

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用；不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

# 苏州轨道交通 号线自助设备场地租赁合同

(\_\_\_\_标)

## 合同文件

合同编号：\_\_\_\_\_

第 册 共 册

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

二〇二\_\_年\_\_月



## 合同使用说明

### 一、合同的适用范围

本合同适用于用于设置自动售货机等自助设备场地的出租。

### 二、合同条款修改事宜

1、本合同范本所示的下划线部分为可修改内容，本合同范本所示的“/”前后内容可进行单选或多选，其余部分为不可修改内容；本合同范本的部分条款中设置有“其他约定”条款，主要方便在具体项目中有特殊约定时填入，如无其他特殊约定，可在下划线上填入“无”，即：“其他约定：  无  ”

2、除本使用说明及合同条款中有明确说明可选择的，上述第一条所列范本合同各条款均为必须遵守之事宜。

3、在实际使用范本过程中，请勿在范本合同条款上直接修改。如需修改或不适用某条款，请在合同后附“补充条款”中列明。

4、在实际使用过程中请随时将遇到的问题向合约处反馈。合约处将根据实践的具体情况，调整、完善或修改。

### 三、合同签署之注意事项

#### （一）注意审查对方的主体资格和履约能力

- 1、是否依法取得从事相关服务的资质，资质证书是否在有效期内。
- 2、是否存在被列入失信名单等履约能力存疑的情况。
- 3、如经审查发现存在欠缺的，应及时要求对方补正或进一步提供材料，直至符合条件。

#### （二）合同的签署

- 1、合同由法定代理人或其授权代表签署，并加盖公章(或合同专用章)。由委托代理人代签合同的，应出具真实、有效的法定代表人身份证明书、授权委托书、代理人身份证明。
- 2、审查对方委托代理人的代理权限，代理权限不明的，应要求其补正。
- 3、在合同加盖公章(或合同专用章)并有权人员签字后，请填写签署日期。

# 苏州轨道交通\_\_号线自助设备场地租赁合同

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方为了发挥各自的优势，本着互利互惠、共同发展的原则，经充分协商，就乙方承租甲方位于江苏省苏州市，轨道交通\_\_号线场地经营“\_\_”业务事宜订立本合同。

## 一、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件，是合同文件不可分割的一部分：

- 1、本租赁合同及其附件；
- 2、成交通知书；
- 3、乙方递交的谈判响应文件以及在谈判过程中签署的所有承诺、报价等文件；
- 4、本合同对应的招租竞争性谈判文件及其附件、补充、答疑等文件；
- 5、在实施过程中，双方共同签署的补充与修正文件作为本合同文件的组成部分。

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不明确或不一致之处，以时间在后的为准。

## 二、租赁标的

本合同所涉租赁区域站点名称及数量如下：本次招租范围及数量详见下表。

序号	线别	段（场）	具体地点	设备类别	数量	单位
1						台
2						
合计：						台



务费，包括相关公共设施用电及损耗、电费抄录及结算、确保商户的正常用电等服务。电力事业项目服务费标准为：供电公司公示的商业用电单价\*10%。

(2) 在租赁期内，如政府物价部门调整了电费、水费价格，则乙方应承担的电费单价按公示价格进行调整。

(3) 电费的支付方式如下：采用先付后用方式，收款时间同租金收取时间。

3、其他费用：\_\_\_\_\_

4、收款账户

本合同规定的所有费用和款项均交至以下指定账户：

收款单位全称：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

## 五、履约保证金

1、乙方应于本合同签订之日起十个工作日内，向甲方交纳履约保证金，履约保证金为平均月租金的3倍，共计人民币\_\_\_\_\_元，如合同执行过程中双方协商需增加自助设备，履约保证金金额做相应比例增加，减少自助设备则履约保证金不减少。

2、乙方应于本合同签订之日起十个工作日内，向甲方交纳电费押金\_\_\_\_\_元整。

3、未经甲方同意，乙方不得将履约保证金用于抵销按照合同规定乙方应支付的任何款项。

4、租赁期满后，乙方应及时将租赁区域恢复原样交还甲方，经甲方书面确认，且乙方无任何违约、欠费行为的，满一个月后五个工作日内甲方无息退还履约保证金。退还保证金前乙方须开具收据给甲方。

