

合同编号：

贵阳轨道交通三号线一期车站
自助贩售设备（共享充电宝）
场地租赁合同

出租人：贵阳轨道交通三号线一期工程建设管理有限公司

承租人：

2023年 月

出租人：贵阳轨道交通三号线一期工程建设管理有限公司

(以下简称甲方)

法定代表人：__

纳税人识别号：__

公司地址：__

承租人：__

(以下简称乙方)

法定代表人：__

纳税人识别号：__

公司地址：__

贵阳市城市轨道交通三号线一期（下称：轨道交通三号线一期）是由甲方投资、建设、运营，甲方拥有贵阳轨道交通三号线一期车站自助贩售设备（共享充电宝机）场地资源，乙方在充分理解轨道交通三号线一期车站的自助贩售设备（共享充电宝机）场地资源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，自愿参加公开挂牌交易竞租并依法获得成交。根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，就轨道交通三号线一期车站自助贩售设备（共享充电宝机）场地租赁事宜签订本合同，以资双方共同遵守。

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：

（一）本租赁合同及其附件；

（二）安全协议；

（三）本合同对应的招租文件及其附件、补充、答疑等文件；

（四）在实施过程中，双方共同签署的补充与修正文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

二、租赁标的

（一）租赁标的为贵阳轨道交通三号线一期 29 个车站站厅层内，29 处可用于设置自助贩售设备（共享充电宝）的场地。场地分布及位置情况详见《贵阳轨道交通三号线一期车站自助贩售设备（共享充电宝）场地明细表》（附件一）。

（二）甲方同意将租赁标的物租赁给乙方作为经营场地，乙方在租赁标的物范围内设置自助贩售设备（共享充电宝）及其相关设施。经营场地如有调整变动，以双方实际确认为准。

（三）乙方签订本合同前已对租赁标的物的状况进行了充分的了解，自愿按租赁标的物的现状和本合同的约定承租。

（四）乙方在租赁标的物内布设的自助贩售设备（共享充电宝）整机高度、宽度及深度尺寸不得超过 1.8m*1m*1m。

三、租赁期限及经营准备期

（一）经营准备期

经营准备期指乙方可开展布放自助贩售设备（共享充电宝）相关施工的时间。

经营准备期自合同签订生效之日起共计 60 天，如 60 天经营准备期届满后，贵阳轨道交通三号线一期未实现开通初期运营，则经营准备期自动延续至轨道三号线一期初期运营前一日，在此期间内乙方可开展布放自助贩售设备（共享充电宝）相关施工。经营准备期内免收租金和电费，但因乙方使用而产生的一切费用由乙方自行承担。

经营准备期届满，乙方无论是否开展经营行为，从经营准备期届满后的次日计算租金和电费。

（二）租赁期限

本项目租赁期为三年。租赁期从经营准备期届满后的次日开始计算，至三年期满为止。

四、租金计算及支付方式

（一）租金金额

贵阳轨道交通三号线一期车站自助贩售设备（共享充电宝）场地租赁项目三年期总租金（含税）人民币_____元（大写：人民币_____），各年度租金金额按照下表支付：

| 序号 | 租赁年度 | 租金支付比例 | 年度租金金额 (单位: 元) |
|----|------|--------------|-------------------|
| 1 | 第一年度 | 成交金额的 31.72% | |
| 2 | 第二年度 | 成交金额的 33.31% | |
| 3 | 第三年度 | 成交金额的 34.97% | |
| | 合计 | 成交金额的100% | |

(二) 租金变更

1. 租赁期内, 如非甲方原因导致实际布设的自助贩售设备(共享充电宝机)场地数量有所减少, 场地租赁费用不予扣减。

2. 如因甲方原因导致交付的自助贩售设备(共享充电宝机)场地数量有所减少; 或乙方在取得甲方许可后, 申请增加自助贩售设备(共享充电宝机)场地数量, 甲方根据实际交付的自助贩售设备(共享充电宝机)场地数量对租金予以相应调整, 参照《评估报告》中的点位价值表及最终成交价按比例反推调整租金。

