

合同编号：

贵阳轨道交通 2 号线二期  
车站自动售货设备（VEM）场地  
租赁合同

出租人：贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司

承租人：\_\_\_\_\_

2021 年\_\_\_\_月



出租人：\_\_\_\_\_（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：\_\_\_\_\_

贵阳轨道交通2号线二期（下称：轨道交通2号线二期）是由甲方投资、建设、运营，甲方拥有贵阳轨道交通2号线二期车站自动售货设备（VEM）场地资源，乙方在充分理解轨道交通2号线二期车站的自动售货设备（VEM）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2号线二期车站自动售货设备（VEM）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 2 号线二期 8 个车站内，8 处可用于设置自动售货设备 (VEM) 的场地。场地分布及位置情况详见《贵阳轨道交通 2 号线二期车站自动售货设备 (VEM) 场地明细表》(附件一) 及《贵阳轨道交通 2 号线二期车站自动售货设备 (VEM) 场地位置图》(附件二)。

(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动售货设备 (VEM) 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动售货设备 (VEM) 整机宽度及深度尺寸不得超过  $1.5\text{m} \times 1.5\text{m}$ 。

## **三、租赁期限及经营准备期**

(一) 经营准备期

经营准备期指承租人可开展布放自动售货设备（VEM）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，在此期间内承租人可开展布放自动售货设备（VEM）相关施工。经营准备期内免收租金，但因承租人使用而产生的一切费用由承租人自行承担。

经营准备期届满，承租人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。

## （二）租赁期限

本项目租赁期为五年。租赁期从经营准备期届满后的次日开始计算，至五年期满为止。

## 四、租金计算及支付方式

### （一）租金金额

贵阳轨道交通 2 号线二期车站自动售货设备（VEM）场地租赁项目五年期总租金（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 18.10%	
2	第二年度	成交金额的 19.00%	
3	第三年度	成交金额的 19.95%	

4	第四年度	成交金额的 20.95%	
5	第五年度	成交金额的 22.00%	
	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动售货设备（VEM）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动售货设备（VEM）场地数量有所减少，或乙方在取得甲方许可后，在 2 号线二期车站内增加自动售货设备（VEM）场地数量，甲方根据实际交付的自动售货设备（VEM）场地数量对租金予以相应调整；

3. 租金调整计算公式如下：

$$\text{单处设备场地调整金额} = \frac{\text{该年度应缴租金}}{8} \times \frac{\text{实际承租天数}}{365\text{天}}$$

## (三) 租金支付方式

租金按照“先交后用”原则，租金分 5 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。

#### (六) 其他费用

1. 乙方的自动售货设备(VEM)所使用的电力为有偿使用,具体单价、缴纳的期限和方式由甲方确定并书面通知乙方。

2. 若乙方逾期未缴纳电费等相关费用的,应承担违约责任及所导致的后果。乙方在收到甲方出具书面通知后的10个工作日内仍未缴清所欠费用,甲方有权强制停止自动售货设备(VEM)场地的经营,因此所造成的后果由乙方自行承担。

### **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. 履约保证金金额为五年总租金的 10%（以元为单位取整），即人民币\_\_\_元（大写：\_\_），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、权利和义务**

（一）甲方权利：

1. 甲方委托贵阳市城市轨道交通集团有限公司为贵阳轨道交通2号线二期车站自动售货设备场地租赁项目招租完成后的管理单位（以下简称“管理单位”），全权负责本项目招租完成后后续经营管理事宜，对此承租人同意并自愿接受管理单位的管理。

2. 甲方有权按本合同约定收取乙方应支付的租金及其

他费用。

3. 甲方及管理单位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，甲方及管理单位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，乙方不得变更经营内容，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动售货设备场地的权利（包括但不限于拆除设备），乙方应无条件服从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动售货设备（VEM）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动售货设备（VEM）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，而造成的自动售货设备场地撤销、搬迁、基建维修或经营方式

调整，甲方及管理单位有义务及时通知乙方。

4. 甲方及管理单位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，但甲方及管理单位对此不承担任何责任。

5. 甲方及管理单位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动售货设备（VEM）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、安装自动售货设备（VEM）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，但须遵循甲方及管理单位相关施工管理规定进行请销点，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动售货设备（VEM）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其他费用。

2. 在施工作业和经营过程中严格遵守甲方及管理单位的相关管理规定,接受甲方及管理单位的监督和管理。

3. 乙方应保证在贵阳轨道交通 2 号线二期线路的正常运营时间内,正常且稳定提供相关自动售货服务,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. 乙方须自本合同签订生效后,依照甲方要求完成本项目租赁范围内所有自动售货设备(VEM)的改造工作,使其支持使用贵阳市交通一卡通或应用(APP)支付方式进行消费,改造费用和交易手续费由乙方承担。

