

合同编号：

洛阳市轨道交通1号线外挂物业 租赁合同

甲方：洛阳市轨道交通集团有限责任公司

乙方：_____

二〇二三年 月

租赁合同

甲方：洛阳市轨道交通集团有限责任公司

乙方：_____

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，乙方在充分理解轨道交通外挂物业经营环境的前提下，甲乙双方经充分协商，签订本合同。

第二章 经营场地空间及经营范围

洛阳市轨道交通集团有限责任公司将位于洛阳地铁1号线_____站点_____位置的外挂物业资源，建筑面积合计_____m²，15年整体租赁权，以大写_____元（小写：_____）（以上价款为含税价）租赁给乙方。

第二条 甲方同意乙方在租赁本外挂物业资源期间通过对外招商、分割转租等方式在法律法规允许的范围内开展各类经营活动。甲方同意乙方在本外挂物业商业空间内享有设置、经营和开发店招、广告位的权益。自交付之日起，由乙方自行负责租赁区域内物业日常管理工作，租赁区域内（含商铺、公共空间、通道、设备用房）包括保洁、安保以及机电设施设备维修、维保等工作；租赁区域内由甲方交付的设备设施（不包括乙方根据经营需要新增设备），在正常规范经营下所产生的质量及售后问题由甲方进行负责。

第三章 经营期限

第三条 本合同经营期限为15年自标的交付之日起15年止（以实际入场通知单为准），免租期6个月（含装修期）。

第四条 双方特别确认，甲方有权根据场地空间的实际情况确定调整交付日期，甲方调整交付日期不构成违约。

第五条 本合同期满即为合同履行完毕。如乙方有继续经营意向，须在经营期限届满前的 180 日前向甲方提出书面申请，合同到期后，在同等条件下可优先续约。

第四章 费用及支付方法

第六条 乙方所租赁的外挂物业从交付起始之日计算（以实际入场通知单为准），根据“先付后用”原则，每 3 个月为一期租赁期缴纳经营权费。乙方应在本合同签订之日起五个工作日内，向甲方支付首期经营权费（详见经营权费缴费核算明细表）。第二期起每期租赁费在上期租赁费届满前 30 日前支付，甲方应于收款后 15 天向乙方提供房屋租赁发票。

每一期租赁期租赁费用核算方式：前五年租金不递增（包含前六个月免租期），第六年到第十年开始递增，每年较上年租金上浮 5%，第十一年较上一年递增 3%，第十二年到第十五年较上一年不递增，每 3 个月为一期租赁期缴纳经营权费，第三期租金为 X。

经营权费缴费核算明细表

序号	租赁期	核算方式	金额
1	第一期	0	
2	第二期	0	
3	第三期	X	
4	第四期	X	
5	第五期	X	
6	第六期	X	
7	第七期	X	
8	第八期	X	
9	第九期	X	
10	第十期	X	
11	第十一期	X	
12	第十二期	X	
13	第十三期	X	
14	第十四期	X	
15	第十五期	X	
16	第十六期	X	
17	第十七期	X	
18	第十八期	X	
19	第十九期	X	

20	第二十期	X	
21	第二十一期	1.05X	
22	第二十二期	1.05X	
23	第二十三期	1.05X	
24	第二十四期	1.05X	
25	第二十五期	1.05 ² X	
26	第二十六期	1.05 ² X	
27	第二十七期	1.05 ² X	
28	第二十八期	1.05 ² X	
29	第二十九期	1.05 ³ X	
30	第三十期	1.05 ³ X	
31	第三十一期	1.05 ³ X	
32	第三十二期	1.05 ³ X	
33	第三十三期	1.05 ⁴ X	
34	第三十四期	1.05 ⁴ X	
35	第三十五期	1.05 ⁴ X	
36	第三十六期	1.05 ⁴ X	
37	第三十七期	1.05 ⁵ X	
38	第三十八期	1.05 ⁵ X	
39	第三十九期	1.05 ⁵ X	
40	第四十期	1.05 ⁵ X	
41	第四十一期	1.03*1.05 ⁵ X	
42	第四十二期	1.03*1.05 ⁵ X	
43	第四十三期	1.03*1.05 ⁵ X	
44	第四十四期	1.03*1.05 ⁵ X	
45	第四十五期	1.03*1.05 ⁵ X	
46	第四十六期	1.03*1.05 ⁵ X	
47	第四十七期	1.03*1.05 ⁵ X	
48	第四十八期	1.03*1.05 ⁵ X	
49	第四十九期	1.03*1.05 ⁵ X	
50	第五十期	1.03*1.05 ⁵ X	
51	第五十一期	1.03*1.05 ⁵ X	
52	第五十二期	1.03*1.05 ⁵ X	
53	第五十三期	1.03*1.05 ⁵ X	
54	第五十四期	1.03*1.05 ⁵ X	
55	第五十五期	1.03*1.05 ⁵ X	
56	第五十六期	1.03*1.05 ⁵ X	
57	第五十七期	1.03*1.05 ⁵ X	
58	第五十八期	1.03*1.05 ⁵ X	
59	第五十九期	1.03*1.05 ⁵ X	

