

合同编号:

贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口 零星地块租赁合同

出租人: 贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

承租人:

2024 年 月

出租人（全称）：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

纳税人识别号： 915201006884072115

地 址： 贵州省贵阳市观山湖区诚信南路 533 号腾祥迈德国际A1 栋

开户行及账号：

承租人（全称）：

纳税人识别号：

地 址：

开户行及账号：

鉴于承租人在充分理解贵阳轨道交通1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块未取得土地使用权证及出租地块涉及土地用途改变的特殊经营环境的前提下，且承租人承诺除修建电动车充电设施外不在该地块上修建建筑物或构筑物，只作场地使用。现承租人自愿参与贵阳轨道交通1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块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》等法律法规规定，双方本着平等自愿、诚实信用的原则，就该零星地块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1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块租赁合同》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	指贵阳市公共交通投资运营集团有限公司。
承租人	指本次出租标的物的承租主体。
出租标的物	贵阳轨道交通1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块。
租赁面积	贵阳轨道交通1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块总面积488.70m ² ，其中计租面积260.86m ² ，管理面积227.84m ² ，承租人负责对租赁标的物所有面积进行管理。
交付日	出租人与承租人办理移交文件上载明的日期为交付日。
起租日	经营准备期满的次日为起租日。
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	指在出租标的物租赁期限内，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。
政府部门	指中华人民共和国政府及其下属部门，包括对车站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或出租人（根据需要而定）获得的许可、执照、同意、批准、批核或备案。

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。

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 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。

2.1.2 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 在贵阳轨道交通1号线八鸽岩地铁站C出口零星地块租赁经营项目竞价、签署和履行本合同过程中所提交、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建设和运营相关管理规定。

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。

2.3 不转让

2.3.1 未得到出租人的书面同意，承租人不得转让其在本合同项目下的全部或部分权利和（或）义务。

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

承租人承诺并同意在理解和实施本合同项目下的任何条款时优先考虑经营线路的安全高效。出租人保留因地铁建设及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租赁标的物的权利，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。

第三条 出租标的范围、现状及清单

3.1 出租标的范围

出租标的红线范围如附件 1 所示标注区域，贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块，总面积约为：488.70 m²，其中可利用地块面积（即计租面积）约为 260.86 m²，不可利用面积（即管理面积）约为 227.84 m²。承租人对租赁标的所有面积进行管理。具体明细如下：

贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块统计表

地块名称	可利用地块 (计租面积) (m ²)	不可利用地块 (不计租面积) (m ²)	地块面积合计 (m ²)	备注
八鸽岩 C 出口零星地块	260.86	227.84	488.70	地块为规则的地块已硬化处理。
合计 (m ²)	260.86	227.84	488.70	

最终面积以附件 1 上载明的面积为准（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），并办理相关移交手续。

3.2 现状

租赁标的物为露天地块，无水电接入，地块已进行围蔽及部份地面已硬化处理，需承租人自行完成达到经营条件所需的全部建设工程并承担相应费用。

3.3 承租人自行实地查勘，对出租标的状况进行了充分了解，自愿按出租标的现状和合同约定承租。

第四条 租赁用途

4.1 租赁用途

4.1.1 用于开展停车场，不得经营国家法律、法规禁止及影响轨道交通建设、运营、物业开发等业态。同时承租人须做好租赁标的物的创建文明城市、安全、消防、环保、卫生等管理，并自行办理报批、报审相关手续。

4.1.2 承租人须自行负责租赁标的物内的设备设施的申请和承建，对场地内的建筑垃圾进行清除及硬化场地，做好排水措施，相关设备设施由承租人负责日常运营及维护，因此产生的相关费用由承租人承担。

第五条 租赁期限、交付

5.1 租赁期限

5.1.1 本项目租赁期限为5年。出租人自交付日给予承租人1个月的经营准备期（经营准备期不计入租赁期限）。如承租人在租赁期内经营情况良好，且无租金拖欠等严重违约行为，则在租赁期满时，承租人在同等条件下有优先续租权。租赁期限及租金价格将依据市国有资产租赁相关规定确定。

5.2 交付

5.2.1 本合同生效后，出租人与承租人共同签字确认的移交表载明的日期为交付日。

5.2.2 承租人应当按出租人的通知要求接收租赁标的物，并办理书面交接手续。若承租人无故未按期办理交接手续，出租人有权解除本合同，所收履约保证金不予退还。交接手续完成后，租赁标的物的日常卫生、安全等运营维护、秩序

维护由承租人负责。出租人享有监督、指导及要求整改的权利。

5.2.3 合同生效后，出租人应按现状向承租人进行移交。若因特殊情况导致无法立即移交，则应在达到移交条件时及时进行移交工作。

第六条 履约保证金担保及支付

6.1 承租人应在本合同签订之前，向出租人缴纳履约保证金。履约保证金的缴纳形式为现金（承租人自行到银行缴款至出租人指定账户）或网银转账（必须由承租人账户转出）。履约保证金金额为首年租金总价的50%（以元为单位向上取整），共计¥XXXXXXXX元（大写金额：XXXXXXXX）。履约保证金交足后，出租人向承租人开具履约保证金收据。

6.2 若承租人逾期支付履约保证金超过7天，除需赔偿出租人的直接损失外，出租人还有权解除本合同。

6.3 在租赁期限内，若承租人存在违约、违法或其他损害出租人利益的行为，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、物业费等，但出租人在扣除前需书面告知承租人。若履约保证金不足以抵补上述费用，承租人应另行赔偿或支付完毕。在租赁期内，如履约保证金被抵作租金、违约金或赔偿金等，承租人应在30个工作日内补足履约保证金。

