检查，承租人应确保其提供必要的协助和支持。

15.12 在租赁期限期满前六个月内，出租人有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的承租人展示物业空间以及对物业空间进行合理和必要的检查和维修等，承租人应予以配合。

15.13 出租人有权委托管理人对贵阳市轨道交通 2 号线项目附属资源开发经营全过程管理。具体管理事项由出租人、承租人与管理



人另行约定。

## **第十六条 承租人的权利和义务**

16.1 承租人有权在租赁期间按照合同约定的用途合法使用物业空间，自主经营、自负盈亏，承租人的合法经营行为不受出租人的干预。

16.2 承租人应在正式经营前根据中国相关法律，在出租人所在地，为经营管理本合同项下车站物业空间组建完善的、富有专业经验的一个项目管理部门或成立的一家分公司或一家全资子公司（以下简称“项目管理部（公司）”）。并将组织架构、人员配置和人员名单等书面报出租人备案。承租人应确保项目管理部（公司）保持充足数量的人员负责日常经营工作。承租人在本合同项下的所有权利、义务和责任不因项目管理部（公司）的设立而转移，合同的权利义务、款项支付与结算均由承租人承担。

16.3 承租人负责物业空间（包含 29245.67 平方米经营范围和 9041.78 平方米出入口通道）的后续工程建设、装饰装修、设备设施安装及运营、维护管理，并承担相关费用和 risk。

16.4 自物业空间交付给承租人之日起，由承租人全权负责物业空间的安全管理工作，包括但不限于根据相关政府部门或规范要求配置功能用房、专业设施设备、专业管理人员等以满足安全生产、消防、反恐、防疫要求的相关物防技防人防工作。

16.5 如物业空间交付后但未开展经营活动，承租人应按政府或轨道交通经营单位要求对其进行围蔽，确保围挡整洁完整；必要时，

承租人还应根据规划或相关政府部门要求，确保物业空间的过街功能得以实现。

16.6 承租人对物业空间商铺或其他使用功能区域的规划或设计，应优先确保轨道交通与周边项目已规划的接口或接驳功能得以实现。

16.7 承租人应制定商业资源日常维护的技术标准及规范，按照该技术标准及规范负责做好商业资源的维护、维修工作，确保商业资源处于良好的状态。

16.8 由出租人投资建设完成且交付给承租人使用的设施设备，维保合同约定或国家规定的质保范围以外的维修、维护、大修、设备更换等工作及其费用均由承租人承担。

16.9 对物业空间内商业资源建立相关资料并定期进行收集、归类和整理，保持商业资源处于良好经营的状态，根据出租人的要求将商业资源经营情况汇总至出租人备案留档。

16.10 承租人在引进入驻商户时签订的商业合同期限不得超过承租人与出租人签订的本合同租赁期限；承租人向入驻商户收取租金的终止日期，不得超过本合同所注明租赁期限的终止日期。

16.11 承租人或入驻商户因商业活动需要，需在本项目物业空间内进行商业活动（展览、宣传等），不得影响或妨碍消防通道以及应急通道的正常使用，同时按相关规定完善审批手续方可执行。

16.12 承租人应对物业空间的从业人员进行相应的培训，特殊作业人员应持证上岗；承租人的装修、维护等相关人员应服从出租人各

项规章制度和相关协议。

16.13 承租人应在正式营业前依法完善相关手续(包括但不限于消防、营业执照、营业许可等相关法定手续)，保证具有合法的经营资格，并向出租人提供相应手续备案。

16.14 承租人须完成各物业空间相关项验收和行政审批手续办理后方可投入经营。

16.15 承租人不得将物业空间再委托除项目管理部(公司)之外的任何人经营或无故终止使用权，不得将车站物业空间转租，不得将该物业空间及设施对外实施抵押、质押、担保、处分。

16.16 承租人事物业空间内广告资源设置活动，应当遵守《中华人民共和国广告法》、《贵阳市户外广告设置管理办法》等适用法律、行政法规、规章，遵循公平、诚实信用的原则，并对发布广告的内容负责。同时也应遵守出租人对广告发布的相关管理规定。

16.17 承租人对物业空间进行用电、给排水、照明、空调、通风、电梯、消防出入口等设施设备安装的，由承租人自行申请办理报装手续及承担相关费用，出租人提供配合协助。出入口、导向、风亭等物业附属部分装修设计风格原则上应与主业协调一致或满足规划许可，同时做好与市政管线、道路、绿化等的接驳工作。