60	第六十期	1.03*1.05 ⁵ X	
----	------	--------------------------	--

第七条 乙方须在成交之日起 30 日内且本合同签订前向甲方缴纳履约保证金，形式为现金或者履约保函（如为保函形式，应由甲方认可的合法的商业银行支行及其以上的银行出具，格式需满足甲方要求），金额为租赁合同首年 6 个月经营权费金额。甲方在收到乙方支付的履约保证金后，开具符合财税要求的收据给乙方。如乙方在合同期内无任何违约违法行为，合同期满或协商终止后，履约保证金由甲方无息退还给乙方，乙方应当出具符合财税要求的收据。如乙方在合同期发生违约违法行为，甲方有权直接从履约保证金中扣除乙方应付的违约金和费用，乙方须在履约保证金扣除后 15 日内将其补足至_____元（大写 _____）。履约保证金不足以支付违约金和费用的，乙方须在接到甲方通知后 15 日内另行支付。如双方协商提前终止本合同的，履约保证金按终止协议中相关条款执行。

第八条 经营范围内的用电及用水为有偿使用，其费用由乙方自行承担，水电费按照洛阳市政府相关标准执行。

第九条 双方因签订和履行本合同而应当缴纳的税费，根据相关法律法规规定由双方各自依法承担。

第十条 经营权费等费用收取账户信息如下（水电费收取账户信息，甲方另行通知）：

全称：洛阳市轨道交通集团有限责任公司

开户银行：中原银行股份有限公司洛阳分行营业部

银行账号：676810090000009652

税务登记号：91410300MA3XDUGT4C

第五章 甲方权利和义务

第十一条 甲方保证对该外挂物业经营场地空间有使用权，定期向乙方收取经营权费。

第十二条 甲方负责对乙方的经营行为进行监督和管理；

第十三条 甲方应对乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的环保、通讯、消防、卫生及其政府规定的申请报批手续给予必要的协助。

第十四条 甲方保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持场地空间所必要的一切管理规章制度的权利。

第十五条 对乙方在经营业态、安全管理、合法经营等合同执行方面有违反本合同约定,并且严重影响甲方形象和信誉的行为,甲方有权要求乙方限期整改,如果乙方逾期未改正的,甲方有权解除合同,乙方已交费用甲方不予退还。

第十六条 在经营期内,甲方有权进入外挂物业经营场地空间内对物业及设备设施进行检查。如发现损坏或使用不当等情况,甲方立即书面函件告知乙方整改,乙方接函后在 15 个工作日内整改完成。否则甲方有权采取相应措施,从履约保证金中扣减相关损失费用,并责令乙方在指定期限内整改完成。

第十七条 在经营期内,甲方有权进入外挂物业经营场地空间内进行用电、消防等相关的检查,但不得影响乙方的正常运营活动,乙方应当对甲方的检查予以配合。对于检查发现的问题,甲方有权采取相应措施,责令乙方进行整改。

第十八条 甲方不得无故严重干涉乙方经营秩序致使乙方无法正常经营,如乙方因服务态度或商品质量问题被社会新闻媒体曝光,甲方有权要求乙方停业整顿,乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。