## 七、进场及装修施工：

1、乙方应于202 年 月 日前完成相关准备工作，确保在202 年 月 日能够正常投入使用。

2、乙方进场时间以甲方实际移交时间为准，不论乙方的机器是否处在调试阶段或未到达指定地点，视为已完成进场，自助设备应按照现场移交位置落位，落位后不得擅自变更位置。

3、自甲方交付之日起，租赁区域内的装修及日常运营安全管理由乙方负责。

4、有关租赁场地装修或施工，按照以下第(1) / (2)条执行：

(1) 乙方不得对本项目提供场地进行装修或施工。

(2) 乙方可以对本项目提供场地进行装修或施工，并符合如下规定：1、乙方及其装修承包商应按照甲方制定的《租户装修管理办法》执行；租赁区域用电总负荷不得超过甲方

提供的功率；租赁区域内装修所选用线缆须采用三相五线制，装修线缆品牌须选用名牌国标线缆；租赁区域内装修中线缆必须穿管或压槽的，材料选用镀锌钢管，严禁使用 PVC、PPR 等易燃材料；装修过程中使用的插座品牌与车站相同，使用的拖线板必须选用名牌国标品牌；租赁区域内无电箱的，须自行安装电箱，并加载漏电保护装置，电箱内元器件必须采用名牌品牌；隐蔽工程做完，必须经甲方确定后方可进行下一道工序；租赁区域施工须符合建筑电气工程施工规范（GB50303-2002）。2、各租赁区域装修应选用合法、合格的消防产品，并保存产品符合国家规定的市场准入证明资料和有关技术材料。

## 八、租赁区域返还

1、乙方应当在本合同被提前终止或承租期满后\_\_\_\_日内，将承租场地及其设施恢复至交付使用时的原貌后（自然老化及合理损耗除外）交还甲方并按照甲方要求办理交还手续；防火卷帘及不可移动的墙体等设施必须根据甲方要求予以保留，并保证该保留设施的完整且功能完好。甲、乙双方亦可同意保留在承租场地内的任何内部装修、装饰或附属物，而甲方无须向乙方支付任何补偿或赔偿。

2、若乙方未能按照本合同约定期限交回承租场地，每逾期一天，乙方须向甲方缴纳占用费（相当于2倍的日租金及管理费）。此外，乙方将被视为是自动放弃承租场所内的设施或装修的所有权，包括所有的设备和物品，甲方有权就此作出处理，乙方不得提出任何异议。乙方须向甲方赔偿任何清除上述物件的开支及费用。乙方不得以任何理由向甲方提出偿还因装修而支出的各种费用，不得要求甲方收购承租场所内的装修和各种设备，不得以租赁场所内的装修和各种设施、设备抵作结欠甲方的租金和其它费用，亦不得要求甲方支付搬运费、撤离费或拆除费等。

3、在清场之前，乙方必须结清所有于本合同下尚未清缴的款项。清场结束，经甲方验收合格，并提出书面证明后，甲方将按本合同相关规定退还乙方在扣除各项应付款项后的履约保证金余额（不计利息）。

4、乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成的实际损失的赔偿。如果履约保证金不足抵扣，乙方必须足额赔偿甲方。

5、乙方在清场过程中，不得以任何借口，妨碍甲方在承租场所内进行招租活动。

6、甲方依照本合同规定向乙方送达了解除或提前终止或终止本合同的书面通知，表明甲方已充分行使本合同赋予其提前收回承租场所的权利，且甲方无须以实际进入承租场所的行为作为行使该权利的标志。

## 九、双方责任：

### 1、甲方责任：

(1) 负责提供经双方确认的位置、场地及经营过程中必要的水（如有）、电、空调等供应。

(2) 负责公共区域内的物业管理、安全、卫生清洁工作。

(3) 甲方的其他权利义务：\_\_\_\_\_。

## 2、乙方责任：

(1) 乙方应严格按照本合同约定按时、足额支付各项费用。

(2) 乙方应严格按照本合同及补充书面文件进行场地移交、装修和设备投运等。

(3) 乙方应在正式营业前办妥必要的消防、营业执照（须与承租人名称保持一致）、特别许可证（如食品经营许可证等）法定手续，保证具有合法的经营资格。乙方须在取得证照后一个月内交甲方备案。

(4) 乙方不得擅自变更合同约定的经营范围。如有变更，应经甲方认可且以书面形式报甲方备案。

(5) 保证所经营商品未侵犯甲方及其他任何第三方的合法权利，包括但不限于专利、商标、著作权及企业名称等。

(6) 保证所经营商品质量符合中国现行适用的相关法律、法规、规章的规定以及国家及行业标准。

(7) 乙方不得私自转租或分租所承租的区域。

(8) 乙方不得以甲方名义从事任何经营活动。

(9) 乙方应服从和配合甲方对整个经营场所实施的统一的物业管理，同意遵守有关管理规章制度。未经甲方同意，乙方不得擅自变更自助设备位置。若甲方因经营需要、影响车站运营、站厅建设改造等情况调整租赁位置，乙方保证予以配合。

