

合同编号：

# 贵阳轨道交通 2 号线 XX 物业空间使用权 租赁合同

甲方：

乙方：

2022 年 月 日



甲方（全称）：

法定代表人：

甲方证照名称：营业执照

甲方纳税人识别号/统一社会信用代码：

住所：

乙方（全称）：

法定代表人：

乙方证照名称：

乙方纳税人识别号/统一社会信用代码：

住所：

乙方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XX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XX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	指甲方与乙方之间签订的《贵阳轨道交通2号线XXX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。
甲方	指XX
乙方	指本次出租标的物的承租主体。
管理人	指甲方委托的对出租标的进行经营管理的单位。
出租标的	贵阳轨道交通2号线XX物业空间使用权。
物业空间	指贵阳市城市轨道交通车站、隧道区间、车辆段、停车场、OCC、主变电所等结构中或相邻区域可用于商业经营的大型空间，详见《贵阳轨道交通2号线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XX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	甲方向乙方交付标的物之日。
经营准备期	是指用于乙方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	开始计算租金的时间，经营准备期满后的次日为物业空间的起租日。
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。
租金	指在出租标的租赁期限内，乙方无论是否存在对外商业经营行为或无论经营盈亏，均须按照租赁年度向甲方支付的租金。
商业合同	指乙方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	指乙方为履行本合同需从政府部门、上级机构或甲方(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,受乙方委托履行乙方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,也不能减轻或免除乙方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本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 维护和维修概念的区别是关于设备的损坏程度不同，维护一般是指设备能够正常运行时的定期保养，而维修则是对已经损坏的设备进行修理。

## **第二条 声明和保证**

2.1 甲方和乙方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 本合同是甲方、乙方双方约定的行使权利和义务的依据，也是甲方按照本合同对乙方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甲方行使其法定权利。

2.2 乙方单独保证并声明：

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，也未向甲方提供虚假的资料或信息，否则甲方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 乙方充分理解贵阳市地铁工程的复杂性和重要性，甲方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，乙方应予以服从和理解，并应予以积极配合，不得将上述行为和情况作为要求甲方进行赔付主张的理由。

2.2.4 乙方明确知晓出租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）由乙方自行承担，乙方不得向甲方主张任

何补偿或赔偿责任。

2.2.5 乙方在签约前，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本合同约定承租。

### 2.3 不转租

乙方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，或给予乙方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 乙方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。甲方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乙方经营的物业空间的权利，乙方应无条件服从并按甲方书面指定的时间内提供相应的场地给甲方使用。

2.5.2 乙方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，并按甲方提出的合理要求进行及时、积极、高效解决。

2.5.3 乙方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，因此给乙方的经营带来影响时，乙方不得据此向甲方提出租金调整、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 XX 物业空间，总面积(c)为 XX 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 XX 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) 出入口通道面积约 XX 平方米，为管理面积，不计租。具体如下：

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

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、双方均认可的具有相关资质的第三方测绘单位实测数据为准），物业空间建筑面积误差在正负 5%（含 5%）以内，租金不予调整；物业空间建筑面积增减 5%以上的，以实际面积计租，物业空间按增减面积占招租面积的比例调整相应年度租金，即增减年租金=原年度租金÷招租面积×（实际计租面积-招租面积）。

#### 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），乙方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、消防设备设施、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 乙方明确知晓出租标的物暂未办理完成可用于商业经营的相关行政许可证，明确知晓签订该租赁合同可能存在的潜在风险，并自愿签订租赁合同，由此产生一切后果（包括但不限于该合同无效、解除或其他任何原因不能履行）由乙方自行承担，乙方不得向甲方主张任何补偿或赔偿责任。

#### **第四条 租赁用途**

##### **4.1 租赁用途**

甲方将贵阳轨道交通2号线XX物业空间使用权出租给乙方，并授予乙方在经营准备期、租赁期限、租赁范围内的商业经营、命名及与自身经营产品相关的广告发布权利。

##### **4.1.1 商业经营**

甲方授予乙方在经营准备期、租赁期限、租赁经营范围内商业资源经营权利，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**

甲方授予乙方在经营准备期、租赁期限、租赁经营范围内物业空

间的命名权利（名称须经由甲方书面审核批准）。

#### 4.1.3 广告发布权

（1）甲方授予乙方在经营准备期、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）乙方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相关信息的设计、制作、上下画、人工及资源占用等所有成本和费用的开支。如遇政府重大宣传活动或特别指示，乙方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，乙方必须无条件提供该位置发布公益广告。乙方在进行各类与甲方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、样片提交甲方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 本合同租赁期限为10年，租赁期限自物业空间起租日起开始计算。