16.18 如需在物业空间内外搭设建筑、设置店名牌匾、广告招牌、空调等，应自行办理报建报批手续及承担相关费用，安装方案原则上应须经出租人审核同意并经政府相关职能部门审批后方可施工，否则出租人有权责令承租人停工整改；承租人应对其设置的店名牌匾、广

告招牌、空调等各类资源承担安全管理的责任，如因此而引起的纠纷和责任由承租人自行解决及承担后果。

16.19 承租人铺位的招牌、告示、标志牌等的设置应符合《中华人民共和国国家通用语言文字法》及其他相关法规、规章的规定。招牌、告示、标志牌等需要使用外国语言文字的，应当用规范汉字标注。

16.20 承租人须认真做好消防安全、治安防范等安全生产(经营)工作，应遵守消防安全管理规定，配备灭火器等消防设施等，妥善保管在物业空间内存放的财物。如发生火灾或有财物被盗的，出租人不承担任何责任，承租人还须赔偿出租人因此而遭受的损失。承租人应接受出租人的检查监督和整改意见。

16.21 承租人及其授权经营户不得在物业空间内及公共走廊、楼梯、通道存放易燃、易爆、有害的物品，不得超出物业空间的范围堆放物品或摆卖，不得在物业空间及走廊、楼梯、通道生火；注意物业空间范围内的用电安全，不得私接电源或擅自改动电源线路，应在接线出口、用户终端加装漏电保护开关，并定期进行检查，符合安全用电操作规程。

16.22 严格遵守《贵州省城市市容和环境卫生管理条例》和《贵阳市“门前三包”责任制管理规定》等有关规定，负责租赁区域内及“门前三包”范围内的环境卫生、市容秩序、治理工作并承担相关费用，并按政府及有关部门的规定交纳卫生费、垃圾清运费等费用。

16.23 在使用物业空间的过程中不得违反噪音、油烟、污水排放等规定，如因此而被投诉、索赔、行政处罚或引发其他纠纷的，均由

承租人负责解决及承担一切责任及后果。

16.24 严格遵守《中华人民共和国食品卫生法》、《消费者权益保护法》等有关国家法律、法规或政府主管部门的相关规定，按要求悬挂营业执照、卫生许可证、健康证等，做到亮证经营，明码标价。不得销售有毒有害、质量不合格的产品，不得销售秽污不洁、过期变质、假冒伪劣的食品。

16.25 承租人应爱护物业空间及附属设施，自行承担物业空间及房内原有设施（含水电管线、水电设施）及承租人新增设施的养护、维修责任及费用，因承租人导致物业空间出现结构安全问题而需要大修时，由承租人自行承担大修的责任及费用，承租人拒不维修的，出租人可代为维修或委托第三人维修，维修费用由承租人承担；承租人不承担或逾期支付的，出租人有权解除合同。

16.26 自物业空间交付给承租人之日起，承租人自行承担使用物业空间及自身经营行为所产生的责任和后果，如承租人的行为违反法律、法规或政府主管部门的相关规定，或对出租人或第三人造成损害的，承租人应承担相关责任与费用；出租人有权要求承租人限期停业整改，承租人拒绝整改或在限期内未按要求整改完毕的，出租人有权解除合同。

16.27 自物业空间交付给承租人之日起，承租人负责租赁范围内发生的入驻商户、消费者等包括不限于涉及管理、纠纷、人身伤害等事宜，因承租人原因导致的任何第三人财产损失或人身伤亡及入驻商户、消费者投诉等事件，由承租人承担全部责任并妥善处理，如因承

租人未能妥善处理或不处理，出租人有权介入处理，因此所产生的费用和给出租人造成的损失由承租人承担。

16.28 当承租人出现下列事项应及时告知出租人：

16.29.1 承租人（含项目管理部（公司））总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员确定或发生人员变更。