(三) 租金支付方式

租金按照“先交后用”原则, 租金分3个年度计算, 每年度租金分2期平均支付, 每6个月支付一期, 乙方自合同签订生效之日起的30日内向甲方支付第一年度第1期租金, 第一年度第1期租金到期前30日内, 乙方须向甲方支付第一年度第2期租金, 后续各期租金支付时间依此类推。

（四）收款账户

本合同规定的所有费用和款项均交至甲方指定的以下账户：

收款单位： ____

开户行： ____

账 号： ____

甲方开户银行、帐号等如有变更，应在本合同约定的付款期限之前至少提前一个月，以书面形式通知乙方。

（五）发票的开具

1. 甲方应为乙方开具相应金额、且符合国家规定的增值税专用发票（税率以国家实时政策为准），甲方在收到本合同约定的当期租金后的 30 日内向乙方开具合法等额的增值税发票。

2. 乙方开票信息如有变更，应在本合同约定的付款期限之前至少提前一个月，以书面形式通知甲方。

五、履约担保

（一）履约担保的提交

1. 为保证乙方在本合同项下的相应义务和责任能够得到积极、全面的行使和履行，保证按照本合同约定向甲方支付租金，乙方同意向甲方提供履约保证金。

2. 履约担保的金额为成交后首年租金的 50%（以元为单位取整），即人民币 ____ 元（大写： ____ 元整），履约保

证金以现金或银行转账的方式转入甲方指定的银行账号。

（二）履约担保的提取

1. 乙方逾期 20 天未向甲方支付本合同中约定的租金或其他任何一项费用，甲方可以将履约保证金的全部或部分金额转为当期乙方应支付的租金或相应费用；

2. 如乙方违反本合同相关约定，发生违约或侵权事项产生违约金、赔偿金等，甲方有权直接将履约保证金的全部或部分款项转为乙方应付的违约金、赔偿金等；

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

（三）履约担保的恢复

若甲方根据相关法律规定或本合同约定，将履约保证金的全部或部分款项转作其他费用，乙方应在收到甲方书面通知后 10 日内，将履约保证金数额恢复到本合同约定的金额，并向甲方提供履约保证金已恢复至该金额的书面证据，如果乙方没有按约定将履约保证金足额恢复到本合同约定的金额，视为乙方违约。

（四）履约担保的返还

在下列条件全部满足后，甲方将履约保证金无息退还给乙方：

1. 合同终止（包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终止）。

2. 乙方已付清本合同约定的租金及其他各项费用。
3. 乙方已按本合同约定完成场地返还工作。
4. 乙方向甲方书面提出履约保证金返还申请。

(五) 甲方行使履约保证金项下的权利不损害甲方在本合同项下的其他权利，并且不应减轻或免除乙方不履行本合同义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

(六) 乙方有权对甲方根据本合同约定将履约保证金的部分及全部款项转作其他费用提出异议。但乙方放弃因该异议向甲方提起诉讼的权利，且该异议并不影响甲方直接提取履约保证金部分及全部款项的权利。

六、电费计费方式及收取

(一) 乙方的自助贩售设备（共享充电宝机）所使用的电力为有偿使用，自乙方进场经营始（即 租赁期起租之日）直至本合同的租赁期结束，乙方当月应缴纳电费=当月用电量*当月平均电价

1. 当月用电量=用电设备总额定功率*当月天数*每日设备运行时长；

(1) 用电设备总额定功率=单台设备额定功率*实际投放设备数量。

(2) 每日设备运行时长按 24 小时计算，若后续乙方有需求变动，经甲乙双方签字确认，按照实际变动的每日设备运行时长进行电费计量。

(3) 乙方后续若有变更设备数量的需求，经甲乙双方签字确认，按照实际增减后的设备总功率进行电费计量。

2. 当月平均电价

鉴于甲方每月向供电部门缴纳电费无固定单价，仅能依据每月实际缴纳电费总额和总用电量核定当月平均单价，当月平均电价=甲方当月向供电部门缴纳电费总金额/当月总用电量。

(二) 电费支付方式

本合同签订之后乙方每月经营所产生的电费(含当月)，甲方于每月最后一日开展用电计量结算工作。甲方在次月收到供电部门出具的用电清单后5个工作日内向乙方出具电费缴费通知单及发票，乙方在收到甲方电费缴费通知单及发票后15个工作日内将电费一次性支付到甲方指定账户。

