

合同编号:

# 贵阳轨道交通 3 号线 便民用房使用权租赁合同

甲方：贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司

乙方：

2024 年 月 日



甲方（全称）：贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司

法定代表人：费富华

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：91520115MA6HJ44X3L

地址：贵阳市观山湖区龙滩坝路迈德国际 A2 栋 17-19 层

乙方（全称）：

乙方证照名称：

身份证号码：

地址：

乙方在充分理解轨道交通3号线便民用房为城市轨道交通的衍生资源，具有地下公益等特殊经营环境的前提下，自愿租赁便民用房。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3号线\_\_\_\_站\_\_\_\_号便民用房使用权租赁事宜签订本合同，以便双方共同遵守。

## **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3号线便民用房使用权租赁合同》及附件，以及日后可能签订的任何补充协议和附件，上述每一文件均被视为本合同。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 甲方    | 指贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 乙方    | 指本次出租标的物的承租主体。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 标的物   | 贵阳轨道交通3号线_____站___号便民用房使用权。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 租赁面积  | 即便民用房结构内侧围合的闭合曲线的面积。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 交付日   | 甲方向乙方移交标的物之日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 起租日   | 开始计算租金之日，经营准备期届满的次日为起租日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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  | 指在标的租赁期限内，乙方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，均须向甲方支付的各租赁年度租金。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 政府部门  | 指中华人民共和国境内对便民用房具有行政管理权的各级政府及其下属部门。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 经营准备期 | 是指用于乙方进行装修，相关报批手续办理及经营筹备的时间。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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或甲方（按需要而定）获得的许可、执照、同意、批准、批核或备案。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 不可抗力  | <p>不可抗力是指合同双方订立合同时不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况，诸如自然灾害或国家、社会行为等，包括但不限于以下因素。</p> <p>（1）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便民用房、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。

## **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 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。

2.1.2 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 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，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。

2.2.2 乙方愿意且有能力承担本项目的全部投资及办理相关的政府行政审批手续。

2.2.3 乙方对参与本次承租提交的相关资料真实性、合法性负责，并承担弄虚作假可能带来的一切法律责任。

2.2.4 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

乙方不得将出租标的进行转租。

### 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 乙方应充分理解轨道交通运营的特殊性，如因轨道交通维护、运营需要永久或临时占用便民用房，乙方应无条件服从甲方的安排并按甲方书面要求提供相应的场地给甲方使用；如因此给乙方带来损失，由双方另行协商赔偿方案。

2.5.2 乙方的经营行为不得对车站运营和管理造成干扰，或对乘客形成滋扰等负面影响，并须按照甲方提出的合理要求进行及时、积极、高效解决。

2.5.3 鉴于轨道交通的特殊性和公益性，如车站开展必要的安全检查、检修及应急疏散、演习等活动对乙方的经营产生影响的，若单次影响小于 24 小时，乙方不得因此向甲方提出任何补偿或赔偿要求；若单次产生影响的时长超过 24

小时，可协商延长相应的租期。

2.5.4 鉴于便民用房是轨道交通车站的一部分，乙方应在便民用房内配齐合理的消防设施设备，对现场消防安全负责，并按轨道公安要求安装监控或其他安保设备。

### **第三条 出租标的物范围、现状及清单**

#### **3.1 出租标的范围**

3.1.1 贵阳轨道交通 3 号线\_\_\_\_\_站\_\_\_\_号站便民用房。便民用房建筑面积约\_\_\_\_\_平方米，便民用房建筑面积即为租赁面积。

3.1.2 如乙方对便民用房使用建筑面积有异议，可委托双方均认可的具有相关资质的第三方测绘单位进行复测，实测数据与建筑面积误差小于等于 5%时，按原建筑面积计租；实测数据与建筑面积误差大于 5%时，按实际面积计租，调整计租面积后的租金 = 实测面积 × 该便民用房原计租单价。（详见合同条款第 7.1.2 条）

#### **3.2 出租标的现状**

3.2.1 便民用房按现状出租，房内已完成天、地、墙装修，防盗卷帘、防火卷帘、供电、通风、给水和消防已由主业统一实施，详见附件 1《贵阳轨道交通 3 号线便民用房设置情况及预留措施统计表》（下称：《预留措施表》）。