16.29.2 承租人的股东或股权结构发生重大变化。

16.29.3 承租人签署可能对物业空间经营有重大影响的合同或意向书。

16.29.4 其他对物业空间经营有重大影响的事项。

16.30 电子支付系统

16.30.1 承租人应在本合同范围内的经营活动（包括入驻商户的经营活动）中开通、使用出租人或其合作方的贵阳市交通一卡通或应用（APP）支付方式，并设置及安装贵阳市交通一卡通或应用（APP）终端机具，对相关工作提供必要的便利条件且不收取费用，具体以出租人或提供该项服务的第三方与承租人另行约定为准。在安装使用其他非现金支付及数字人民币（DC/EP）收单方式时应事前提交技术或安全方案并通过出租人组织的方案审查及有关测试，以书面方式取得出租人同意后方可实施。

16.30.2 承租人在贵州省内自营或与他人合作经营的项目（包括但不限于商场、超市等商业场地内）中，优先开通和使用出租人的贵阳市交通一卡通或应用（APP）支付方式，并允许和鼓励出租人设置及安装贵阳市交通一卡通或应用（APP）终端机具，同时对相关工作

提供必要的便利条件且不收取费用。

16.31 在工程保修期外的物业空间质量问题，由承租人负责处理并自行承担相关费用。

16.32 承租人须无条件接受出租人委托的管理人对本项目的全过程管理。具体管理事项由出租人、承租人与管理人另行约定。

## **第十七条 违约责任**

17.1 除因客观原因获得出租人书面许可外，承租人逾期缴纳本合同项下租金及各项其他费用，须按所欠费用 0.2‰每日的标准向出租人支付违约金，从逾期付款之日起计至承租人按本合同约定金额缴纳完租金及各项其他费用之日止。逾期时间达到 30 天的，出租人有权解除合同并要求承租人清缴已欠违约金且支付本合同总租金的 3% 作为违约金（逾期之日从承租人未按合同约定时限履行完相应支付义务的第二日起计算）。

17.2 承租人在租赁期间有违反本合同相关条款的，出租人有权按本合同约定向承租人下发《整改通知书》，要求其在规定的时间内完成整改，因整改造成的一切损失由承租人自行承担。如在出租人发出的《整改通知书》规定的期限内未按要求整改完成的，按照城市轨道交通相关管理办法进行处理。

17.3 有下列情形之一的，出租人有权提前解除合同，不返还承租人预付租金等一切缴付费用，并有权要求承租人支付本合同租金的 3% 作为违约金，同时收回承租人租赁场地，出租人不予支付任何费用，并有权就承租人所造成的损失要求赔偿。

17.3.1 承租人因严重违反国家有关法律、法规、政策，而被国家行政机关处罚或责令停业。

17.3.2 在签署和履行本合同过程中隐瞒可能影响本合同履行的任何信息，向出租人提供虚假的资料或信息的。

17.3.3 承租人擅自改变物业空间承重和主体结构，或未经出租人书面同意，擅自改变附属设施和设备的。

17.3.4 在物业空间内，擅自超出或变更租赁场地的经营范围的，经出租人书面通知限期整改而拒不改正的。

17.3.5 承租人因管理不善，发生重大质量、安全事故或承租人与商户发生纠纷对出租人轨道交通运营或名誉造成影响的事件或行为的。

17.3.6 承租人在租赁期间违反本合同条款或相关规定，承租人拒不整改的。

17.3.7 承租人有严重违反本合同及合同附件约定的其他行为。

#### 17.4 不中断合同履行

除非本合同终止，针对本合同的任何违约责任的追究及责任承担，均不影响本合同之继续履行。

### **第十八条 免责条款**

#### 18.1 不可抗力

18.1.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事件的影响、延迟或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知另一方并提供有关的详细信息。



18.1.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

18.1.3 因不可抗力导致物业空间不能使用或合同目的不能实现的，本合同可以解除，终止租赁。因不可抗力导致的租赁终止的，承租人对物业空间的装修无条件归出租人所有，出租人无须对承租人进行任何补偿或赔偿。

18.2 出租人因政府及相关部门强制规定、政策变化等因素，禁止物业空间经营的，本合同自动终止，给双方均造成损失的，双方互不承担违约责任。

18.3 如发生有重大活动、突发客流拥堵、消防等影响到轨道交通和公共安全，需要紧急疏散客流的情况下，影响到本合同项下物业空间区域短期无法正常营业，或需临时全部或部分关闭的，出租人不承担违约责任；停业期间，出租人扣除承租人实际停业期间的租金，除此之外，出租人不做任何补偿或赔偿。