5.1.2 物业空间的经营准备期、租赁期均按实际交付时间计算，租赁期限为 10 年，其首年年度租金按租金汇总表对应自然年度租金收取，首年租金及后续年度租金具体金额按租金收缴办法约定租金的

计算方式计算。

5.1.3 如物业空间租赁合同签订 2 年后仍不满足交付条件的，双方不产生相关权利义务，可协商解除合同，预付的租金予以全额退还（不计利息）。

## 5.2 交付

5.2.1 本合同生效后，在租赁标的物具备移交条件时，甲方与乙方进行交付，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 甲方向乙方发出《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。双方办理完物业空间交接手续后，物业空间由乙方进行接管，物业空间内的日常卫生、安全等运营维护、秩序维护由乙方负责，且乙方须做好已交付未开业经营的物业空间围挡工作，甲方有监督、指导及要求整改权利。

5.2.3 乙方应当按甲方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，乙方拒绝按交付通知书相关要求办理移交手续的，以交付通知书载明时间计算租赁期。情节特别严重的，甲方有权解除本合同，并可要求乙方承担相应的违约责任。

5.3 经营准备期为 9 个月，自物业空间交付日起计算。经营准备期是指用于乙方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。经营准备期内不计算

租金，但须按规定承担经营准备期内的水费、电费、物管费和设备等因乙方使用而产生的一切费用。

5.4 由于轨道交通的特殊性，乙方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 履约保证金为成交价首年租金的 50%（以元为单位取整），金额共计人民币 ¥ \_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整）。履约担保形式为支票、电汇、网银转账、现金或银行出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险，履约担保在合同履行完成前一直保持有效。

6.2 在下列条件全部满足后 20 个工作日内，甲方将履约保证金的余额（不含按本合同约定甲方有权扣除的金额）无息退回给乙方：

6.2.1 租赁终止（含本合同约定的租赁期限届满、非因乙方违约导致的合同解除及租赁终止，下同）。

6.2.2 乙方已付清租金及与本合同约定的各项费用。

6.2.3 乙方已将物业空间及附属设施设备完好、整洁地交还给甲方。

6.2.4 乙方向甲方书面提出履约保证金返还申请（附乙方收款账户）。

6.3 出现下列情形之一的，甲方有权不返还乙方的履约保证金的余额：

6.3.1 本合同没有到期，乙方单方解除、终止合同的。

6.3.2 乙方出现违反相关法律、法规和本合同约定等情形。

6.3.3 乙方在商业经营过程中，借用或使用甲方名义开展商业经营或其它任何活动。

6.3.4 乙方超出本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，若乙方存在违约、违法或其他损害甲方利益的行为，则甲方有权从履约保证金中扣除乙方应付的违约金、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，乙方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，乙方应在7个工作日内补足履约保证金。

6.5 乙方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0.2‰（万分之二）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，并赔偿甲方直接或间接的经济损失，同时甲方有权解除本合同。

6.6 如乙方以非保函形式提交担保的，乙方将履约保证金支付到如下账号：

单位名称：

开户行：

账号：

## **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物业空间的起租日，乙方无论

是否存在对外商业经营行为或无论经营盈亏，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 本合同 10 年总租金为人民币\_\_\_\_\_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

站点	该站年度租金价值占比									
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.96%	10.45%	10.98%	11.52%	12.10%

#### 7.2 特别说明：

7.2.1 《租金占比表》为《租金汇总表》中物业空间各年度租金占总租金的价值占比。

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租赁年度，计算得到物业空间年度租金。

### 租金汇总表（单位：万元）

站点	物业空间 建筑面积 m <sup>2</sup>	10 年租 金合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	增长率		/	/	3%	3%	3%	5%	5%	5%	5%	5%

注：租金自 2023 年度至 2024 年度不递增，2025 年度起在上一个年度基础上每年递增 3%，从 2028 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：乙方须在本合同生效之日起15个工作日内向甲方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：乙方须在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甲方指定账户，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 甲方收取租金的账号信息为：

单位名称：

开户行：

账号：

## **第八条 发票及税费**

8.1 甲方在收到乙方缴纳的租金后向乙方开具合法等额的增值税发票。租金由乙方支付至甲方指定账户，甲方只向乙方开具增值税发票。

8.2 根据现行的税法及相关法规规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。根据现行的税法及相关法规规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