第十九条 外挂物业经营场地空间所在轨道交通车站内的任何部分因电梯、自动扶梯、防火、保安设备、空气调节设备或其他设备的任何缺陷或故障,或因电力、自来水、电话等供应的失效、故障、暂停,或因有水、烟、火或任何其他物质泄漏,或因老鼠、白蚁、蟑螂、其他害虫的滋生,或因遭受爆炸、盗窃、抢劫,而对乙方或任何其他人员造成任何财产损失或破坏,甲方不必对乙方或任何其他人员负责。如上述情况是因甲方的过错直接引起的,甲方仅赔偿乙方因此而遭受的有形财产损毁而发生的直接经济损失。

第二十条 甲方保留在经营期内的任何时候,无需征得乙方的同意,变更、修缮、及临时封闭场地空间公共部位/区域或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管信道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设

备等结构的权利，同时亦保留更换场地空间公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。

第二十一条 甲方不得无故停止乙方的能源供应，如在任何时间内非因甲方的过错，该场地空间的水、电供应或空调服务停止供应或场地空间的任何公共设施停止运作，甲方不必为此而向乙方承担任何赔偿责任或减免乙方经营权费及其他费用，但甲方应尽量提前通知乙方。甲方向该场地空间提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），不构成甲方对该场地空间或其内之财物的保安、保管责任。

第六章 乙方权利和义务

第二十二条 乙方保证接受并服从甲方的统一经营管理，负责本合同授权范围内所涉及的可经营资源与政府及轨道交通运营单位等外部事宜的协调办理。

第二十三条 乙方在外挂物业场地空间内从事经营活动时，应当遵守包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律、法规、规定。

第二十四条 乙方自行负责外挂物业场地空间内物品的安全保卫工作，并承担因此而产生的一切费用和责任。因乙方经营管理等原因，发生的消防、治安等安全问题，由乙方承担全部责任。因此造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。

第二十五条 乙方应加强经营管理，严格遵守甲方制定的并不时修改的有关该场地空间管理的所有规章制度（包括日常管理规定、装修管理规定、商户手册等），并保证其经营行为不损害甲方及任何第三方的利益。如乙方管理不善，出现违反本合同、轨道交通运营规范等要求的，给轨道交通安全、服务等造成严重不良社会影响的，甲方有权追究乙方相应的违约责任。

第二十六条 乙方承诺为其工作人员签订劳动合同并缴纳社保，因乙方工作人员造成甲方或者第三方人身损害或财产损失，以及乙方工作人员自身可能遭受的人身损害或财产损失，均由乙方承担；如导致甲方因此涉诉，甲方所发生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、损害赔偿金等）均由乙方承担。

第二十七条 乙方在任何时间都应自行对该外挂物业场地空间或其内之财

物负责，对其放置于该外挂物业场地空间内的货物、设备、材料等，应自行采取保护措施，否则，因此导致乙方的损失或给甲方及第三方造成的损失由乙方承担。

第二十八条 乙方保证及时办齐经营相关的各类证照，并将复印件提交甲方备案。

第二十九条 乙方因经营所涉及的消防等所有相关报验手续由乙方自行办理并承担相关费用，甲方须予以帮助配合。

第三十条 未经甲方书面同意，乙方不得改变或损坏该外挂物业场地空间的建筑结构、外墙部分、门头以及甲方提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备）。乙方不得擅自改变该外挂物业场地空间相关设施（包括但不限于楼道、通道、大门、走廊、设备用房）的设计用途，亦不得采用封堵或阻挡等任何方式妨碍其使用。对于设置于外挂物业场地空间内或通过该场地空间的设施设备，乙方应当给予充分的注意和保护。

第三十一条 乙方保证在经营范围内正常合理使用该外挂物业场地空间及其设施设备，不得放置任何超过该场地空间设计荷载的物品，不得采取任何可能导致甲方的保险赔偿额减少、取消或保险费用增加的行为，不得采取任何可能导致不合理缩短该场地空间及其所在建筑物、相关设施设备使用期限的行为。因乙方原因导致该场地空间的水、电等供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，乙方应当承担修复所需的一切费用，并赔偿因此给甲方及第三方所造成的一切损失。

第三十二条 乙方在该外挂物业场地空间经营项目如包含餐饮类业态，须按甲方要求安装独立隔油池、油烟净化器、排油烟设备等，所排放的污水、油烟须经过处理后方可排入场地空间主管道，并须定期自行负责清理。

第三十三条 乙方对该外挂物业场地空间内陈列或销售之商品或提供的服务负责，因乙方经营活动导致他人权益受到侵害或甲方权益受损的，乙方应承担相应的法律责任。

第三十四条 对于因乙方原因导致的水、烟等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全事件或乙方有不良经营行为的，则乙方应赔偿因此