3.2.2 乙方应根据轨道交通相关规范和甲方相关管理制度开展二次装修工作，装修风格必须与车站站厅整体风格相融合，施工材料符合国家消防和质量安全规范和要求。

### **第四条 租赁用途及业态**

4.1 鉴于轨道交通的特殊性、封闭性以及在消防和排烟方面的高标准高要

求，便民用房内不得经营产生大量油烟的采用煎、炸、炒、烧烤等方式进行现场加工的餐饮，不得经营易燃、易爆、产生严重噪音或严重异味的商品。

4.2 便民用房建议用于经营便利店、零售店、特产店、面包店、蔬菜水果店、洗衣店、预包装食品店、带盖饮品店、展台、咨询台等服务业态。

4.3 乙方应提交经营业态说明，经甲方或其管理人同意后方可开展现场经营活动；经营期间，乙方更换的新业态不在本条第二款范围内的，应先取得甲方书面同意后方可实施。

## **第五条 租赁期限、经营准备期、交付**

### **5.1 租赁期限**

5.1.1 本租赁标的物租赁期限为5年，租赁期限自便民用房起租日起开始计算。

5.1.2. 自合同生效日起3个月内仍未能交付的，甲乙双方对应的相关权利义务不产生，本合同自动解除；如若乙方仍有意愿承租本合同生效日起3个月内未能交付的便民用房，则继续执行本合同。

5.1.3 租赁期延期不超过三个月（含）的短期续租行为（延期不超过两次），续租期租金按照原竞价成交价及原评估报告租金递增率计算收取，双方签订续租审批表即生效。且续租的不再给予经营准备期。

### **5.2 经营准备期**

5.2.1 经营准备期为6个月，自各便民用房交付之日起计算。经营准备期内不计算租金，但乙方须按规定承担经营准备期内的水费、电费等因其使用而产生的一切费用。

5.2.2 经营准备期自交付之日起计算；如经营准备期满且该站点尚未开通初期运营的，则开通初期运营的前一日为经营准备期届满之日。

### 5.3 交付

5.3.1 本合同生效后，甲方与乙方按照《预留措施表》进行交付，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并由甲乙双方书面确认，以甲方与乙方共同签字确认的移交文件载明的日期为交付日。

5.3.2 乙方应当按甲方的通知要求接收租赁标的物，并由双方办理书面交接手续，乙方无故不按期办理的，交付之日以交付通知书载明的时间为准；自交付通知书载明时间起 30 日，乙方仍未与甲方完善交付手续的，双方租赁合同自动解除且不退还已缴纳的履约保证金。双方办理完交接手续后，租赁标的物由乙方进行接管，租赁标的物内的日常卫生、安全等运营维护、秩序维护由乙方负责，甲方及其管理人有监督、指导及要求整改权利。

## 第六条 履约保证金收取及支付

6.1 履约保证金共计人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整）。收取形式为通过转账方式支付至甲方指定账户，履约保证金在合同履行期届满前一直保持有效。

6.2 乙方应按挂牌条件要求足额缴纳履约保证金，逾期缴纳履约保证金的，则甲方有权单方取消其承租资格且不承担任何违约责任。

6.3 租赁期限内，若乙方存在违约或其他损害甲方利益的行为，则甲方有权未经乙方同意直接从履约保证金中扣除乙方应付的违约金、赔偿金、租金或损失等，乙方应将不足部分和被扣除的履约保证金在扣除后 7 个工作日内予以补足。

6.4 在下列条件同时满足后 15 个工作日内，甲方将履约担保的余额无息退回

给乙方：

6.4.1 租赁终止（含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）。

6.4.2 乙方已付清租金及合同约定的各项费用。

6.4.3 乙方已将租赁标的按照返还约定交还给甲方。

6.4.4 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）。

6.5 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：

6.5.1 合同尚未到期，乙方单方解除、终止合同的。

6.5.2 乙方出现违反相关法律、法规和合同约定等情形。

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

6.6 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。逾期超 30 天（含 30 天），除扣除全部已缴纳的履约保证金作为违约金外，甲方同时有权单方解除本合同且不承担任何违约、赔偿责任；因此给甲方造成损失的，甲方有权追究赔偿责任。