## **第九条 水电及其他费用**



9.1 乙方应安装独立的水表、电表。其中物业空间用水可从原预留条件中接出，不需在水务公司单独开户，但须接受相关管理单位开具发票所对应税率和用水单价，也可自行向水务公司申请独立开户装表，其产生改造费用有乙方自行承担。自交付之日起，物业空间经营所需使用的水电费由乙方承担，具体收缴方式由乙方与相关管理单位签订协议。协议详见附件 5。

9.2 乙方自行承担因经营需要办理水电增容的责任和费用。

9.3 通信费由乙方自行与通信运行商签订协议，引入通信信号。通信费由乙方自行承担。

9.4 自交付之日起，乙方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乙方自行向有关部门、单位缴纳。

9.5 乙方因自身经营需要办理相关手续所产生的费用和责任由乙方自行承担。

## **第十条 业态规划**

10.1 乙方不得擅自改变物业空间的用途，不得经营明火餐饮，不得经营国家法律法规禁止的及影响轨道交通建设和运营工作的业态。

10.2 甲方仅完成物业空间土建结构，乙方业态规划应满足消防相关规范要求并自行办理物业空间消防验收。如因乙方业态规划导致个别物业空间部分面积不能使用的，乙方不得向甲方提出调减租金的要求。

10.3 乙方应对经营业态进行整体策划和控制，根据每个站点价

值和特点，突出主题特色。不得经营国家法律法规禁止的业态。

10.4 乙方与入驻商户签订的商业合同应明确项目的定位，经营的品牌和入驻商户签订合同中的经营期限等，且必须按照该商业合同的约定进行经营；同时乙方对入驻商户有统一规划、有序管理、安全谨慎等义务。

## **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，乙方可进行内部装修，但装修不得改变标的物的结构，不得对轨道交通运营造成妨碍或损害，业态规划方案、装修方案须经甲方批准后方可实施，装修的报建、竣工验收手续由乙方自行办理，装修费用、办理相关手续的费用由乙方自行承担，并确保装修施工的安全及符合环保要求，不得擅自拆改结构及标的物内设施。乙方装修应符合消防安全及轨道交通运营安全的相关要求，并遵守甲方相关管理和制度。

11.2 乙方在物业空间交付后进行装修或在开业后若需对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，则应由乙方报请有关部门批准或批复，并向甲方提供相关获准的报批意见书之后方可开始装修施工。若乙方擅自进行装修，乙方须承担由此产生的罚款等一切责任。

11.4 乙方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，否则甲方有权制止或责令停工、拆除并恢复

原状；乙方装修完成经过验收后须及时向甲方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，乙方和乙方委托的施工单位损坏物业空间外立面、附属设施和相邻部位的，甲方有权要求乙方恢复原状。

11.6 乙方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，由乙方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 乙方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，并将相关批复报甲方备案，否则乙方不得营业。

## **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乙方自行承担；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乙方自行承担。

### **12.2 物业空间设施及设备维护、维修、更换**

12.2.1 自物业空间交付给乙方之日起，乙方应负责物业空间设施设备（含甲方配置）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 由甲方投资建设完成且交付给乙方使用的设施设备，在维保合同约定或国家规定的质保范围以内，因质量原因造成的维修、大修、设备更换等工作由甲方负责，此外其余所有情况下的维修、大修、设备更换等工作及其费用均由乙方承担。

12.2.3 如因乙方维护区域的设备设施故障，而引起甲方负责管理的维护区域设备故障的，甲方有权进入乙方负责维护的区域进行相关设施设备维修保养。甲方进入前应事先告知乙方，尽量避免对乙方经营造成影响，乙方不得因此向甲方提出营业损失等任何形式的补偿或赔偿。

12.3 乙方增设的临时可移动的设施设备的所有权归属乙方，由乙方负责维修和保养。租赁期满，乙方拆除其增设的设施设备时，不得损坏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），甲方和乙方应积极配合施救，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 甲方需要通过乙方物业管理区域进行日常巡查、保养维护或紧急抢修等作业，乙方须无条件配合。

12.6 乙方的物业管理服务费与租赁相关的费用以标的物的物业空间总面积计算，物业管理费用由乙方承担，具体由乙方与物业服务机构签订合同约定。

### **第十三条 安全制度**

13.1 乙方必须按照国家、省、市法律法规和有关行政管理部门及甲方相关规定，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，乙方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。当乙方的行为有可能影响轨道运营安全或正常管理秩序的，甲方有权要求乙方限时整改，乙方应当无条件服从甲方的合理要求，否则甲方有权解除合同。使用物业空间期间所发生的安全事故责任由乙方自行承担，因甲方原因引起的除外。发生安全事故时，乙方须立即向甲方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 乙方要加强商业设施的安全检查，及时消除安全隐患。