给甲方及第三方造成的损失。本款内所述乙方的责任同样适用于乙方工作人员、乙方顾客和访客或其他与乙方相关人员，并由乙方承担连带赔偿责任。

第三十五条 因第三方原因导致乙方商品、货物或其他财产发生损害，或导致乙方蒙受损失的，乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何责任。

第三十六条 经营期内，乙方不得将该外挂物业场地空间及设施对外实施抵押、质押等行为，否则视为严重违约。

第三十七条 经营期内，乙方可以通过自营、联营、分租等方式开展经营，甲方不干涉乙方的具体经营模式，但应满足甲方运营安全管理要求，听从运营管理指挥。

第三十八条 乙方保证其工作人员在该外挂物业场地空间内遵守国家、地方及甲方有关的消防管理规定，包括但不限于：不使用易燃易爆、有毒有害物品和材料，不堵塞或占用消防通道，不使用危险品，执行公共区域禁止吸烟规定，配齐消防器具，组织工作人员消防培训，具备火灾等突发事件紧急疏散等处置能力。乙方应确保其工作人员、装修及安装人员执行前述保证内容，否则产生任何损失或责任均由乙方自行处理和承担。乙方必须接受甲方的消防等安全检查，对于消防安全检查中发现的问题，乙方必须按要求无条件整改。

第三十九条 双方特别明确，除非本合同另有特别明确约定，乙方不得以任何理由拒绝或拖延缴纳本合同项下经营权费或用电等公用事业费或其他应当由乙方承担的费用。如涉及争议，乙方应按照本合同约定的争议解决办法依法处理。在按照争议解决办法处理期间，乙方应继续履行本合同项下各项缴费义务。

第四十条 乙方同意，如乙方欠付经营权费、水电费等费用，在欠费期间，未经甲方书面批准，该场地空间内乙方的商品、货物及设施设备不得移出该场地空间。

第四十一条 乙方须允许甲方和甲方授权的人员在一切合理的时间进入该外挂物业场地空间察看物业使用状况，如发现违章甲方可做出相应的处理决定。该处理决定对乙方有约束力，乙方必须严格执行，纠正违章的费用由乙方承担。

第四十二条 双方确认，甲方有权进入该外挂物业场地空间进行维修、保养或其他与该场地空间相关事项，并采取一切相关的合理技术措施（但应尽量避免给乙方及其营业造成影响）。乙方不得因此向甲方提出营业损失、营业场地占用、人员加班费或任何形式的补偿或赔偿要求。

第四十三条 乙方须在甲方对相关的管道、线路和设备进行检修、调试或对于故障及时采取补救措施时给予必要的协助。若因乙方对该场地空间进行装饰装修或因乙方的其他行为，导致甲方无法实施上述行为的，因此发生的甲方及第三方的损失，由乙方承担损害赔偿责任。

第四十四条 由于不可抗力及非甲方原因等造成的乙方财产损失，由乙方自行承担。

第七章 场地空间交付及进场装修

第四十五条 在本合同签订时，乙方已对相关场地空间进行现场勘察，乙方对此了解并予以认可。合同签订后甲方应及时将该外挂物业场地空间及其附属设施交乙方使用，双方办理场地空间交接手续，届时该场地空间应达到的交付条件为：1、毛坯交付。2、一次消防验收通过；3、垂直电梯安装到位；4、预留中央空调安装条件（因外立面无法承重，不能安装空调挂机），由乙方自行安装。双方在交付时签署包括外挂物业场地空间交付标准在内的交付确认文件。乙方应在接到甲方通知后即时办理交接手续。若乙方在甲方通知交铺后 30 日内尚未办妥收铺手续，则甲方有权提前收回该外挂物业场地空间、单方面解除本合同、重新招商并没收履约保证金、经营权费等所有已交费用。

第四十六条 外挂物业场地空间的装饰装修工程和相关手续办理由乙方自行实施，相应费用由乙方自行承担，合同终止后甲方不予补偿。乙方的装修材料须符合消防要求。装饰装修不得破坏物业的外立面、承重结构（框架梁、结构板、框架柱等）及物业内的设施设备。乙方需自行办理物业装修消防报批手续。