七、权利和义务

(一) 甲方权利

1. 甲方有权按本合同约定收取乙方应支付的租金及电费。

3. 甲方有权对乙方在租赁范围内开展的相关经营行为及施工作业进行管理。

4. 因维修保养与租赁标的物相关的共用部位、共用设施设备或租赁标的物出现安全结构问题而需要大修等原因，甲方可进入租赁范围内进行检查、维修施工。

5. 未经甲方书面许可, 乙方不得变更经营业态, 不得全部或部分转租、转让所租赁的经营场地。

6. 甲方保留因地铁建设、运营及其他不可抗力等原因需要永久或临时（视需要而定）终止、调整或删减部分已移交乙方经营的自助贩售设备场地的权利（包括但不限于拆除设备），乙方应无条件配合并在甲方书面指定的时间内提供相应的场地给甲方使用。

（二）甲方义务

1. 按本合同约定向乙方提供自助贩售设备（共享充电宝）场地开展经营活动，确保拥有该经营场地合法的出租权利。

2. 在正常运营时间内保证乙方自助贩售设备（共享充电宝）场地的照明、供电等正常使用（非甲方原因造成的突发事件除外）。

3. 合同期内，如因政府相关职能部门发出的阶段性收回租赁场地、改变场地用途、场地征用、场地禁入等通知，而造成的自助贩售设备场地撤销、搬迁、基建维修或经营方式调整，甲方有义务及时通知乙方。

4. 甲方人员发现设备运行异常、客户恶意损坏行为或其他安全隐患时，有将异常情况通知乙方的义务，乙方设备如发生被盗、破坏等情况，应及时通知乙方并协助乙方报警，必要情况下甲方可提供站内专用监控视频协助调查，但甲方 对此不承

担任何责任。

5. 甲方依据轨道交通运营管理的相关要求，许可乙方员工或其委托的第三方为经营自助贩售设备（共享充电宝机）而进入轨道交通运营线路车站（非付费区）进行补货、换货及维护作业。

（三）乙方权利

1. 在租赁标的物范围内自行投资、安装自助贩售设备（共享充电宝机）及其相关设施，开展相关经营活动。

2. 在遵循甲方管理规定的前提下，乙方员工或其委托的第三方有权在车站内开展补货、换货作业。

3. 乙方维修人员有权在甲方规定的时间对机器设备进行检查维修，但须遵循甲方相关施工管理规定，维修工作不得影响车站正常的运营秩序。

4. 乙方有权对其经营的自助贩售设备（共享充电宝机）进行更换，但须提前告知甲方并获得同意。

（四）乙方义务

1. 应严格按照本合同约定按时缴纳租金及电费。

2. 乙方对场地或设备的装饰装修应符合消防安全及轨道交通运营安全的相关要求，符合住建、消防、公安等相关部门的规定，并遵守甲方相关管理和制度。在经营过程中严格遵守甲方的相关管理规定，接受甲方的监督和管理。

3. 乙方应保证在贵阳轨道交通三号线一期线路的正常

运营时间内，正常且稳定提供相关服务，并设置统一服务电话，及时处理设备卡币或卡货等特殊情况。

4. 乙方在租赁标的物范围内设置与自身经营行为相关的自宣广告须经甲方同意方可实施。乙方应确保广告设施的安全，并承担因此造成的一切损失。

5. 自助贩售设备（共享充电宝机）销售商品出现质量问题，相关争议、纠纷由乙方负责处理并承担全部责任。

八、安全管理

（一）乙方确保在开展布设自助贩售设备（共享充电宝机）及设施期间的相关施工安全，不得擅自拆改结构及标的物内设施，否则甲方有权制止或责令停工、拆除。

（二）乙方须无条件遵守甲方的各项安全管理制度，对甲方日常安全检查工作无条件配合，对甲方发现的相关安全隐患等问题，应无条件及时整改到位。

（三）乙方承担自助贩售设备（共享充电宝机）在施工作业及经营活动过程中的安全管理责任及产生的相应费用，包括但不限于增设监控设施、开展安全检查、制定安全措施及应急抢险预案，及时有效地处置各类险情。