13.4 除乙方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，如乙方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，乙方应及时向甲方进行报告。

13.5 乙方应为雇员、代表或第三方提供安全培训，包括参加甲方组织的经营线路安全培训课程，甲方有权按该课程的培训成本向乙方收取适当费用；乙方必须按相关规定及甲方要求制定人员疏散、应急的演练预案，并报甲方备案。

13.6 物业空间的消防安全

乙方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、法规及甲方的要求，按规定取得甲方或相关政府行政管理部门的审批意见后方可实施，并将相关手续须报甲方备案。乙方自行承担相关费用。

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，乙方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，由乙方承担责任。如甲方因此受到政府部门的处罚，有权向乙方追偿并追究其违约责任。

#### 13.8 甲方的安全巡查

甲方有权对物业空间进行安全巡查，如发现乙方未严格遵守法律、法规及甲方规定的有关规定的，甲方有权发出《整改通知书》，乙方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

本合同项下因乙方引发的一切安全责任事故后果由乙方承担。

### **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 甲方有权要求乙方将甲方列为被保险人和受益人。

#### 14.2 保险的特别约定

14.2.1 乙方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 乙方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 乙方未能按本合同约定投保或获得保险证明，不得减轻

或以其他方式影响乙方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，乙方应通知甲方并及时向甲方提供其合理要求的有关保险单项下索赔的任何信息，将应支付给甲方的赔偿款按照法律及合同的相关规定及时支付给甲方。

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，乙方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甲方。

## **第十五条 甲方的权利和义务**

15.1 依约将物业空间交乙方使用。

15.2 有权按本合同约定收取租金及其他费用。

15.3 甲方有义务协助乙方办理相关行政审批手续。

15.4 甲方有权对乙方进行安全生产监督和安全生产知识的普及和宣传，对乙方使用物业空间的情况及其生产经营行为进行监督、检查，要求乙方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，本条约定不免除乙方依据合同和法律应承担的任何义务和责任，不产生甲方对乙方的任何连带或担保责任。

15.5 物业空间因非乙方、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，由甲方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，甲方有义务联系该施工方或供应商承担保修维修责任，乙方不得因此向甲方提出营业损失、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 甲方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乙方的，乙方有义务配合，且甲方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，甲方可在事先无通知的情况下进入物业空间。因此造成乙方财产损失的，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甲方同意的公益性活动或政府要求执行的相关活动时，甲方应提前通知乙方，乙方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，甲方应及时通知乙方。甲方不向乙方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，甲方需要开通连接物业空间的出入口，该出入口由甲方管理和控制，乙方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 甲方有权对本合同的履行情况进行监督和检查，乙方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，甲方有权进行重新招租的各



项准备工作,包括向未来的乙方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,乙方应予以配合。

15.13 甲方有权委托管理人对贵阳轨道交通2号线项目附属资源开发经营全过程管理。具体管理事项由甲方、乙方与管理人另行约定。

15.14 如因轨道交通运营、轨道各线网运营及其他不可抗力等原因需要增加或者减少租赁面积,甲方有权决定使用分配方案,乙方须无条件接受(包括但不限于拆除商铺)。

## **第十六条 乙方的权利和义务**

16.1 乙方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,乙方的合法经营行为不受甲方的干预。

16.2 乙方应在正式经营前组建完善的、富有专业经验的项目管理部开展本项目经营管理活动。并将组织架构、人员配置和人员名单等书面报甲方备案。乙方应确保项目管理部保持充足数量的人员负责日常经营工作。甲方将物业空间交付给乙方后,乙方依法依规开展经营活动。乙方在本合同项下的所有权利、义务和责任不因项目管理部的设立而转移,合同的权利义务、款项支付与结算均由乙方承担。

16.3 乙方负责物业空间(包含XXX平方米经营范围和XXX平方米出入口通道)的既有工程改造、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 自物业空间交付给乙方之日起,由乙方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、创文、防疫要求的相关物防技防人防工作，且费用由乙方自行承担。乙方不得以物业空间承担市政过街功能为由，拒绝履行其乙方义务或要求甲方支付相应费用。

16.5 如物业空间交付后但未开展经营活动，乙方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，乙方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 乙方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 乙方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 由甲方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乙方承担。