第四十七条 乙方在对该场地空间进行装饰装修（包括再次装修）前，应按照甲方规定办妥全部施工手续，提供该场地空间装修设计文件（包括装修图纸等资料）供甲方备案，在获得甲方书面批准后方可开始对该场地空间进行装饰装修。上述装修设计文件经甲方批准后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更。

第四十八条 乙方对该外挂物业场地空间的装饰装修须符合法律法规，遵守甲方相关管理规章制度。乙方承诺对装修设计文件自行承担全部责任，在装修过程中服从甲方及相关政府部门的管理和指挥，并按照甲方的规定缴纳装修相关收费，包括但不限于装修管理费、装修押金、垃圾清运费。如乙方对该场地空间进行装饰装修造成甲方或第三方损失，由乙方自行负责全部赔偿。乙方须在甲方指定时间范围内进行场地空间装修。

第四十九条 乙方经营该外挂物业场地空间期间不得遮挡火灾报警探测器、自动喷水系统喷头、消防排烟口、室内消火栓等消防设施，不得影响防火卷帘的启降。

第五十条 乙方经营的该外挂物业场地空间所有装修材料均应符合消防部门的要求。不得超负荷用电，电气线路应穿金属管敷设，不得私拉乱接。

第五十一条 经乙方装修后该外挂物业场地空间的装潢、添附，在合同终止后，除经甲方同意外，其所有权归甲方所有。

第五十二条 乙方违反本合同约定的各项要求对该场地空间进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方批准，乙方擅自变更装修设计方案的情形），甲方有权要求乙方改正。甲方按其对该建筑物的妨碍或损害程度，有权做出下述决定：（1）立即停工；（2）即时整改；（3）停止水、电等供应；（4）没收履约保证金、收回该场地空间、终止合同。因此而发生的一切损失和费用均由乙方承担。

第五十三条 乙方同意支付按照甲方相关要求支付施工押金，并于施工开始前支付给甲方。装修完毕，经甲方检验合格，无息退还施工押金。

第五十四条 装饰装修期间水电费用，由乙方承担并支付给甲方，在退还施工押金时一并结清。

第八章 招牌、广告及宣传

第五十五条 关于招牌和广告牌设置以及宣传事宜，乙方应当严格遵守甲方的管理规章制度。乙方不得张贴、悬挂任何违法、违规、违禁的宣传广告、标语、画面、文字等。乙方悬挂的招牌、广告牌等出现脱落、坠落造成人身或者财产损

失的，由乙方承担赔偿责任。

第五十六条 如乙方违反法律规定而设置招牌或广告牌等，或者乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告牌等予以维修或更换的，甲方有权直接予以拆除，并完成相关墙面等复原工作，因此而发生的拆除、复原等费用或造成损失均由乙方承担。

第五十七条 乙方同意，甲方为整体宣传外挂物业场地空间的需要，可无偿使用其商标、商号、标识等。如乙方需使用甲方的名称、商标、商号、标识等，应事先取得甲方的书面同意。

第九章 紧急状态和场地空间维修

第五十八条 外挂物业经营场地空间或其相邻的建筑发生火灾、爆炸、恐怖活动等危害公共安全的事件或发生重大的刑事犯罪行为等不可预测的突发性事件的情形，或存在发生上述危害公共安全的事件或突发性事件的潜在危险的情形等构成本合同项下所述紧急状态。

第五十九条 发生紧急状态时，甲方可以在不通知乙方的情况下，自行决定中断对该场地空间的水、电等供应或停止空调、电梯等设施设备的运行。但事后应当通过适当途径尽快通知乙方，并做出说明。

第六十条 因紧急状态或者公用事业部门或者政府部门要求、命令而导致该外挂物业场地空间的水、电等供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，甲方不承担任何责任。

第六十一条 因处置紧急状态而造成该外挂物业场地空间及相关设施设备受到损害或其他财产损失的（无论是因为甲方或相关政府部门工作人员的行为），其中属于乙方的财产，损失均由乙方自行承担。

第六十二条 甲方将在经营期内提供配电设备、电源、消防设备等设施。除乙方使用原因外，经营期内，该场地空间内的甲方提供的上述设施如出现故障，在保修期甲方应及时维修，保修期后由乙方负责维修（详见入场通知单）。甲方对设施的定期维修保养应事先通知乙方，并应合理安排时间，尽可能避免影响乙

