

本次招租认定计租面积：598.08 m²，承租人负责对租赁标的物所有面积进行管理。具体明细如下：

贵阳轨道 1 号线珠江路站 C 口零星地块统计表

序号	地块面积 (计租面积) (m ²)		备注
1	地块	598.08	地块为较规则的长方形，位于 1 号线珠江路站 C 出入口一侧
合计		598.08	-

注：最终面积以实际交付为准（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），各地块计租面积误差在正负 5%以内，租金不予调整；各地块计租面积增减 5%以上的，以实际面积计租。

十四、其他重要约定

（一）承租人明确知晓租赁标的物暂未办理土地使用权证，明确知晓签订租赁合同可能存在的权属及土地用途改变等所有风险，并自愿签订租赁合同，由此产生一切后果（包括但不限于违法处罚、合同无效、解除或其他任何原因不能履行的情况）由承租人承担，承租人不得向招租人主张任何补偿或赔偿责任。

（二）承租人可开展地块利用，但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）须在重点保护区外且退距轨行区结构边线至少 5 米，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。

（三）承租人应委托有资质的设计、施工单位实施项目的设计和施工，项目的实施方案须经招租人书面审批后方可开展。

（四）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。

（五）承租人自行办理公安、消防、应急、环保、生态等相关手续。

（六）承租人在承租租赁标的物后的所有相应手续由承租人全权负责，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，概与招租人无关；若由此给招租人造成损失的，还应赔偿招租人的损失。

（七）承租人自行负责解决水、电接入等，如需招租人协调的，招租人提供必要协助。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。

（八）最终面积以附件 1 载明的面积为准（双方有异议时，以异议方委托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。

（九）如因市政规划建设、公共交通建设、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，

或者拆除承租人所有建（构）筑物，招租人有权决定使用分配方案，承租人须无条件接受，租金按租赁面积增减的相应比例调整收取。

（十）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，承租人须在招租人发出撤场通知之日起 30 日内自行负责完成租赁标的物内的清理撤场，租赁期限截止到招租人发出撤场通知之日，租金按当月实际计租天数计算，招租人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，招租人享有所有征收补偿事项。

（十一）租赁期限内承租人不得将相关权益进行肢解、转让、转包、分包、赠予、抵押、质押等任何方式处置给任何第三方；不得将租赁标的物进行担保、抵押等融资活动。

（十二）承租人承诺经营业态不得涉及易燃易爆、油烟、刺激性气味等涉危经营项目，不得影响公共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。

（十三）鉴于不可利用地块（如有）因周边地理环境等因素，无法用于开发经营。为了地块进行统一管理，承租人

须做好租赁标的物内的治安、安全、消防、卫生、生态等管理工作，杜绝安全隐患及事故发生，不得影响公共交通运营安全。

（十四）承租人修建临时建（构）筑物，临时性工棚、构架必须牢固，防止脱离侵入地铁限界；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；

（十五）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。

（十六）在租赁期满前 20 日内或本合同终止、解除生效后 20 日内，承租人应按招租人要求将租赁标的物及构筑物、装修和所有用电、给排水、照明、通风、空调、消防等设施的所有权或使用权移交招租人或拆除。若拆除需将施工方案报招租人审批备案，相关拆除、清渣等由此产生的一切费用由承租人承担。

（十七）鉴于租赁标的物与周边居民生活区域交叉接壤，意向承租人须对租赁标的物的周边邻里关系充分了解，自行负责协调邻里纠纷，出租人不参与承租人与邻里关系纠纷调解。

十五、重要合同约定

（一）违约责任

出现下列情形之一，招租人有权单方解除合同，不承担

任何违约、赔偿责任且不返还承租人的履约保证金，并享有追究承租人承担相应经济损失的权利：

1. 合同尚未到期，承租人未提前 60 天向招租人提出退租申请，并未得到招租人同意，执意单方解除或提前终止合同的。

2. 承租人因严重违反国家有关法律、法规、政策，而被国家行政机关查封或关闭。

3. 承租人在地块管理过程中存在严重安全隐患且长期不按照招租人要求及时高效整改的。

4. 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。

5. 在签署和履行合同过程中隐瞒可能影响合同履行的任何信息，向招租人提供虚假的资料或信息被查实的。

6. 承租人在租赁期间严重违反租赁合同条款造成租赁合同主要目的无法实现的。

7. 承租人将招租标的进行转租或用于担保、抵押融资等的。

（二）合同终止及解除

1. 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招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。

2. 提前终止合同

(1) 承租人因自身原因提前终止合同的，须提前至少 60 日书面征得招租人同意，双方协商一致并按照返还条款的约定将零星地块移交给招租人后，可协商退还履约保证金，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；履约保证金和未使用租金不足以抵扣相关费用时，招租人有权向承租人进行追偿。

(2) 招租人因自身的原因需提前终止租赁合同的，招租人向承租人发出书面通知，通知载明之日即为合同终止日。招租人将未使用的租金和履约保证金予以无息退还。承租人应积极高效配合招租人完成清撤场任务。

(3) 因不可抗力因素导致零星地块不能使用或合同目的不能实现的，招租人与承租人双方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，除不退还已使用的租金外，双方互不承担违约责任。

3. 招租标的返还

(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。

(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，承租人须对其使用导致损坏的、由招租人建设的结构和设施设备，按照不低于原标准修复后方可返还给招租人。

（3）按约定完成退场的，承租双方对现场及设施设备进行共同检查，完善书面移交手续；承租人未按合同约定、撤场通知、或其他约定完成退场的，招租人有权对现场结构、设施设备进行拍照取证后自行开展清场工作，且不对权属于承租人的相关设施设备有任何保存、维护义务，相关处理费用由承租人承担。