6.4 在满足以下条件后的15个工作日内，出租人应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：

6.4.1 租赁终止（包括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等情形）；

6.4.2 承租人已付清合同约定的各项费用，或出租人从履约保证金中扣除应扣费用后尚有余额；

6.4.3 承租人已将租赁标的按照约定交还给出租人；

6.4.4 承租人向出租人书面提出履约保证金返还申请，并附上承租人收款账户信息。

6.5 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余额：

6.5.1 合同未到期，承租人单方解除、终止合同的；

6.5.2 承租人违反相关法律、法规和合同约定的；

6.5.3 承租人在商业经营过程中，未经出租人同意借用或使用出租人名义开展商业经营或其它任何活动的。

6.6 承租人将履约保证金支付至以下账号：

户名：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

开户行：工行贵阳金阳支行

账号：2402100329000000460

第七条 租金收取及充电收益分配结算方式

7.1 租金

7.1.1 经营准备期满的次日即为起租日。无论承租人是否存在对外经营行为，租金均自起租日起算。

7.1.2 本项目 5 年租期内的合同租金总价（含税）为人民币 XXXXX 元（大写金额：XXXXXXXX），不含税总价为人民币 XXXXX 元；其中：计租面积：260.86m²，前两年租金单价为人民币 XXX 元/m²/年，第三年及以后租金在上一年度租金基础上递增 3%。具体见下表：

计租面积 (m ²)	第一年含税租金 (元)	第二年含税租金 (元)	第三年含税租金 (元)	第四年含税租金 (元)	第五年含税租金 (元)
260.86	XX	XXX	XXX	XXX	XXXX
5年租金含税合计 (小数点保留2位)(元)	<u>XXXXXX</u>				
增长率			租金在上一年 基础上递增 3%	租金在上一年 基础上递增 3%	租金在上一年基 础上递增 3%

7.2 租金收取方式

租金采用预收方式，遵循先交后用原则，每半年缴纳一次。租赁合同签订之日起 10 个工作日内，承租人须将半年租金一次性转账至出租人指定账户。下一期租金须在上一期租赁期限结束前 15 个工作日内一次性缴纳半年租金，以此类推。

7.3 充电收益分配与结算方式

7.3.1 本协议项下的充电桩经营收益为充电桩向充电汽车收取的充电服务费用。充电服务费分成方式如下：第 1 年—第 3 年充电服务费收入分成比例为 5%，第 4 年—第 5 年充电服务费收入分成比例为 8%（充电费服务收入=充电收入-电费（含电损）-6%交易手续费-12%促销活动费用），双方将根据实际收益按上述比例进行分成。本协议双方直接以充电服务费收入（税前）为分配计算依据，不再另行核算充电桩的运营成本。如充电桩有其它盈利性质业务的收益，各方将另行协商分成事宜。

7.3.2 承租人应开放充电桩管理平台数据，双方可共同查询充电数据，并以此数据作为充电服务费的结算依据。

7.3.3 充电服务费收入每 3 个月结算一次。自充电桩正式运营之日起（双方共同签字确认运营时间），每 3 个月的次月 15 日为结算日（遇节假日顺延）。承

租人应在结算日届满前 3 日内与出租人核对当期充电服务费收入，经双方核对无误后，出租人应向承租人开具符合现行税法及相关法规规定税率的增值税专用发票。承租人应在收到发票后 5 个工作日内支付当期充电费收入分成。若出租人未能及时提供符合合同约定的合法有效的增值税专用发票，承租人有权相应延迟付款，且不承担违约责任。

7.4 出租人收取租金及充电服务费收入分成的账号信息为：

户名：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

开户行：工行贵阳金阳支行

账号：2402100329000000460

第八条 发票及税费

8.1 出租人在收到承租人缴纳的年度租金后向承租人开具有效等额的增值税专用发票。租金由承租人支付至出租人指定账户。

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

承租人须自行解决水、电、道路及场地平整等。自交付日起产生的水电费及其他相关费用由承租人自行向有关部门缴纳。

第十条 业态规划

10.1 经营业态不得涉及易燃易爆、油烟、刺激性气味等涉危化污经营项目，不得影响轨道交通日常的安全运行、不得影响周边居民日常生活、不得用作政府部门禁止的其他用途。

10.2 承租人可开展地块利用，不得对公共交通建设和安全运营造成妨碍或损害，不得进行房屋等永久性建筑的建设及其他违法违规建设，根据《贵阳市城市轨道交通条例》相关条款，承租人的经营场地（包括结构及出入口等）须退距重点保护区即轨行区、轨道交通结构边线至少 5 米，并设置经出租人同意的围蔽设施与地铁设施进行隔离，重点保护区内禁止开展任何建设活动，且经营场地内须预留足够的消防应急通道。

10.3 承租人施工前须将项目的实施方案报出租人或出租人的上级单位书面审批后方可实施，承租人应严格按照审批后的实施方案施工，方能开展经营活动。

10.4 项目相关实施及办理手续的费用由承租人自行承担，承租人须做好租赁标的物内相关设施设备的日常维护工作。

10.5 承租人在承租该土地后的所有经营、管理及相应承租人在承租租赁标的物后的所有经营、管理及相应手续等由承租人自行负责，因承租人经营、管理、建设导致的一切后果由承租人自行承担，概与出租人无关；若由此给出租人造成损失的，还应赔偿出租人的损失。