6.7 履约保证金支付到如下账号：

户名：贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司总行营业部（非转汇行）

账号：20110101948000210001

## **第七条 租金及支付方式**

### **7.1 租金**

7.1.1 经营准备期届满的次日为起租日，乙方无论是否存在对外经营行为，

租金均按起租日起算。

7.1.2 本合同租赁期内含税租金总额为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：元整）。

租金汇总表（单位：元）

| 站点 | 铺位号 | 5 年租金<br>合计 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 | 第五年 |
|----|-----|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|
|    |     |             |     |     |     |     |     |

7.2 租金计算及收取方式

7.2.1 租金收取遵循先交后用原则，采取预收方式，每季度一收。

7.2.2 每期租金计算及收取（以分为单位按四舍五入取整）。

7.2.2.1 每期应收租金金额=成交价/租赁期限/4

注：租赁期限以年为单位。

7.2.3 第一期租金的收取：在租赁合同生效后 7 个工作日内转账至甲方指定账户。

7.2.4 第二期及后续租金的收取：乙方须在该便民用房下一计租期前 7 个工作日内将下一期租金转账至甲方指定账户。

7.3 甲方收取租金的账号信息为：

户名：贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司总行营业部（非转汇行）

账号：20110101948000210001

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。

8.2 甲乙双方按照本合同执行时相关法律法规承担各自税费。

## **第九条 水电及其他费用**

9.1 水电费的计量以甲方安装在便民用房内的计量设备显示数作为计量依据；如乙方对计量设备准确性有异议，可自行委托具备检测资质的第三方单位对其进行检测；如检测结果异常，则由甲方另行安装符合相关标准的计量设备。

9.2 鉴于轨道交通用电单价具有浮动性，每个月的电费按以下规则进行计算（以分为单位四舍五入后取整）：

各月电费单价=贵阳轨道交通 3 号线全线当月缴费总数/当月全线用电总数

各月应缴电费=当月电费单价\*（本月表显数-上月抄表数）

9.3 原则上各月应缴水费按照以下规则计算（以分为单位四舍五入后取整）。若属地自来水公司有新的要求或收费标准，则按照自来水公司的相关要求或收费标准支付相应水费。

综合用水单价=自来水单价/1.03\*1.09+污水处理费\*1.09

各月应缴水费=综合用水单价\*（本月表显数-上月抄表数）

9.4 甲方每月月底完成抄表后，向乙方发出缴费通知，乙方在收到缴费通知后 5 个工作日内按照通知载明的应缴金额进行缴费；超过 7 个工作日未完成水电费缴纳且未取得甲方书面同意的，甲方有权停止水电供应并单方解除租赁合同且不承担任何违约责任。

9.5 收据（履约保证金）、发票（租金）由甲方按国家相关规定向乙方开具。

户名：贵阳轨道交通三号线建设运营有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司总行营业部（非转汇行）

账号：20110101948000210001

## **第十条 安全及消防管理**

10.1 从交付日起，乙方是租赁标的物的安全责任人，乙方按照相关规定做好便民用房内的安全生产工作，所产生的费用由乙方自行承担。同时应遵守轨道交通经营单位发布的相关规章制度，甲方及其管理人有权对租赁标的物的安全生产、经营行为开展监督和检查；乙方对检查提出的合理整改建议应积极采纳，并及时完成整改。

10.2 自移交之日起至合同终止，租赁标的物在建设、经营和管理过程中产生的所有安全责任事故的后果由乙方承担。发生安全事故时，乙方须及时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。

10.3 便民用房移交后，现场安全生产责任由乙方承担和负责。

## **第十一条 甲方的权利和义务**

11.1 依约将租赁标的物交乙方使用。

11.2 有权按合同约定收取租金及其他费用。

11.3 甲方有权自行或委托第三方对便民用房的安全生产、经营行为开展监督和检查。

11.4 如有需要或具备客观条件，甲方应积极配合乙方开展相关行政审批手续办理，提供便民用房已完成的相关手续或证明材料。

11.5 甲方或其委托管理人，有权对乙方的安全生产及经营行为进行检查和监督，乙方对其提出的合理建议应积极采纳并在第一时间消除安全隐患或负面影响。

11.6 甲方应对出租标的的结构及与车站共用的消防、供电、供水等除易耗品

外的设施设备进行及时维护或维修，确保结构安全可靠、设施设备能正常使用，相关费用由甲方承担。

## **第十二条 乙方的权利和义务**

12.1 乙方有权在租赁期间按照合同约定的用途合法使用租赁标的物，自主经营、自负盈亏，乙方的合法经营行为不受甲方的干预。

12.2 按期足额支付租金。

12.3 乙方不得将便民用房进行转租、担保、抵押等融资活动。

12.4 乙方应采取相应措施确保便民用房满足安全生产、卫生、城市管理、消防创文、防疫相关要求；在便民用房内配齐合理的消防设施设备，对现场消防安全负责，并按轨道公安要求安装监控或其他安保设备。