18.4 非出租人原因导致的，包括以下事件在内的各类事件而引致的任何后果，出租人不向承租人及其雇员、访客及授权人承担任何赔偿及其他法律责任：

18.4.1 物业空间内发生火灾、水淹、漏水或触电而引致的后果。

18.4.2 物业空间内失窃及遭受破坏。

18.4.3 其他出租人合理管辖范围外发生的事件引起的损害。

## 第十九条 合同的变更、解除与终止

19.1 本合同的变更、补充，须经双方协商一致后，签署书面补充协议，方能生效。

### 19.2 合同的解除与终止

19.2.1 双方应诚实、全面、充分履行本合同，无法定理由或本合同约定单方解除之理由，任何一方均不得擅自提前终止本合同。

19.2.2 提前解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同的告知。

19.2.3 合同解除后，不影响双方在合同中约定的费用结算、清理和损害赔偿条款的效力。

### 19.2.4 正常终止

本合同约定的租赁期限届满，出租人授予承租人的物业空间使用权终止。承租人应当将物业空间完好、无偿返还给出租人，出租人无须为此向承租人承担任何形式的补偿责任。

### 19.2.5 提前终止

(1) 租赁期限内，如双方协商一致均同意提前终止本合同的，可提前终止本合同。物业空间使用权终止后，承租人应按本合同约定的返还条款执行，出租人无须为此向承租人承担任何形式的补偿责任。

(2) 承租人因自身原因要提前终止合同，须提前书面通知出租人，经出租人书面同意后方能解除合同，承租人单方解除合同的，出租人有权不退还承租人已交纳的租金，同时，有权要求承租人赔偿出

租人的损失并要求承租人支付本合同租金的 3%作为违约金。

(3) 出租人因自身的原因要求提前终止本合同的情形下，出租人只无息退回当期已经提前收取的部分租金，即按照当期实际租赁的天数计取当期实际发生的年度租金，与已预收的当期金额之间的差额部分，由出租人退回承租人。其他以往已经收取的年度租金不退回。

#### 19.2.6 违约终止

如承租人违反本合同约定，导致本合同被终止的，出租人有权发出终止通知终止本合同，发出终止通知之日即为终止日，出租人已经收取的租金不退还承租人。此外，承租人须向出租人赔偿因此给出租人造成的经济损失，同时，出租人有权要求承租人支付本合同租金 3%的违约金。物业空间使用权终止后，承租人不得再签订第三方商业合同或其它合同，并按按本合同约定的有关返还条款执行，将物业空间及相关的文件等无偿移交或返还给出租人，出租人无须为此向承租人承担任何形式的补偿责任。

#### 19.2.7 因不可抗力导致的租赁期限提前终止

因不可抗力导致物业空间不能使用或合同目的不能实现的，本合同可以解除，终止租赁。因不可抗力导致租赁终止的，承租人对物业空间的装修无条件归出租人所有，出租人无须对承租人进行任何补偿或赔偿。

#### 19.2.8 因征收、征用导致的租赁期限提前终止

(1) 除本合同另有约定外，如果全部或部分轨道线路内设施被任何政府部门没收、征收、征用，或被中止、收回全部或部分物业空

间使用权。出租人有权向承租人发出终止通知。

(2) 出租人向承租人发出终止通知之日即为提前终止日。物业空间使用权终止后，承租人应按本合同约定的返还条款将物业空间返还出租人，出租人无须为此向承租人承担任何形式的补偿责任。

#### 19.2.9 终止的一般后果

(1) 除非适用法律或本合同约定，或双方另有约定，在本合同终止日之前，双方应继续享有和履行本合同下的权利和义务。

(2) 本合同终止后，除本合同其他部分已经约定或双方另行约定的除外，双方在本合同项下不再有进一步的义务，但本合同到期或终止之前发生的而在本合同到期或终止之日尚未支付或返还的付款或赔偿义务除外。

(3) 本合同的终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有效的其它条款。

## 第二十条 返还

20.1 合同终止后，除合同另有约定外，承租人对物业空间的固定装修和对物业空间正常经营所配属的所有用电、给排水、照明、通风、空调、消防、电梯、出入口等设备设施的所有权归出租人，承租人应无偿、完好无损的交与出租人。