(10) 乙方如需更新、替换机器，新换的机器必须经过甲方审核后方能进场。

(11) 乙方须根据甲方要求定期将本合同项下各商铺销售额等经营数据无条件提供给甲方，甲方承诺该数据仅用于内部经营分析使用，不向第三方透露。

(12) 乙方应文明、诚实、守法经营，做好服务工作，不得采取不正当竞争方式；遇有客户咨询、投诉，应依法依规妥善处理，确保客户满意。

(13) 乙方不得利用自助设备机身以外的任何区域设置任何形式的广告，自助设备机身及屏幕可张贴或播放（无声）广告，广告内容限定为：公益广告、设备使用说明与介绍、公司自身业务介绍、公司形象宣传、所售商品的宣传和促销广告。所有发布的广告均需向甲方提出正式申请并经甲方审核同意（甲方在3个工作日内给予审核意见）后才能张贴或者播放。

(14) 乙方应自费办理租赁区域装修期间所有相关的保险事宜，并完全承担因施工所导致的一切人身财产损失。在租赁期内，乙方应对由其导致的任何第三方财产损失、人身伤亡购买相应的保险，若有关的保险的赔偿金不足以（或不能）赔偿受损方的损失，致使甲方

或其雇员为乙方的行为向任何第三方作出赔偿,则乙方须向甲方或其雇员赔偿因此而受到的损失。

(15) 乙方在设备进场前需提供相关产品及其配件具有安全、质量认证,如“强制性产品认证制度”(3C 认证)等证明,否则不予进场。

(16) 乙方的其他权利与义务: 1、本合同涉及的服务场所不固定,乙方应按照甲方实际需要调整服务区域; 2、乙方应在正式提供服务前根据服务点现场实际情况制定切实可行、合法合规的服务方案。

#### 十、违约责任:

1、乙方未按本合同第四、五条规定向甲方交纳各项费用的,甲方有权按日向乙方索赔拖欠金额万分之五的延期支付违约金。逾期超过 10 天的,甲方有权中断该租赁区域的水、电、空调或其他服务设施的供应,或有权采取甲方认为适当的其他行为,直至乙方纠正其违约行为,乙方还应承担甲方因乙方违约行为而发生的全部费用(包括违约金以及重新恢复水、电、空调供应的费用);逾期超过 30 天的,甲方有权单方面解除本合同。

2、如乙方违反本合同第七条的规定,其装修影响了甲方站点的建筑结构及甲方站厅区域的正常营业,则赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

3、如乙方由于自身原因导致乙方违反本合同第九条第 2 款第 2 项规定,场地移交超过 15 天或开业延迟 30 天,甲方有权直接解除本合同。

4、如乙方违反本合同第九条第 2 款第 4 项的规定,未经甲方书面同意擅自扩大或变更经营业务范围,或导致政府相关监管部门通报、处罚的,则乙方必须按要求限期整改,如乙方未在规定的期限内整改完毕,甲方有权解除本合同。

5、如乙方违反本合同第九条第 2 款 5、6 项的规定,乙方应赔偿由此给甲方造成的损失(包括行政罚款以及法院、仲裁机构、消费者权益保护组织的判决、裁定、调解所规定的赔偿),则乙方必须按要求限期整改,如乙方未在规定的期限内整改完毕,甲方保留单方面解除本合同的权利。此外,甲方有权留置和处置乙方的商品。

6、如乙方违反本合同第九条第 2 款第 7、8 项的规定,甲方有权单方面解除本合同。乙方上述行为给甲方造成损失的,甲方更有权力进一步追偿。

7、如乙方违反本合同第九条第 2 款第 12 项的规定,如乙方未能有效、妥善处理客户投诉, 一个月累计 3 次或一年累计 12 次甲方有权单方面解除本合同。

8、如乙方违反本合同第九条第 2 款第 13 项的规定,甲方有权采取切断电源等措施以督促乙方整改, 一个月累计 3 次或一年累计 12 次甲方有权单方面解除本合同。

9、在发生违约事件后,甲方无论是否继续收取租金将不影响甲方向乙方追究违约责任的权利。为免存疑,乙方若未按本合同规定付足租金或其它费用,或者甲方收取了不足的租金、管理费或其他费用,均不应被理解为甲方对这些违约事件或不足的费用费用的认可,亦将不



影响甲方对这些费用不足部分的追索权,不影响甲方按本合同及有关法律规定采取其他补偿措施的权利。

10、合同期内,乙方如提前退租,则扣除其未履约年限相应比例保证金作为违约金。

11、乙方由于自身原因被公安、消防等部门调查、通报、处罚等,应立即整改,如逾期未整改完成、造成人员财产损失等情形,甲方有权进行追偿。

12、合同期内,因乙方自身原因导致车站发生消防联动的,每发生一次乙方必须按要求整改并赔偿由此造成的损失,并赔偿由此给甲方造成的损失,且乙方必须按要求断电整改,如乙方未在规定的期限内整改完毕,甲方有权单方面解除本合同。