10.6 承租人自行办理公安、消防、环保、生态、城市管理等相关手续，并做好留存备查。

第十一条 装修及物业管理

承租人装修方案应经过出租人审核。

11.1 承租人的装修，不得对轨道交通运营造成妨碍或损害，否则出租人有权单方面解除合同。

11.2 承租人严禁产生影响地铁运营的噪声、有毒气体、刺激性气体、有害垃圾。

11.3 租用地距离地铁围蔽设施必须保留与市政道路接驳的地铁应急通道，应急通道标准须满足防火间距和消防要求，并报出租人审核同意方可开展租赁场地的施工工作。

11.4 承租人根据环卫部门要求自行处理建筑垃圾。

第十二条 安全生产管理职责

承租人应当具备《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件。

12.1 自交付日起，承租人是租赁标的物的安全责任人，应采取一切措施，防止安全事故的发生。当出租人认为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，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要求，否则出租人有权解除合同。期间所发生的安全事故责任由承租人自行承担，由出租人原因造成的除外。发生安全事故时，承租人须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。

承租人应当无条件配合出租人及贵阳市城市轨道交通运营有限公司日常安全检查工作，对发现的相关安全隐患应无条件及时整改。

12.2 承租人必须建立和完善安全责任制度，建立安全生产保证体系，成立安全生产管理机构，明确专职或兼职安全生产管理人员，从业人员资格条件应符合国家相关规定，并取得行业主管及相关部门颁发的从业资格证书，持证上岗。所有设施及工作均不得对运营服务造成影响。

承租人应当在对租用地施工、改造作业及经营活动过程中的安全进行管理，对动火、高空等特种作业必须审核作业人员资质，严格落实审批制度。

承租人应对从业人员进行安全生产、消防安全等安全教育、培训和应急演练，并建立教育、培训和应急演练档案。

承租人设置电动车充电桩时，方案应当经过具有相关资质部门审核。充电设备设施应具有国家标准或行业标准的安全认证报告，不得超过用电负荷。

承租人应当定期对充电桩组织开展设施设备防盗、防漏（触）电、防火等安全检查工作，对检查中发现的问题立即处理，相关检查和整改情况如实记录在案。

承租人应当对充电桩按要求配备足够的灭火器材，充电桩工作时，必须有人员进行看守，发生突发事件第一时间处置上报。

承租人应当与充电桩供货商签订安全承诺书。

承租人如设置电子显示屏、LED屏等广告媒体，应当建立网络安全应急处置措施，设备设施不得联网运行。

1 承租人在租赁标的物的所有规划、装修、经营、改造等活动的方案必须符合安全、消防规范及出租人的要求，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。在实施过程中，严格遵守消防规范要求 and 法律法规或出租人的要求，规定必须验收的，验收通过后方可使用，否则必须按要求整改直至符合安全、消防规范要求和出租人的要求，因此整改而产生的费用由承租人自行承担。

承租人在租赁标的物的所有装修、经营、改造、维修、维护、更新等所需材料、设备、设施必须符合安全、消防要求，承租人自行完成相关报验手续，并将相关手续报出租人备案。

承租人须做好租赁标的物内的安全生产工作，根据公安、应急管理等部门相

关部门要求以及租赁标的物经营需要配备设施设备以及人员，做好租赁标的物的物防技防人防工作，费用由承租人自行承担。

12.3 鉴于不可利用地块因周边地理环境等因素，无法用于开发经营。为了对地块进行统一管理，承租人负责做好可利用和不可利用地块内的治安、安全、消防、卫生、治安保卫等管理工作，杜绝安全隐患及事故发生，不得影响轨道交通运营安全。

12.4 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，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，或任何可能影响经营线路安全的隐患，承租人应及时向出租人进行报告。

12.5 安全责任的承担

本合同项下租赁标的物装修、经营、改造、管理等过程中产生的所有安全责任事故的后果由承租人承担，安全事故包括但不限于以下情况：

12.5.1 对第三人造成安全事故、人身伤害、车辆事故等相关事故和伤害的。

12.5.2 自交付日起，租赁标的物内的设备或商品意外被盗或损失、人为损坏的赔偿。

12.5.3 因食品卫生安全不符合国家食品药品监督管理局和国家卫生局相关部门规定对第三人造成的人身伤害。

第十三条 出租人的权利和义务

13.1 出租人应按照合同约定，将租赁标的物交付给承租人使用。

13.2 出租人有权按照合同约定收取租金及其他费用。

13.3 出租人有权对承租人进行安全生产监督和管理，进行安全生产知识的普及和宣传，并有权定期或不定期对承租人使用租赁标的物的情况及其生产经营行

为进行监督、检查，出租人有权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。

13.4 在合同履行期间，出租人应确保场地的持续性与稳定性，保证场地未设定抵押或其他权利负担，不存在查封及共有人等第三人权益，并不被第三人合法追索。若合同履行期间出租人将场地使用权移转给第三方的，应提前 15 日通知承租人，并保证第三方概括承受出租人在本合同中约定的权利义务，否则将依照本合同约定承担违约责任。出租人应确保承租人及充电使用者在合同履行期间能够持续地、无障碍地使用场地。

13.5 承租人有权在充电系统安装地点设立用于充电站指示、引导、说明的标示、标牌与必要的简易建筑，但安装方案须由出租人书面审核批准。出租人应对充电系统涉及的充电车辆出入口、车辆回转场地、与公共道路衔接等予以协调与支持。