20.2 任何合法情况下本合同解除或终止的，承租人应在接到出租人通知后 20 个工作日内完成全面清理退场，并将物业空间及附属设施设备完好无损的交还出租人，每逾期一天按本合同约定的该年度每天租金标准的 2 倍向出租人支付场地占用费。如承租人逾期 15 日

未能清理退场的，视为承租人放弃物业空间场内外的物品所有权，出租人有权自行或聘请第三方将承租人在物业空间内的财物搬出，因此产生的搬迁费用由承租人承担，出租人对搬出财物不负保管义务，由此造成的一切损失由承租人自行承担。

20.3 在清场之前，承租人必须结清所有本合同下尚未清缴的款项。

20.4 承租人在清场过程中，需要按出租人要求设置专门的围挡，不得以任何借口，妨碍出租人在物业空间内进行招租活动。

20.5 在承租人返还物业空间时，其项下资源不存在任何抵押等担保物权及建立在其上的债务等。

20.6 承租人应完全负责与履行物业空间使用权有关的所有债务。

20.7 在承租人返还物业空间时，保证有序撤场，不存在任何环境问题和环境遗留问题，保持环境的整洁和各种设施设备的良好运行。

20.8 返还过程不应影响轨道线路运营、维修及其它业务的正常运作。

20.9 承租人如在返还过程中对出租人或任何一方造成损害和损失，承租人应承担所有赔偿责任。

20.10 物业空间终止经营或租赁期限届满后 15 天内，承租人应向出租人无偿提供详细物业空间承租人维护范围内设备、设施正常运行所需重要零备件清单和供应商名单。

## 20.11 保险及第三方保证的转让

20.11.1 所有涉及物业空间的保险单、暂保单和保险单批单等应全部无偿转让给出租人或其指定机构，双方另有约定的除外。

20.11.2 在返还时，承租人有义务将所有第三方、制造商和供应商提供的尚未期满的担保及保证在可转让的范围内分别无偿转让给出租人，并促成供应商以过去同样或更优惠的价格供应设备，在返还时，出租人有权选择是否接受合同延续和承担由此发生的一切责任。

## 20.12 技术转让

承租人应在返还日将其运营和维护物业空间的技术和经验无偿转让给出租人，并确保其合法性。

## 20.13 风险转移

返还日前物业空间的结构及相关设施设备损失、损坏的风险均由承租人承担。

## 20.14 返还的特殊约定

对由于出租人进行接管的物业空间不符合本合同返还条款要求或给出租人造成损失的，承租人应向出租人承担赔偿责任。

## **第二十一条 其他**

21.1 保密：任何一方或其代理人获得的所有资料 and 文件（不论是财务、技术或其他方面），如果尚未公布或公开的，未经另一方事先书面同意均不得向第三人透露或公开，各方应保证其代理人不泄露本合同或本合同取代的任何合同的任何条款，不泄露在谈判过程中获取的另一方的保密资料。

21.1.1 但是以下情况除外：

(1) 按照适用法律，或政府部门、司法机关的要求，或为审计或财务报表中的披露目的而进行披露的信息。

(2) 本合同项下明确允许的披露。

21.1.2 本合同任何一方违反本合同约定的保密义务的，均须负违约责任，如造成另一方损失的还需向对方承担损害赔偿责任。

21.2 争议解决：凡因本合同引起或与本合同有关的争议，首先由双方友好协商解决，如协商不成，任何一方可向出租人所在地的人民法院提起诉讼。

21.3 本合同未尽事项，由双方协商解决，并签订补充协议进一步明确各方的权利义务。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式拾贰份，其中正本贰份，副本拾份，正副本具有同等效力，出租人壹正捌副，承租人壹正贰副。

21.5 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。自本合同生效之日起，双方之前就物业空间的租赁签署的意向书及其他任何口头或书面合同、承诺与本合同不一致或相冲突之处，以本合同约定为准；因物业空间所产生的一切事宜和争议以本合同为准。

附件：

附件 1：贵阳轨道交通 2 号线二期车站物业空间设置情况及预留措施统计表

附件 2：承诺书

附件 3：物业空间平面图

附件 4：承租人营业执照等复印件

附件 5：贵阳轨道交通车站商业资源安全协议

出租人（签章）：

承租人（签章）：

法定代表人：

法定代表人（授权代表）：

身份证号：

2021 年 月 日签于贵州省贵阳市