13、有关违约责任的其他约定:\_\_\_\_\_。

### 十一、免责条款:

1、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签订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15日内将情况告知对方,并提供有关证明。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。

2、甲方因政府及相关部门条令、政策变化等因素,不允许在轨道交通站厅内设置该类经营性场所的,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。

3、鉴于轨道交通经营环境的特殊性,如因客流疏散、安防设备设置等涉及轨道交通运营安全的原因,需取消部分商业区域、调整位置,乙方应无条件配合,甲方不得在该部分位置设置其它经营性场所。

4、因上述原因终止合同的,租金按实际使用时间计算,不足整月的按天数计算。

5、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,影响到本合同项下商业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;停止营业且连续时间达到3天或以上时,甲方须按实际停止营业时间相应扣除乙方该期间的租金和其他应缴费用;除此约定外,甲方不作任何补偿或赔偿。

6、不可抗力系指“战争、敌对行动(不论宣战与否)、入侵、外敌行动;叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权,或内战;暴乱、骚乱或混乱;离子辐射或放射性污染;以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波,飞行器坠落;自然灾害(地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等)等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

7、甲方无须对由非甲方之故意或过失而导致的包括以下事件在内的各类事件而引致之任何后果向乙方及其雇员、访客及授权人士承担任何赔偿及其它法律责任:

(1)承租场所内发生火灾、水淹或触电而引致的后果;

(2)承租场所内之失窃及遭受破坏;

(3)其它超逾甲方管辖范围的(如停电、限电、停水等)或在甲方合理的经营、控制、

预防措施范围以外或意外事件引起的损害。

## 十二、合同的解除与终止

### 1、合同解除的理由

由于以下原因，任一当事方可解除合同：

- (1) 另一当事方面临破产或解散的处境而无力继续履行合同；
- (2) 出现本合同第十二条所述由于不可抗力或政府、政策等原因而致使合同无法履行；
- (3) 根据本合同第十一条相关规定，乙方出现违约且拒不改正的，甲方有权解除合同；
- (4) 本项目出现重大违法、违规行为；
- (5) 根据法律或合同规定，甲乙双方已可不再继续履行本合同；
- (6) 本合同特别约定的甲方行使合同解除权的事项。

### 2、合同解除的程序

(1) 一方根据合同约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 5 天告知对方，通知到达对方时合同解除。甲方签发解除合同通知书到达乙方时，合同解除。乙方必须按照甲方通知规定的时间撤离现场、返还商铺。乙方对解除合同有异议的，在撤离现场、办理商铺移交后，有权向人民法院提出诉讼，要求甲方赔偿损失。

(2) 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。

### 3、合同终止

(1) 双方履行合同全部义务，乙方向甲方返还场地后，租金及公共事业费支付完毕，履约保证金退还完毕，本合同即告终止。

(2) 合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，继续履行通知、保密等义务。

## 十三、法律适用和争议解决

1、本协议及本协议项下的订单适用中华人民共和国法律。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因争议解决所发生的合理费用，包括但不限于：诉讼费、公证见证费、鉴定费、律师费、保全保险费、相关人员差旅费等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目的正常进行。

## 十四、通知

1、在甲乙双方的合作过程中，如有任何双方往来的书面文件，包括但不限于知会、收

费通知单等文件，乙方应在书面文件上加盖公章或合同章或财务专用章。如上述书面文件出现下列情形的，则亦可视为乙方已完全确认书面文件之全部内容：

- (1) 书面文件上加盖乙方的业务专用章；
- (2) 书面文件上加盖乙方的下属任何部门或分支机构印章；
- (3) 书面文件上有乙方书面授权的授权委托人签字。

2、乙方明确，合同履行过程中或与合同有关的任何联络，与本项目有关的资料包括但不限于通知、公函、联系单、会议纪要、补充协议、法律文书等可以书面形式或电子邮件形式送达。如乙方发生变更须提前以书面形式告知甲方，否则下列联系方式视为持续有效：

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

十五、合同生效及其他

1、本协议经双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_份，甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份，具有同等法律效力。

3、任何与本合同相关但未在本合同中明确规定的事项将由双方另行友好协商解决。对本合同做出的任何修改和补充应为书面形式，由双方盖章后成为本协议不可分割的部分。本合同与其补充协议冲突时，以补充协议为准。

4、本合同的附件为本合同不可分割的部分，如本合同附件与本合同正文有不一致之处，以合同正文的规定为准。

5、本合同订立时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

6、本合同订立地点：江苏省苏州市。

甲方：

乙方：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

日期：

日期：

附件：