方的正常经营。

第六十三条 除乙方使用原因外，该场地空间因工程质量原因发生损坏的，甲方应予以维修。但是，甲方不因对该场地空间及其相关设施设备和水、电供应系统的维修行为，而向乙方做出任何形式的赔偿或补偿。甲方对该场地空间的维修责任范围只限于该场地空间的结构部分及交接时甲方提供的设备设施（以场地空间交付时双方签订的交付确认文件内容为准，本合同另有约定的除外）。此外，甲方亦应维修场地空间的公共部位/区域。乙方装修或增设的设施设备由乙方自行维修。

第十章 场地空间交还

第六十四条 本合同项下之经营期限届满或本合同因任何原因而终止后 15 日内，乙方须将该外挂物业场地空间交还甲方。该期限为本合同项下该场地空间之交还期。

第六十五条 交还期内，乙方应向甲方归还所有甲方向乙方提供的物业管理和工程资料（如有）的全部原件和复印件，并使该外挂物业场地空间符合约定的装修交还状态，以及通过甲方的验收。

第六十六条 交还期内，乙方不得在该场地空间内从事任何经营行为。

第六十七条 交还期内，乙方无需支付经营权费，但仍应当承担在此期间发生的水、电等各项费用及可能发生的延迟付款的违约责任。

第六十八条 除不可抗力因素外，交还期届满后乙方仍未能将符合前述约定交还条件的该场地空间交还甲方的，则自交还期届满之日的次日起，每逾期一日，乙方应当按照合同终止时该场地空间经营权费标准的 200% 向甲方支付场地空间使用费，并按照合同终止时该场地空间标准支付相关的水、电等费用，直至乙方按照合同要求交还该场地空间为止。如因此造成甲方延迟向新租户交付该场地空间而需承担违约金等，以及造成甲方其它损失的，乙方均应全额赔偿，费用从履约保证金中扣减。不足部分，乙方须在收到甲方通知后 30 日内补足。

第六十九条 自交还期届满次日起，甲方有权采取对该场地空间停止水、电等供应、控制人员从场地空间进出、阻止乙方继续开业经营等强制措施。此种情

况下，乙方所应承担的场地空间使用费及其它相关费用并不因此而得到减免。

第七十条 在乙方按约定向甲方交还本合同经营范围内外挂物业场地空间时，甲、乙双方应签署场地空间交还确认书。在双方签署了该确认书后，或虽未签署该确认书，但乙方已经实际撤离场地空间之后，乙方在场地空间内遗留的任何设施设备、物品等均视为乙方放弃一切权利，甲方有权自行处置（包括作为垃圾进行处理）。如甲方对乙方撤离后场地空间进行清理、整改或对有关设施设备进行维修、更换等使之符合前述约定交还条件的，则因此而发生的费用支出均应由乙方承担，并且上述清理、维修期间（不超过 7 个工作日），乙方仍应按合同终止时场地空间经营权费标准的 200% 支付清理、维修期间的场地空间使用费，以弥补甲方在此期间的损失，费用从履约保证金中扣减，不足部分，乙方须在收到甲方通知后 30 日内补足。

第十一章 保险

第七十一条 装修期间的保险。乙方应当在交付日起 15 个工作日内自费为经营的外挂物业场地空间在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种为装修工程一切险及公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。如不购买，由乙方承担可能产生的相关后果。

第七十二条 营业期间的保险。乙方应当于开业前的 30 日内自费为经营外挂物业场地空间内自行增置的财产购买财产一切险以及公众责任险。保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的经营期届满之日止。如不购买，由乙方承担可能产生的相关后果。

第十二章 违约责任

第七十三条 甲乙双方应全面履行本合同，不履行或不完全履行的，视为违约，应承担相应的违约责任并向另一方赔偿经济损失，该损失包括但不限于为实现权利而支出的调查取证费、公证费、鉴定费、诉讼费、律师费等合理费用。本合同未约定的，按照中华人民共和国有关法律法规处理。