13.6 除非存在法定理由或本合同约定的单方终止或解除理由，出租人不得擅自提前终止或解除本合同或者提前收回场地。

13.7 出租人应配合承租人基于出租人场地为充电场站办理面向供电部门一切合法的电力报装及用电手续，提供必要的支持与资料。出租人应及时提供承租人一切必要的充电系统建设项目备案所需资料，并有义务配合承租人组织通过政府主管部门针对承租人充电设施项目建设及运营的验收工作（如有）。

13.8 出租人授予承租人在租赁期限内地块计租面积内进行广告资源设置和开发使用权利。承租人只允许发布自身及场地活动的广告，且须经出租人审核同意后方可实施。若承租人开展广告经营，出租人须参与广告设施产生的收益分成，

具体分成方式由出租人与承租人双方另行协商确定。

第十四条 承租人的权利和义务

14.1 承租人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，享有自主经营权并自负盈亏，出租人不得干预承租人的合法经营行为。

14.2 承租人应按期足额支付租金、公共事业费、物业服务费等各类费用。

14.3 除非出租人与承租人在合同履行过程中另有约定或承租人预先取得出租人的书面批准，否则承租人不得进行以下行为：

14.3.1 承租人不得将租赁标的物再委托其他任何人经营或无故终止使用权，也不得将该租赁标的物相关权益进行肢解、转让、转包、分包、赠予。承租人不得将可利用地块整体转租或变相整体转租，也不得将该租赁标的物及设施对外实施抵押、质押、担保或处分。

14.3.2 未经出租人书面同意，承租人不得以本合同下的项目名义进行相关的担保、抵押等融资活动。

14.4 承租人应严格遵守《贵州省城市市容和环境卫生管理条例》、《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。承租人还应按政府及有关部门的规定交纳卫生费、垃圾清运费等费用。如贵阳市人民政府制定、发布新的有关安全生产、环境卫生以及贵阳市轨道交通管理等方面的法律法规和规范性文件，承租人应严格遵守相关规定。

14.5 承租人在使用租赁标的物的过程中，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。

14.6 承租人应严格遵守《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。承租人不得销售有毒有害、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。

14.7 自租赁标的物交付给承租人之日起，承租人应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，如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。

14.8 承租人应向出租人提供其营业执照等公司经营的主要证照、交租账户的复印件进行备案。

14.9 如因市政规划建设、轨道交通建设、运营、物业开发需要及其他不可抗力等原因需要增加、减少租赁面积或拆除承租人所有设备设施的，出租人有权决定使用分配方案，承租人须无条件接受，租金将按租赁面积增减的相应比例调整收取。

14.10 如因市政规划建设等导致租赁标的物被征收，或因法律法规等不可抗力导致承租人不得或不能经营时，承租人须在出租人发出撤场通知之日起 30 日内（撤场最低时限，涉及高压设备）自行负责完成租赁标的物内的清理撤场工作。租赁期限截止到出租人发出撤场通知之日，租金将按当月实际计租天数计算。出租人将无息退还剩余租赁期租金，双方不承担违约责任。涉及征收的，相关征收补偿须严格按照国家现行的法律法规和征收方案处理，承租人不能对征收方案的内容提出异议和要求。租赁期满后，承租人无权对征收产生的补偿事项主张权利，

所有征收补偿事项归出租人所有。

14.11 承租人明确知晓租赁标的物暂未办理土地使用权证，且土地用途为轨道交通项目建设用地。承租人明确知晓签订该租赁合同可能存在的权属及土地用途改变等所有风险，并自愿签订本租赁合同。由此产生的一切后果（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。

14.12 承租人若需在租赁标的物上建设相关建筑物或构筑物，应自行负责办理所有必要的审批手续，并承担由此产生的全部费用；同时，承租人应自行协调并处理好与周边邻里的关系，以及承担因此产生的相关费用。

14.13 因国家政府部门对本合同项下场地进行拆迁、征收、征用的，出租人投入部分的赔偿或补偿归出租人所有，承租人投入部分的赔偿或补偿归承租人所有。

第十五条 违约责任

15.1 如承租人违反“地铁运营优先”原则（本合同第 2.5 条），且在出租人开出的《整改通知单》规定的期限内未完成整改，承租人将接受出租人或出租人的上级单位根据相关规定作出的处理，并赔偿出租人因此遭受的直接损失。

15.2 若承租人在合同期内逾期支付租金，出租人有权根据逾期时间扣除全部或部分的履约保证金作为违约金，并可要求承租人赔偿因此造成的直接损失。同时，出租人有权解除合同。

15.3 如承租人违反安全协议（附件 3）中的相关条款，出租人有权每次按 500 元的标准收取违约金。

15.4 承租人出现以下行为时，出租人有权解除合同，且不返还履约保证金和

预付租金，并有权要求承租人赔偿因此造成的损失：

15.4.1 未预先取得出租人书面批准，将出租标的物委托其他任何人经营或无故终止使用权；或将该出租标的物相关权益进行肢解、转让、转包、分包、赠予；或将出租标的物整体转租或变相整体转租；或将出租标的物及设施对外实施抵押、质押、担保、处分。

15.4.2 以本合同下项目的名义进行相关的担保、抵押等融资活动。

15.5 有下列情形之一的，出租人有权提前解除合同，且不返还承租人的履约保证金、预付租金等一切缴付费用，同时收回承租人租赁场地，并不予支付任何费用。出租人还有权要求承租人赔偿因此造成的损失：

15.5.1 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；

15.5.2 承租人在本项目竞价、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，或向出租人提供虚假的资料或信息；

15.5.3 承租人擅自超出或变更租赁场地的经营范围（不得经营国家法律、法规禁止及影响轨道交通建设、运营、物业开发等业态），且经出租人书面通知限期整改而拒不改正；