（四）乙方对自助贩售设备（共享充电宝机）相关经营及施工作业过程中造成的任何人身损害或财产损失完全负责，甲方对此不承担任何责任。

（五）乙方自行做好共享充电宝机的安全防范工作，购

买相应保险，并定期组织设施设备防盗、防电等安全检查工作，若因相关安全防范措施不到位造成安全事故或导致损失，由乙方自行承担。

九、免责条款

（一）不可抗力

不可抗力系指那些无法控制，不可预见的事件，但不包括违约或疏忽。不可抗力包括但不限于：战争、暴乱、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运等。因不可抗力导致甲乙双方或单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。

（二）政府干预

甲方因政府及相关部门条令、政策变化等因素，不允许在轨道交通车站空间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。

（三）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，甲方不向乙方及其用户、雇员及授权单位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、漏水或触电等而引致的后果。

2. 承租场所内之失窃及遭受破坏。

3. 其它超过甲方管辖范围的(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、合同的变更与终止

(一) 合同变更

本合同的变更、补充，须经甲、乙双方协商一致后，签署书面补充协议，方能生效。

(二) 合同终止

1. 正常终止

本合同约定的租赁期届满，本合同即自然终止。

2. 违约终止

(1) 如乙方违反本合同第十一条相关约定或存在其他严重违反本合同约定的行为的，甲方有权单方面终止本合同，乙方收到甲方发出的终止通知之日即为合同终止日。甲方不退还乙方的履约保证金、预付租金等一切缴付费用；同时有权就乙方造成的损失追讨赔偿。

(2) 合同终止后，乙方应按本合同的场地返还相关条款执行，甲方无须为此承担任何形式的补偿责任。

3. 提前终止

合同有效期内，甲乙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。合同终止后，乙方须按照本合同

相关约定完成清场及场地返还工作，甲方无须为此向乙方承担任何形式的补偿责任。

(1) 乙方因自身原因要求提前终止合同的，须提前 3 个月书面通知甲方，经甲方书面同意且结清应交的租金、电费等费用并全额扣除履约保证金后方能解除合同。

(2) 甲方因自身原因要求提前终止本合同的，甲方按照当期实际租赁天数扣除当期实际发生的租金及电费后，将当期已预付的租金剩余部分及履约保证金无息退还给乙方。

十一、违约责任

(一) 若乙方有下列情形之一的，甲方有权按照本合同第十条第(二)款第 2 项的约定终止本合同。

1. 乙方因严重违反国家有关法律、法规及政策，而被国家行政机关责令停业。

2. 乙方擅自将租赁的经营场地整体或部分转租、转让、转借、调换等任何方式给予第三方使用。

3. 因乙方自身原因且未获得甲方同意，乙方提出要求解除、终止合同。

4. 乙方未经甲方同意，擅自对所租赁的场地进行结构体改造装修。

5. 乙方在租赁期内，未经甲方同意，无故延期开业、暂停营业、歇业，经甲方书面通知限期整改而拒不恢复营业的。

6. 乙方未经甲方书面同意，在租赁标的物内发布对外盈

利性广告宣传行为的，经甲方书面通知限期整改而拒不改正的。

7. 乙方有严重违反本合同及合同附件约定的其他行为。

(二) 除因客观原因获得甲方书面许可外，乙方逾期缴纳本合同约定的租金及电费的，甲方有权从履约保证金中扣除当期应付租金及电费金额，乙方须在二十日内补足已扣缴的履约保证金部分，如未在规定的时间内补足履约保证金的，乙方须按照每日万分之五的标准向甲方支付违约金，直至将履约保证金数额恢复到本合同约定的金额之日止。逾期时间达到 30 天的，视为乙方严重违约，甲方有权按照本合同第十条第(二)款第 2 项的约定终止本合同。