12.5 乙方应按照有关规定负责出租标的及“门前三包”范围内的环境卫生、市容秩序的管理工作。

12.6 出租标的交付给乙方之日起，现场发生的所有纠纷、投诉均由乙方负责并妥善处理，如因乙方未能妥善处理或不处理，甲方有权代为处理，因此所产生的费用和给甲方造成的损失由乙方承担。

12.7 乙方现场经营活动应满足相关法律法规要求，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。

12.8 自租赁标的物交付给乙方之日起，乙方自行承担使用租赁标的物及自身经营行为所产生的责任与后果，如乙方的行为违反法律、法规或政府主管部门的相关规定，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，甲方有权单方解除合同。

12.9 装修管理

12.9.1 如乙方需对便民用房进行改造或二次装修,应按照轨道交通运营单位相关管理规定完善审批或备案手续后再组织现场实施;装修风格必须与车站站厅整体风格相融合,施工材料符合国家和轨道交通消防、质量、安全规范的相关要求。

12.9.2 乙方自行承担达到其经营条件所需的装饰装修、改造、设施设备安装等费用。

12.10 物业管理

12.10.1 租赁期间乙方不需缴纳物业管理费用,但须积极配合车站物业管理单位做好物业管理工作。

12.10.2 便民用房自交付给乙方后,如因乙方使用或维护不当引起结构或设施设备损坏,相关维修费用由乙方承担并应积极组织修复,不得对轨道交通运营产生妨碍;乙方不积极组织修复的,甲方有权自行修复,相关费用和损失由乙方承担。甲方已预留或安装的易耗品更新或维修费用由乙方承担,易耗品清单详见下表。

易耗品清单

| 序号 | 名称                  |
|----|---------------------|
| 1  | 开关（照明、电源、通风设备、防盗卷帘） |
| 2  | 电源插座                |
| 3  | 照明设备                |
| 4  | 管件、接头               |
| 5  | 通信端口                |

|   |      |
|---|------|
| 6 | 吊顶扣板 |
|---|------|

12.11 乙方自行完善其开展经营活动所需的相关行政审批手续办理，如未完善相关行政审批手续就开展经营活动的，一切后果由乙方自行承担；如给甲方带来损失的，乙方应承担相应的经济赔偿。

### **第十三条 违约责任**

13.1 除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，甲方有权从履约保证金中扣除与所欠费用相应金额。履约保证金扣除按本合同第 6.6 条相关内容执行。

13.2 出现下列情形之一，甲方有权经通知乙方后直接单方解除合同，不承担任何违约、赔偿责任且不返还乙方的履约保证金：

13.2.1 合同尚未到期，未经协商一致，乙方单方解除、终止合同的。

13.2.2 乙方因严重违反国家有关法律、法规、政策，而被国家行政机关查封或关闭。

13.2.3 乙方在商业经营过程中，未经甲方同意超出合同约定开展商业经营活动造成不良影响的。

13.2.4 现场存在安全隐患且不按照甲方要求及时高效整改的。

13.2.5 乙方的生产经营行为给轨道交通运营、维保、抢险等工作造成妨碍且不积极配合的。

13.2.6 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。

13.2.7 乙方擅自改变便民用房承重和主体结构，造成较大安全隐患而未采取及时有效的处理措施的。

13.2.8 乙方在租赁期间违反租赁合同条款或物业管理规定且拒不整改。

13.2.9 经查实，乙方将租赁标的进行转租或用于担保、抵押等融资的。

### 13.3 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。

## 第十四条 合同的变更、解除、终止与返还

14.1 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。

### 14.2 租赁期满终止合同

租赁期限届满，乙方将便民用房按照返还条款约定移交给甲方，并退还履约保证金，双方正常解除合同，不再另行签订解除协议。

### 14.3 提前终止合同

14.3.1 乙方因自身原因提前终止合同的，须提前至少 60 日书面征得甲方同意，双方协商并按照返还条款的约定将便民用房移交给甲方后，履约保证金不予以退还，乙方缴纳的剩余未使用租金在扣除相关费用（包括但不限于水电费、拆除、清理或修复产生的费用等）后将予以退还；无法弥补甲方全部损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