15.5.4 承租人因管理不善发生重大质量、安全事故，或与商户发生纠纷对出租人轨道交通运营（或名誉）造成影响；

15.5.5 承租人未办理合法手续在租赁场地内修建、搭建建筑物及构筑物；

15.5.6 承租人严重违反本合同及合同附件的其他约定。

15.6 双方应全面、实际地履行本合同。一方违约时，应及时整改。经守约方通知要求纠正，但违约方在收到守约方通知之日起 15 个工作日内仍未纠正的，

可视为根本违约。守约方有权解除本合同，并要求违约方赔偿因违约行为造成的所有损失。

15.7 除非有法定理由或本合同约定的单方终止或解除理由，任何一方不得擅自提前终止或解除本合同，否则，视为违约，违约方应赔偿守约方的所有损失。

15.7 承租人的经营管理行为给轨道交通运营、维保、抢险等工作造成严重妨碍且不积极配合的。

15.8 违约方除按照本合同约定承担违约责任外，还应承担守约方支出的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他为获得违约赔偿而支出的一切费用。

第十六条 免责条款

16.1 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括政府部门、地铁管理部门发出收回租赁标的物、改变用途、禁止进入、没收、征收、征用等通知，

16.2 因不可抗力导致本项目地块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，出租人无须对承租人进行任何补偿或赔偿。

第十七条 合同的变更、解除与终止

17.1 本合同的任何变更或补充，均需双方协商一致，并以书面补充协议的形式签署后方能生效。

17.2 双方应本着诚实信用原则，全面且充分地履行本合同。除非存在法定理由或本合同明确约定的单方解除条件，任何一方均不得擅自提前终止本合同。

17.3 租赁期满终止合同

租赁期限届满，承租人将零星地块按照返还条款约定移交给出租人并退还履约保证金后，双方正常解除合同，不再另行签订解除协议。

17.4 提前解除合同

17.4.1 如承租人因自身原因提前终止合同，应提前书面通知出租人并征得其同意。双方协商一致后，承租人应按照返还条款的约定将零星地块移交给出租人。在此情况下，承租人缴纳的剩余未使用租金，在扣除相关费用（包括但不限于拆除、清理或修复产生的费用等）后，将予以退还。若履约保证金和未使用租金不足以抵扣相关费用，出租人有权向承租人追偿。

17.4.2 如出租人因自身原因需提前终止租赁合同，应向承租人发出书面通知，通知载明之日即为合同终止日。出租人应将未使用的租金和履约保证金无息退还给承租人。承租人应积极高效地配合出租人完成清撤场任务，因此给承租人造成的损失，双方应另行协商处理。

17.4.3 如因不可抗力因素导致零星地块无法使用或合同目的无法实现，承租人和出租人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。在此情况下，除已使用的租金不予退还外，双方互不承担违约责任。

17.5 本合同的解除，不影响双方在合同中约定的费用结算、清理和损害赔偿等条款的效力。

第十八条 返还

18.1 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，退场之日以租赁合同约定的相关退场文件载明的日期为准。

18.2 承租人须在退场之日前完成零星地块内由其实施的设施设备拆除和垃

圾清理，承租人须对其使用损坏的、由出租人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出租人。

18.3 合同期满前 20 日内，承租人须完成租赁标的物内的设备设施、建（构）筑物拆除及垃圾清理，并将租赁标的物交还出租人，相关费用由承租人承担。

18.4 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 30 个工作日内完成全面清理退场，并将本项目地块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，视为承租人放弃租赁标的物边界内的物品所有权，出租人有权自行或聘请第三方将承租人在租赁标的物内的财物搬出，因此产生的搬迁、保管等费用由承租人承担，如承租人不予以支付其相关搬迁所产生的费用，出租人有权从履约保证金中扣除，且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。

18.5 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。如未清缴款项履约保证金不足以扣除时，承租人应当在收到出租人书面通知后 5 日内足额支付，逾期支付的出租人可要求承租人赔偿出租人直接损失。

第十九条 其他

19.1 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。

19.1.1 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。

19.1.2 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。

19.2 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，任何一方可向租赁标的物所在地的人民法院提起诉讼。

19.3 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。

19.4 本合同自双方签章（可盖法人章）盖章后生效。本合同一式捌份，其中正本贰份，副本陆份，正副本具有同等效力，出租人壹正伍副，承租人壹正壹副。

附件 1： 贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块平面图

附件 2： 《移交表》

附件 3： 《安全协议》

(本页为签署页)

出租人(盖章):

法定代表人

或委托代理人:

承租人(盖章):