第七十四条 乙方延迟缴纳本合同项下经营权费、水、电费用或其他应付费用的，则每延迟一日，乙方须向甲方支付相当于欠费金额 5‰（万分之五）的延

迟延履行违约金。乙方延迟缴纳上述费用超过 15 日，经甲方书面催告，乙方仍不缴纳的，甲方可以对该场地空间暂停部分或全部水、电供应或物业管理服务，直至乙方履行相关付款义务为止。甲方无需因此向乙方或第三方承担任何责任。甲方因此受到第三方索赔的，则甲方有权向乙方追偿损失。

第七十五条 有如下情形之一的，甲方有权解除合同：

1、自甲方通知乙方办理外挂物业场地空间交接后 30 日内，乙方未办妥收铺手续的；

2、乙方在经营期内，延迟缴纳经营权费或水、电费用等超过 30 日的，或延迟缴纳经营权费或水、电费用等累计达 3 次以上（含 3 次）以上的；

3、经营期内，甲方扣除乙方履约保证金后，乙方未按照合同约定及时补足的；

4、乙方未经甲方书面同意，对该场地空间进行改造、装饰装修；

5、乙方从事的经营活动违反相关法律规定，被相关部门责令停业；

6、任何人士向法院申请对乙方进行清算且法院受理该等申请的；

7、乙方无论被强迫或自愿破产、被破产管理人接管、进入破产清算程序、进行清算的（经甲方批准为了重组、合并的目的除外）；

第七十六条 当发生本合同各条款中约定的甲方有权终止本合同的情况，且甲方决定终止本合同的，或经甲方书面同意，乙方提前终止本合同的，乙方已经支付的履约保证金、已发生的经营权费、已发生的水电费不予退还，未发生的经营权费、未发生的水电费将予以无息退还（如经营权费发票已开具且无法退回税款的，乙方应同时按实承担已开具发票退票税金）。同时乙方应当按本合同约定将该场地空间恢复至相应状态。如乙方给甲方造成的损失金额超过上述扣缴金额，乙方还应赔偿不足的部分。

第七十七条 若乙方未经甲方同意而提前终止合同的，乙方已支付的履约保证金、经营权费均不予退还。

第七十八条 由于甲方整体经营规划的调整及需要，甲方有权单方面解除本合同，但应提前 30 日书面通知乙方，乙方在接到甲方通知后 15 日内予以清场。给乙方造成损失的，甲乙双方应协商处理。

第七十九条 如因乙方原因造成甲方被行政/业务主管或洛阳市任何与轨道

交通运营或商业经营相关监管部门处罚，乙方应当按照处罚金额的 200%向甲方支付违约金，因以上处罚对甲方声誉造成不良影响的，甲方保留进一步追偿的权力。

第十三章 不可抗力及征迁

第八十条 如该场地空间因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续经营的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后 90 日内乙方无法继续经营，且双方无法达成一致意见的，则任何一方均有权终止本合同。本合同因此而终止的，双方互不承担违约责任。

第八十一条 合同期内，如因政府部门、轨道交通管理部门收回经营场地、改变场地用途、禁止进入、场地征用等原因而造成该场地空间撤销、搬迁、基建维修或经营方式调整的，甲方应及时通知乙方，乙方应无条件接受。若造成乙方停业的，则停业期间甲方不向乙方收取经营权费。若造成双方无法继续履行合同的，乙方应无条件服从甲方的安排，同时本合同自行终止，双方互不承担违约责任。

第八十二条 经营期内，如发生重大不可抗力事件（如新型冠状病毒疫情等）或洛阳市政府或主管部门发布相关商业扶持政策，则甲、乙双方应参照执行。

第十四章 争议的解决

第八十三条 本合同履行过程中，双方如发生争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五章 其他

第八十四条 本合同未尽事宜由双方根据国家有关法律、法规的规定，共同协商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第八十五条 本合同经双方签字及盖章之日起生效。

第八十六条 本合同附件构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第八十七条 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。

(本页无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人
或授权代理人（签章）：

法定代表人
或授权代理人（签章）：

经办人（签章）：

经办人（签章）：

时间：

时间：

单位地址：

单位地址：

电话：

电话：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

税务登记号：

税务登记号：

金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目租赁期满止。

第七条 本责任书作为_____项目合同的附件,送交双方的监督单位各一份。

甲方: (盖章) 洛阳市轨道交通集团
有限责任公司

乙方: (盖章) _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

或授权代理人: _____

或授权代理人: _____

地址: _____

地址: _____

邮编: _____

邮编: _____

电话: _____

电话: _____