14.3.2 甲方因自身的原因需提前终止租赁合同的，甲方向乙方发出书面通知，通知载明之日即为合同终止日。甲方将未使用的租金和履约保证金予以无息退还。乙方应积极高效配合甲方完成清撤场任务，因此给乙方产生的损失由双方另行协商处理。

14.3.3 因不可抗力因素导致出租标的不能使用或合同目的不能实现的，甲

乙双方均有权提出解除租赁合同，双方达成一致意见后可友好解除合同，除不退还已使用的租金外，双方互不承担违约责任。

#### 14.4 返还

14.4.1 租赁合同正常履行的，租赁期最后一日为退场之日；租赁合同由双方协商一致解除的，退场之日以双方约定为准；单方解除租赁合同的，以有效法律文件或电子邮件通知中载明的日期为退场之日。

14.4.2 乙方须在双方约定的退场之日前完成便民用房内由其实施的设施设备拆除和垃圾清理，不便拆除且甲方愿意接收的设施设备经双方协商一致后可保留；乙方须对其使用损坏的、由甲方实施的结构和设施设备按照不低于原标准修复后方可返还给甲方。

14.4.3 截止退场之日，若乙方未完成的拆除、清理或修复工作，由甲方自行组织完成且无须对权属于乙方的相关设施设备有任何保存、维护义务并有权自行处置乙方相关设施设备且不承担任何责任，相关处理费由乙方承担。

14.4.4 按约定完成退场的，甲乙双方对现场设施设备进行共同检查、对水电表度数进行确认后双方签订移交表、完善书面移交手续；乙方未按合同、撤场通知、或其他约定完成退场的，由甲方对现场设施设备、水电表度数进行拍照取证后自行开展清场工作，乙方对此不提出任何异议亦不得向甲方主张包括赔偿、补偿、恢复原状在内的任何法律责任。

14.4.5 除乙方因自身原因提前终止合同的，完成清场后，甲方在扣除应收租金、应缴费用和现场清场及修复费用后 15 个工作日内，将未用完的租金和履约保证金无息按照原支付路径或双方约定方式退还给乙方。履约保证金和未使用租金不够抵扣的，甲方保留对乙方的追偿权利。

## **第十五条 免责条款**

15.1 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。

15.2 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。

15.3 因不可抗力导致出租标的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。

## **第十六条 其他**

16.1 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。

16.2 本合同未尽事项，由双方协商解决。

16.3 文件送达方式

双方的书面文件采用直接送达、邮寄、电子邮件送达三种方式，无论采用何种方式送达，均视为有效。书面文件须加盖公章。

16.3.1 直接送达

（1）甲方地址：

联系人：

联系方式：

（2）乙方地址：

联系人：

联系方式：

(3) 如拒绝签收的，将文件张贴在约定送达地址显眼位置出并拍照留存，视为在张贴日送达。

#### 16.3.2 邮寄送达

(1) 甲方地址：

联系人：

联系方式：

(2) 乙方地址：

联系人：

联系方式：

(3) 如无人签收或拒绝签收的，以邮件物流信息显示的达到约定地址之日视为送达。

#### 16.3.3 电子邮件送达

(1) 甲方电子邮箱：

(2) 乙方电子邮箱：

(3) 在相应电子邮件发送成功后（即在电子邮箱的已发送文件夹中有相应的电子邮件）视为送达。

#### 16.3.4 地址或电子邮箱变更

甲乙双方任何一方的直接送达地址、邮寄地址或电子邮箱发生变更的，应在发生变更之日起5个工作日通知对方，否则视为没有变更，由此产生的法律后果，由责任方承担。

16.4 本合同自双方签字（副本可盖法人章）盖章（公章或合同专用章）后生效。本合同一式4份，甲方3份，乙方1份。

(以下无正文，接签署)

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：2024 年 月 日