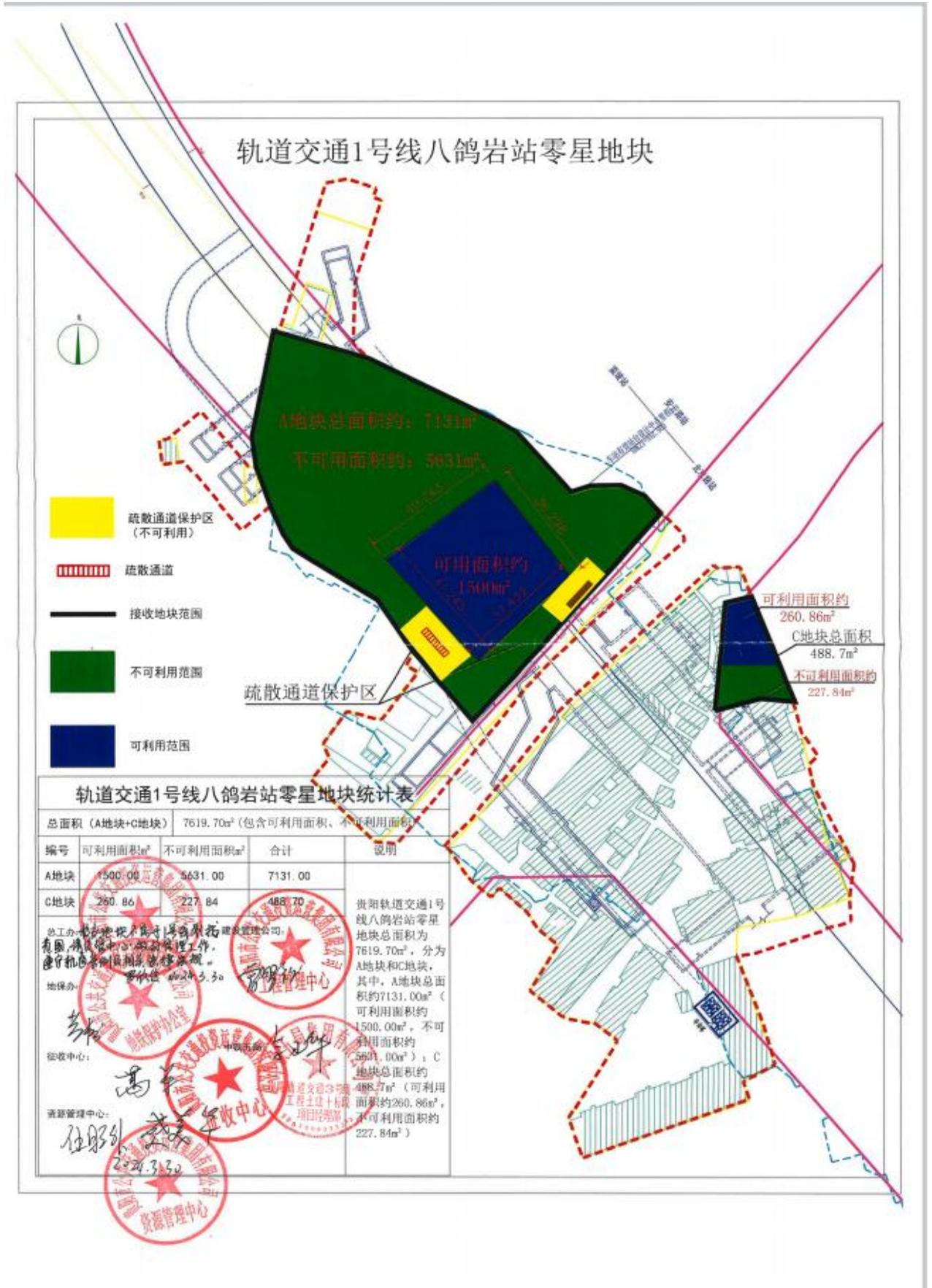
法定代表人

或委托代理人:

签订日期: 2024年 月 日

附件 1

贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块平面图



附件 2

移交表

零星地块名称	贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块		
零星地块位置	贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口一侧	移交日期	
移交提要	<p>贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块位于八鸽岩地铁站 C 出口一侧总面积约为：488.70 m²，地块可用面积：260.86 m²，不可用面积：227.84 m²；承租人需自行负责租赁标的物内的清渣，场地平整及硬化，因此产生的费用由承租人承担。承租人需按照创文要求对该场地进行管理，自行承担该场地的卫生、安全、消防、治安等方面的责任。</p>		
移交内容：贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块			
出租人	<p>签字盖章： 日期：</p>		
承租人	<p>签字盖章： 日期：</p>		

本表格一式两份，签字单位各一份

附件 3

安全协议

甲方（出租人）：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

乙方（承租人）：

为落实安全生产责任制，强化安全生产管理，确保贵阳轨道交通零星地块的施工、经营及地铁运营安全，根据国家和地方有关安全生产、消防治安等法律法规和贵阳市城市轨道交通集团有限公司有关安全生产管理制度，经双方协商一致，特签订本协议。

一、项目概况：

租赁合同名称：贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块租赁合同

（以下简称：“租赁合同”）

项目名称：贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块租赁

项目承租人：_____

项目安全责任人：_____

项目安全责任人联系方式：_____

项目地点：贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口一侧

项目范围：贵阳轨道交通 1 号线八鸽岩地铁站 C 出口零星地块，总面积：488.70m²（见

附件 1）

二、责任时效：

本安全协议的有效期：自本安全协议签订之日起至租赁合同终止之日止。

三、责任区域

按租赁合同的约定，乙方承租、使用、管理的区域，为乙方的安全生产、消防安全、治安、防汛、疫情防控、环保等责任区域。乙方为所租赁地块以上安全责任（包括但不限于）的责任人。

四、双方安全职责：

1. 双方必须认真遵守《中华人民共和国安全生产法》、《贵州省安全生产条例》、《中华人民共和国消防法》、《贵阳市城市轨道交通条例》，贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防、治安、防汛、疫情防控等安全工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 双方必须不断完善安全管理制度，在各自职责内做好安全管理。