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，根据甲方的要求将商业资源经营情况汇总至甲方备案留档。

16.10 乙方在引进入驻商户时签订的商业合同期限不得超过乙方与甲方签订的本合同租赁期限；乙方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 乙方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 乙方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；乙方的装修、维护等相关人员应服从甲方各项规章制度和相关协议。

16.13 乙方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，并向甲方提供相应手续备案。

16.14 乙方须完成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 在甲方将物业空间交付给乙方后，除非甲方、乙方双方在合同履行过程中另行约定或乙方预先取得甲方书面批准，租赁期限内，乙方不得将物业空间委托除项目管理部之外的第三方经营或无故终止使用权，也不得将物业空间转租，乙方不得以物业空间的名义进行担保、抵押等融资活动。

16.16 乙方从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。同时也应遵守甲方对广告发布的相关管理规定。

16.17 乙方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，由乙方自行申请办理报装手续

及承担相关费用，甲方提供配合协助。乙方对物业空间机电、装修设计 and 施工应委托具有相应资质机构负责实施；物业空间应设置物业使用的卫生间、化粪池、垃圾间、驻场服务等物业配套设施。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甲方审核同意并经政府相关职能部门审批后方可施工，否则甲方有权责令乙方停工整改；乙方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责任，如因此而引起的纠纷和责任由乙方自行解决及承担后果。

16.19 乙方铺位的招牌、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 乙方须认真做好消防安全、治安防范等安全生产工作（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，甲方不承担任何责任，乙方还须赔偿甲方因此而遭受的损失。乙方应接受甲方的检查监督和整改意见。

16.21 乙方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，均由乙方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 乙方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）及乙方新增设施的养护、维修责任及费用，因乙方导致物业空间出现结构安全问题而需要大修时，由乙方自行承担大修的责任及费用，乙方拒不维修的，甲方可代为维修或委托第三人维修，维修费用由乙方承担；乙方不承担或逾期支付的，甲方有权解除合同。

16.26 自物业空间交付给乙方之日起，乙方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，如乙方的行为违反法律、法规或政府主管部门的相关规定，或对甲方或第三人造成损害的，乙方应承担相关责任与费用；甲方有权要求乙方限期停业整改，乙方拒绝整改或在限期内未按要求整改完毕的，甲方有权解除合同。

16.27 自物业空间交付给乙方之日起，乙方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，因乙方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，由乙方承担全部责任并妥善处理，如因乙方未能妥善处理或不处理，甲方有权介入处理，因此所产生的费用和给甲方造成的损失由乙方承担。

16.28 当乙方出现下列事项应及时告知甲方：

16.28.1 乙方（含项目管理部）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。

16.28.2 乙方的股东或股权结构发生重大变化。

16.28.3 乙方签署可能对物业空间经营有重大影响的合同或意向书。

16.28.4 其他对物业空间经营有重大影响的事项。

16.29 电子支付系统

16.29.1 乙方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、使用甲方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，具体以甲方

或提供该项服务的第三方与乙方另行约定为准。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甲方组织的方案审查及有关测试，以书面方式取得甲方同意后方可实施。

16.29.2 乙方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，优先开通和使用甲方或其合作方的贵阳市交通一卡通或应用（APP）支付方式，并允许和鼓励甲方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。

16.30 在工程保修期外的物业空间质量问题，由乙方负责处理并自行承担相关费用。

16.31 物业空间的管理须严格遵守《贵阳市城市轨道交通条例》等有关法律、甲方及运营管理机构颁布的相关制度、规章、规定，并签订安全协议、安全责任书、联合运营协议等。

16.32 乙方应根据甲方要求定期提供物业空间内相关经营数据及报表。

16.33 乙方须无条件接受甲方委托的管理人对本项目的全过程管理。具体管理事项由甲方、乙方与管理人另行约定。

## **第十七条 违约责任**

17.1 除因客观原因获得甲方书面许可外，乙方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‰每日的标准向甲方支付违约金，从逾期付款之日起计至乙方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，甲方有权解除合同并要求乙方清缴已欠违约金且支付本合同总租金的 3%作为违约金(逾期之日从乙方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 乙方在租赁期间有违反本合同相关条款的，甲方有权按本合同约定向乙方下发《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乙方自行承担。如在甲方发出的《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，甲方有权提前解除合同，不返还乙方预付租金等一切缴付费用，并有权要求乙方支付本合同租金的 3%作为违约金，同时收回乙方租赁场地，甲方不予支付任何费用，并有权就乙方所造成的损失要求赔偿：