6. 乙方须保证每台自动售货设备(VEM)销售单一品牌产品比例不得超过 30%。

7. 自动售货设备(VEM)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。

## **七、安全管理**

(一) 乙方确保在开展布设自动售货设备(VEM)及设施期间的施工安全,不得擅自拆改结构及标的物内设施,否则甲方及管理单位有权制止或责令停工、拆除。

(二) 乙方须无条件遵守甲方及管理单位的各项安全管理制度,对甲方及管理单位日常安全检查工作无条件配合,对

甲方及管理单位发现的相关安全隐患等问题，应无条件及时整改到位。

（三）乙方承担自动售货设备（VEM）在施工作业及经营活动过程中的安全管理责任，包括但不限于开展安全检查、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）乙方对自动售货设备（VEM）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，甲方及管理单位对此不承担任何责任。

（五）甲方及管理单位对租赁范围内的自动售货设备日常施工及维护作业执行施工负责人制度，乙方提交施工负责人名单后，由甲方及管理单位安排施工负责人培训及考试，施工负责人通过甲方组织的考试，并取得《施工负责人证》后，方可申报相关施工计划。

## **八、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。

## 九、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

(1) 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。

(2) 乙方因自身原因要提前终止合同的，须提前3个月书面通知甲方，经甲方书面同意后方可解除合同。乙方单方解除合同的，甲方不退还乙方已交纳的租金并直接扣除履约保证金全部金额作为违约金。

(3) 甲方因自身的原因要求提前终止本合同的情形下，甲方无息退还当期已经提前收取的部分租金，即按照当期实际租赁天数计取当期实际发生的租金，与已预收的当期租金金额之间的差额部分，由甲方（不计利息）退还乙方。

## 十、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

第九条第（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.乙方未按照甲方要求完成对租赁范围内自动售货设备（VEM）的改造，使其支持使用贵阳市交通一卡通或应用（APP）支付方式进行消费，经甲方书面通知限期整改而拒不改正的。

8.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其他费用的，基于当期应付租金及其他费用的金额，须按照每日万分之五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租金及其他费用，且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九条第（二）款第 2 项的约定终止本合同。

（三）甲方按本合同第五条第（二）款的相关约定，将履约保证金的全部或部分款项转作其他费用，乙方未在限定时间内将履约保证金数额恢复到本合同约定的金额的，须按每日万分之五的标准向甲方支付违约金，逾期时间达到 10 天的，视为乙方严重违约，甲方有权按照本合同**第九条第（二）款第 2 项**的约定终止本合同。

（四）乙方作为承租人在本项目招租过程中，已经响应了出租人的招租条件，在租赁期内，若承租人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，出租人（贵阳宏源恒盛轨道交通二号线一期项目投资有限公司、贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司）均有权终止与承租人签订的租赁合同，造成的损失由承租人自行承担（承租人出具的承诺书见附件三）。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

## **十一、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 60 日内全面撤场。乙方负责拆除在贵阳轨道交通 2 号线二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，如乙方不予以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。

## **十二、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。

**十三、**本合同正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，副本一式  份，出租人持  份，承租人持  份，正副本具有同等的法律效力。

**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 ) :

法定代表人/授权代表

( 签字 ) :

联系电话 :

日期 :

乙方 ( 盖章 ) :

法定代表人/授权代表

( 签字 ) :

联系电话 :

日期 :

## 附件一

### 贵阳轨道交通 2 号线二期车站自动售货设备 ( VEM ) 场地明细

#### 表

序号	旧站名	正式运营站名	设备场地数量 (处)
2 号线二期			
1	贵钢站	贵钢站	1
2	富源北路站	富源北路站	1
3	森林公园站	森林公园站	1
4	龙洞堡站	见龙洞站	1
5	机场站	龙洞堡机场站	1
6	小碧站	小碧站	1
7	云盘村站	云盘站	1
8	水淹坝站	中兴路站	1
合计			8

## 附件二

### 贵阳轨道交通 2 号线二期车站自动售货设备 ( VEM ) 场地位置 图

### 附件三

## 承诺书

本公司明确知晓本次成交的标的物分别属于贵阳宏源恒盛轨道交通二号线一期项目投资有限公司、贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司两家公司所有，须与前述两家公司分别签订租赁合同。

本公司在此承诺，在租赁期内，若本公司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，贵阳宏源恒盛轨道交通二号线一期项目投资有限公司、贵阳市宏源永盛轨道交通二号线二期工程建设管理有限公司均有权终止与本公司签订的租赁合同，因此造成的损失由本公司自行承担。

承诺人：

( 法人签字及单位公章 )

2021 年 月 日