3. 双方要建立事故通报机制，及时、如实地报告事故及应急情况信息。双方应设安全联络机制，以便双方通报安全情况和共享各类安全信息。

五、甲方安全职责：

1. 贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对乙方施工现场和区域进行安全生产管理监督检查。

2. 甲方有权对乙方安全生产、消防安全、防汛工作、施工安全、疫情防控等方面进行监督检查，对存在的问题和隐患，有权制止，并要求进行整改，并可对乙方进行处罚。对不按要求整改或拒不接受处罚的，甲方有权责令乙方停业整顿，并按照租赁合同约定追究乙方的违约责任，并向有关部门报告；凡发生事故的，甲方可按其造成的后果及影响，追究乙方的违约责任。

3. 为维护地铁运营环境及行车安全，甲方有权对乙方影响行车安全和不符合运营管理要求的行为进行处罚，对不按要求整改或拒不接受处罚的，甲方有权责令乙方停业整顿，并追究乙方责任，并向有关部门报告；凡发生事故的，甲方可按其造成的后果及影响，追究乙方的违约责任。

4. 甲方应在责任范围内做好各项配合工作，为乙方施工、营运、管理创造有利条件。

六、乙方安全职责：

1. 乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等国家、省、市颁布的法律法规及贵阳市公共交通投资运营集团有限公司安全生产管理制度，如：《贵阳市公共交通投资运营集团有限公司安全生产管理办法》、《贵阳市公共交通投资运营集团有限公司运营分公司（委）外单位施工安全管理办法》、《贵阳市公共交通投资运营集团有限公司运营分公司外单位施工进场管理规定》、《贵阳市公共交通投资运营集团有限公司运营分公司施工检修规则》等安全管理制度。贯彻落实国家和各级单位颁发的有关安全生产、消防安全、防汛、治安反恐、环境卫生、疫情防控、食品安全等方针、政策，严格执行各类涉及安全的法规、条例、规定。并在安全管理方面接受甲方的监督。

2. 建立健全并落实承租项目的安全生产责任制度、各项安全生产规章制度和操作规程，设立安全生产管理机构，确定主管安全的负责人，配备专业齐全安全生产负责人。乙方的项目负责人、项目技术负责人、安全生产负责人应有相应的执业资格，经相关行业行政主管部门考核合格，并取得安全生产考核合格证书。上述人员应报甲方备案，未经甲方同意不得随意更换，对施工及日常经营中的特种作业人员乙方必须选取合格的持证人员上岗。

3. 结合所承租项目的实际情况，制定应对包括自然灾害在内的各种突发事件应急救援预案，建立应急救援组织，配备应急救援人员和必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。发生突发事件立即组织进行紧急处置避免事态扩大，并按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知甲方，甲方有权向有关政府部门报告，但不替代乙方的上报。

4. 乙方须自行及时办理经营所需的工商登记、税务登记、食品卫生等证照，以及环保、治安、消防等手续，严格执行政府职能部门有关商品质量、物价、安全、消防、卫生、环保等方面的政策、法律和法规。

5. 乙方可开展地块利用，但不得对轨道交通建设和安全运营造成妨碍或损害，经营场地(包括结构及出入口等)须退距重点保护区即轨行区结构边线至少 5 米，并设置经甲方同意的围蔽设施与地铁设施进行隔离，重点保护区内禁止开展任何建设活动，且经营场地内须预留足够的消防应急通道。

6. 乙方应对项目内从业人员进行安全生产、消防安全等教育和培训，并建立教育和培训档案。

7. 乙方的安全管理人员须对安全生产状况开展经常性检查，对检查中发现的问题立即处理，相关检查和整改情况须如实记录在案。

8. 乙方对甲方要求的关于安全生产、消防工作、防汛、疫情防控等的相关通知和要求须配合执行。

9. 按租赁合同的约定的，乙方承租或使用、管理的区域从事生产经营活动，乙方是安全生产的责任主体，负有下列安全责任：

6.1 施工安全：

6.1.1 乙方作为项目的承租单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担全面管理和安全责任。

6.1.2 乙方承租的项目发生安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济赔偿责任等法律责任。事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。乙方应当积极妥善的处理安全事故。

6.1.3 施工期间，乙方应指派专职安全员作为安全工作联系和现场安全管理人员，遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程。

6.1.4 认真执行国家、行业和贵州省、贵阳市关于安全生产的规范、标准、有关规定，做

好施工现场实体防护，并在施工现场的各个危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

6.1.5 建立完整的安全教育培训计划和培训档案，按计划、定期组织安全教育培训，施工作业前必须按有关规定向作业人员进行安全技术交底，不得安排未经安全生产教育培训或考试不合格的施工人员上岗作业；使用新技术、新工艺、新设备、新材料时应对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

6.1.6 乙方在甲方所属地铁车站、车辆段、停车场、控制中心等区域内施工作业应征得甲方同意并按甲方有关规定执行。

6.1.7 因乙方责任造成甲方设备设施损坏、影响使用性能的，乙方须在甲方规定的时间内按原规格标准恢复，并由乙方赔偿甲方受到的经济损失。

6.1.8 发生以下情况的，乙方必须停工整顿，因停工造成的损失及违约责任由乙方承担：

- (1) 人身伤亡事故；
- (2) 发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；
- (3) 发生场站内火灾、水灾事故；
- (4) 发生违章作业、冒险作业不听劝告的；
- (5) 施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；
- (6) 施工过程中，因违反工程相关规定的，被相关管理机关勒令停工的。

6.2 日常经营管理：

6.2.1 乙方确保从事的生产经营活动，在国家安全生产相关法律法规和条例规章规范的范围内进行。

6.2.2 乙方确保消防通道及安全出口的畅通，不得擅自用消防设施设备，不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻塞消防设备设施的取用。