17.3.1 乙方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，向甲方提供虚假的资料或信息的。

17.3.3 乙方擅自改变物业空间承重和主体结构，或未经甲方书面同意，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，经甲方书面通知限期整改而拒不改正的。

17.3.5 乙方因管理不善，发生重大质量、安全事故或乙方与商



户发生纠纷对甲方轨道交通运营或名誉造成影响的事件或行为的。

17.3.6 乙方在租赁期间违反本合同条款或相关规定，乙方拒不整改的。

17.3.7 乙方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，乙方对物业空间的装修无条件归甲方所有，甲方无须对乙方进行任何补偿或赔偿。

18.2 甲方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，甲方不承担违约责任；停业期间，甲方扣除乙方实际停业期间的租金，除此之外，甲方不做任何补偿或赔偿。

18.4 非甲方原因导致的，包括以下事件在内的各类事件而引致的任何后果，甲方不向乙方及其雇员、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 其他甲方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，甲方授予乙方的物业空间使用权终止。乙方应当将物业空间完好、无偿返还给甲方，甲方无须为此向乙方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，乙方应按本合同约定的返还条款执行，甲方无须为此向乙方承担任何形式的补偿责任。

(2) 乙方因自身原因要提前终止合同，须提前书面通知甲方，经甲方书面同意后方能解除合同，乙方单方解除合同的，甲方有权不退还乙方已交纳的租金，同时，有权要求乙方赔偿甲方的损失并要求乙方支付本合同租金的 3% 作为违约金。

(3) 甲方因自身的原因要求提前终止本合同的情形下，甲方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，由甲方退回乙方。其他以往已经收取的年度租金不退回。

#### 19.2.6 违约终止

如乙方违反本合同约定，导致本合同被终止的，甲方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，甲方已经收取的租金不退还乙方。此外，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的经济损失，同时，甲方有权要求乙方支付本合同租金 3% 的违约金。物业空间使用权终止后，乙方不得再签订第三方商业合同或其它合同，并应

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甲方，甲方无须为此向乙方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，乙方对物业空间的装修无条件归甲方所有，甲方无须对乙方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。甲方有权向乙方发出终止通知。

(2) 甲方向乙方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，乙方应按本合同约定的返还条款将物业空间返还甲方，甲方无须为此向乙方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，乙方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、消防等设备设施归甲方所有，不得拆除、毁坏设施、设备或由乙方投入的装修，承租的资产及附属设备、设施乙方以正常使用状态返还甲方。

20.2 任何合法情况下本合同解除或终止的，乙方应在接到甲方通知后 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甲方，每逾期一天按本合同约定的该年度每天租金标准的 2 倍向甲方支付场地占用费。如乙方逾期 15 日未能清理退场的，视为乙方放弃物业空间场内外的物品所有权，甲方有权自行或聘请第三方将乙方在物业空间内的财物搬出，因此产生的搬迁费用由乙方承担，甲方对搬出财物不负保管义务，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

20.3 在清场之前，乙方必须结清所有本合同下尚未清缴的款项。

20.4 乙方在清场过程中，需要按甲方要求设置专门的围挡，不得以任何借口，妨碍甲方在物业空间内进行招租活动。

20.5 在乙方返还物业空间时，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 乙方应完全负责与履行物业空间使用权有关的所有债务。

20.7 在乙方返还物业空间时，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 乙方如在返还过程中对甲方或任何一方造成损害和损失，乙方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，乙方应向甲方无偿提供详细物业空间乙方维护范围内设备、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甲方或其指定机构，双方另有约定的除外。

20.11.2 在返还时，乙方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甲方，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，甲方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

乙方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甲方，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、损坏的风险均由乙方承担。

#### 20.14 返还的特殊约定

对由于甲方进行接管的物业空间不符合本合同返还条款要求或给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

## 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，任何一方可向甲方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\_\_\_份，其中正本\_\_\_份，副本\_\_\_份，正副本具有同等效力，甲方\_\_\_正\_\_\_副，乙方\_\_\_正\_\_\_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 号线车站物业空间设置情况及预留措施统计表

附件 2：物业空间平面图

附件 3：乙方营业执照等复印件

附件 4：贵阳轨道交通车站商业资源安全协议

附件 5：贵阳市城市轨道交通 2 号线 XX 经营项目用电、用水管理服务结算协议



(此页无正文)

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

经办人：

经办人：

签订地点：贵阳市

签订日期：2022 年 月 日