(三) 乙方作为承租人在本项目招租过程中，已经响应了甲方的招租条件，在租赁期内，若乙方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，甲方有权终止与乙方签订的租赁合同，造成的损失由乙方自行承担（承租人出具的承诺书见附件三）。

(四) 若一方违约，违约方还必须承担另一方因追溯违约方责任而产生的全部费用，包括但不限于律师代理费、交通费、餐饮费、住宿费、保全费、执行费等费用。

(五) 甲、乙双方应全面、实际履行合同，除本合同已有约定外，如任何一方违反本合同的其他约定，给守约方造

成损失的，违约方应赔偿守约方全部损失。

（六）违约责任条款在相关违约责任承担完毕之前，即便是本合同约定的租赁期满后仍然继续有效。

十二、场地返还

（一）无论何种情形导致的合同终止，乙方必须在合同终止后 20 日内全面撤场。乙方负责拆除在贵阳轨道交通三号线一期范围内已投入的设施设备，同时须保持和维护租赁场所内附属设施设备的原状，确保租赁场所内的甲方或任何第三方设施设备运行良好。经甲方书面认可后，正式将租赁场地返还给甲方。

（二）乙方如在场地返还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或任何第三方造成的实际损失的赔偿。若履约保证金不足抵扣，乙方必须足额赔偿。

（三）乙方在场地返还过程中，不得妨碍甲方在承租场所内进行招租活动。

（四）如乙方逾期交还场地的，每逾期一天，乙方应按合同终止时该年度日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

（五）如乙方逾期 15 天仍未将租赁场地返还甲方，视为乙方放弃租赁场地内的物品所有权，甲方有权自行或聘请第三方将乙方在租赁场地内的财物搬出，因此产生的搬迁费

用由乙方承担，如乙方不支付其相关搬迁所产生的费用，甲方有权从履约保证金中扣除，且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。

十三、争议解决

合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不能解决的，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，诉讼期间，其他条款继续履行。

十四、本合同正本一式____份，甲方持____份，乙方持____份。

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。本合同附件为本合同合法组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(本页无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号：

委托代理人：

委托代理人：

身份证号：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

2023 年 月 日签于贵州省贵阳市

附件一

贵阳轨道交通三号线一期车站 自助贩售设备（共享充电宝机）

| 场地明 细表序 号 | 车站 | 共享充电宝机 数量（台） | 规划位置 |
|-----------------|--------|-----------------|---------|
| 1 | 桐木岭站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 2 | 桃花寨站 | 1 | 靠近 B 口 |
| 3 | 花溪南站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 4 | 明珠大道站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 5 | 农学院站 | 1 | 靠近 B 口 |
| 6 | 花溪公园站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 7 | 贵州大学站 | 1 | 靠近 B 口 |
| 8 | 民族大学站 | 1 | 靠近 D 口 |
| 9 | 董家堰站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 10 | 中曹司站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 11 | 甘荫塘站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 12 | 四方河路站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 13 | 皂角井站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 14 | 太慈桥站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 15 | 花果园西站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 16 | 花果园东站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 17 | 松花路站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 18 | 延安西路站 | 1 | 靠近 D 口 |
| 19 | 黔灵山公园站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 20 | 北京路站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 21 | 贵医站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 22 | 大营坡站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 23 | 茶店站 | 1 | 靠近 C 口 |
| 24 | 顺海站 | 1 | 靠近 B 口 |
| 25 | 温泉路站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 26 | 高新路口站 | 1 | 靠近 B 口 |
| 27 | 师范学院站 | 1 | 靠近 C1 口 |
| 28 | 东风镇站 | 1 | 靠近 A 口 |
| 29 | 洛湾站 | 1 | 靠近 B 口 |
| | 合计 | 29 | |