6.2.3 乙方应遵守政府相关法律法规及各项规定，严禁从事下列经营活动：

- (1) 销售假冒伪劣、“三无”、侵犯他人权利的商品；
- (2) 投机诈骗，走私贩私；
- (3) 欺行霸市，哄抬物价，强买强卖；
- (4) 掺杂使假，短斤缺两；
- (5) 出售法律法规禁止出售的食品；
- (6) 出售反动、暴力、荒诞、淫秽、有碍社会风化的书刊、图片、音像制品等；

(7) 打卦、测字、算命及其他封建迷信活动;

(8) 出售或存放任何危险性、易燃易爆性、腐蚀性、毒性物品和所有管制物品。

(9) 经营业态不得有影响环境、生态等涉及危险、污染的项目。

6.2.4 乙方应确保经营场所空气清新,及时清除或妥善处理散发异味、腥味等的物品,禁止随意堆积或倾倒垃圾,禁止向管理区域及周边排放污水。

6.2.5 乙方从事食品、餐饮类经营活动应符合卫生要求,接受食品卫生、环保等部门的监督和管理。

6.3 消防安全、安全生产:

6.3.1 乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和省、市消防法律、法规、条例、办法的各项要求。

6.3.2 建立施工现场及日常运营期间消防安全责任制度,确定消防安全责任人,制定各项消防安全管理制度和操作规程,按有关法律法规和强制性标准要求设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材,并在出入口处设置明显标志。

6.3.3 乙方从事经营活动须确保依据安全生产相关法律法规的要求通过消防部门的验收,取得消防验收合格证后,方能从事相关经营活动。

6.3.4 乙方确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,保证防火间距符合消防技术标准,不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材,不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道,门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

6.3.5 实行每日消防安全、安全生产等安全巡查,及时事故隐患,并建立巡查记录。

6.3.6 乙方必须接受消防、公安部门和甲方的消防及安全管理的监督、指导、检查,如有合法合规整改要求,必须认真执行。乙方必须参加消防、公安部门和相关管理单位及甲方组织的相关培训学习、演习及宣传活动,如缺席,甲方有权做出相应处罚。

6.3.7 乙方如违反国家、省、市的消防安全法规导致被有关部门处罚,或者不遵守甲方制定的合法合规消防安全、安全生产管理规定的,乙方必须立即按要求整改,直至达到符合规范要求标准。乙方拒不整改或整改后仍无法达到合法合规规范的,甲方可单方面解除与乙方签订的原合同,并要求乙方承担违约责任;承租范围内发生消防安全、安全生产事故的,乙方承担全部责任。

6.3.8 甲方、公安部门及相关单位作人员有权进入乙方或其经营户经营场地,对消防、安

全生产、防汛、疫情防控、防汛等进行检查。乙方或其经营户有责任配合工商、税务、公安等部门依法处理各种违法违纪事件。

6.3.9 乙方自行做好管理区域的治安维护工作并服从甲方及公安部门的治安管理，发生治安、火灾等突发案件或发现可疑对象，乙方应及时报告公安部门和甲方。

七、违约责任:

1. 乙方如有违反本协议或租赁合同及甲方制定的相关管理规定，甲方有权直接从乙方缴纳的履约保证金中扣除乙方应付的赔偿及违约金等费用，乙方须在七个工作日内补足履约保证金。另外，乙方若违反法律法规，乙方应承担相应法律责任。赔偿及违约金均可先从履约保证金中先行扣除，按多退少补的原则处理:

1.1 在乙方承租范围内发生的人员伤亡事件，由乙方负责妥善处理。如系因乙方原因造成人员伤亡的，乙方应当负责赔偿并承担相应的法律责任。

1.2 乙方施工或者经营过程中造成甲方设施设备损坏，乙方负责在规定时间内修复，维修工作需经甲方验收合格。如由甲方维修，由此产生的相关费用由乙方负责，相关费用甲方可从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

1.3 乙方施工造成甲方设备丢失的，由乙方负责在规定时间内赔偿，赔偿费包含设备采购价、安装费、人工费、运输费用等。

2. 乙方需保证施工质量标准、确保人员、设备及地铁运营安全。如乙方发生违反本协议约定的情形，甲方将有权利对乙方采取相应处理措施。另外，若乙方违反本协议发生安全责任事故或治安、刑事案件的，由乙方承担相应的民事、刑事及经济赔偿责任。

3. 乙方因未履行消防安全、防洪防汛、安全生产责任，发生火灾、水灾等安全事故，造成甲方损失的，应承担相应的违约责任并赔偿甲方受到的损失。

4. 乙方不接受甲方的检查或不对甲方签发的各类隐患整改通知书进行签收或不按隐患整改通知书的要求进行整改的，甲方有权对乙方的不符合安全管理的行为，按法律法规及甲方相关规定进行处罚，直至终止租赁合同。

5. 如乙方违反本协议规定，甲方有权要求乙方限期整改，乙方应按要求完成整改工作；如乙方未能在限定的期限内按照要求完成整改，甲方将保留对乙方采取停业整改以及其他必要措施的权力。

八. 其它事项说明:

1. 本协议作为租赁合同的附件，与租赁合同具有同等法律效力。租赁合同未予变更的，仍

按租赁合同约定执行。

2. 本协议未尽之事项，依据国家和贵州省、贵阳市的有关法律、法规处理，法律法规未作明确规定的，可由双方协商处理解决。

3. 本协议自双方签字（副本可盖法人章）盖章后生效。本协议份数与主合同一致。

4. 双方协商的其他条款：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表：

或授权代表：

签订日期：