

场地租赁协议

出租方(下称“甲方”)：乐其乐（北京）文化传媒有限公司

联系人：李威娜

电话：18601361340

承租方(下称“乙方”)：康辉集团北京国际会议展览有限公司

联系人：安黎欢

电话：15210315875

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和上海市有关规定，协议各方遵循自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致订立本协议，以资共同遵守。

第一条 生效条件：本协议自甲、乙双方签署之日起生效。

第二条 租赁场地及活动内容

2.1 租赁场地：甲方同意乙方租用 上海国际时尚中心杨树浦路 2866 号

使用区域：秀场+后台+序厅+报告厅

租赁面积为约 3000 m² 的场地(下称“租赁场地”)，用于乙方举办 抖 in 潮童新势力 春夏大秀 活动 乙方已经到租赁场地现场察看、确认，愿意以现状承租租赁场地。

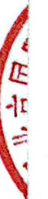
第三条 租赁期限

3.1 租赁使用时间：

秀场、后台、序厅使用时间为 2023 年 3 月 30 日 (18:00) 至 2023 年 4 月 2 日，共 4 天 (3 天搭建，1 天活动)，报告厅使用时间为 2023 年 4 月 1 日 至 2023 年 4 月 2 日，共 2 天 (1 天搭建 1 天活动) (备注：以上租赁使用时间含活动搭建和撤离时间，乙方在活动结束后恢复场地及设施原样，做好基本清洁工作。)

3.2 乙方使用租赁场地的每日时间为上午 0 点 至下午 24 点。乙方可以在前述时间之前半小时内进入租赁场地，在前述时间之后半小时内撤离租赁场地。

3.3 乙方需在上述时间之外使用租赁场地的，应提前 2 日书面通知甲方并获得甲方书面同意。甲方书面同意乙方超时使用租赁场地的，乙方应向甲方支付超时使用费用。双方应就具体使用与收费标准协商约定，并作为协议附件。未获得甲方书面同意的，乙方不得超时使用租赁场地，否则视为乙方违约，应承担违约责任。



第四条 场地服务

4.1 租赁期间甲方提供租赁场地内的常规照明、电、冷气、暖气、每天的垃圾处理(及室内基本清洁工作)。

4.2 乙方如需甲方提供上述基本服务之外的服务或向甲方租赁各项设备,应与甲方协商,并由乙方向甲方支付费用,具体内容和收费标准应列明清单,作为协议附件。

4.3 撤场后的清洁工作由乙方负责清理。

第五条 租赁费用

5.1 租赁费用共计人民币 625400 元(人民币:陆拾贰万伍仟肆佰圆整),租金包括场地租赁费及现场物业管理费费用。

5.2 乙方按如下方式支付租赁定金:协议签订之日,乙方应支付 50000 元(人民币:伍万圆整)作为租赁定金,如果协议履行(包括乙方进场布展行为),则租赁定金自动转为“租赁、场地、设施、设备”保证金,在协议完全履行完毕后,经甲方确认场地、设施、设备完好后 3 个工作日内无息退还。若场地、设施、设备有受损或灭失的,则甲方有权要求按实际修复价或购置价赔偿,“租赁、场地、设施、设备”保证金不足以赔偿的,应按甲方要求乙方支付足额赔偿金。甲方可以将保证金抵作乙方应当支付的租赁费、水电费及违约金。协议签订后 5 个工作日内乙方仍未支付租赁定金的,甲方有权将场地转租他人。

5.3 本活动期间的场地租赁费用在进场布展之前的 15 个工作日内一次性付清全部租赁费用共计 625400 元 (人民币:陆拾贰万伍仟肆佰圆整)。

5.4 所有支付款项汇至甲方如下帐户:

银行帐号: 11050110228400000419

银行名称: 中国建设银行股份有限公司北京自贸试验区临空经济核心区支行

开户名称: 乐其乐(北京)文化传媒有限公司

5.5 本协议签订后,若乙方单方面通知甲方提前解除或终止本协议的,则甲方不返还上述租赁定金;协议约定的租赁时间开始后,乙方单方面通知甲方提前解除或终止本协议,甲方仍收取全额租赁费,租赁费已经收取的不予退还。

第六条 场地、设施使用

6.1 乙方应在签约前向甲方提供营业执照及法人(负责人)身份证(复印件)、活动流程安排表、一份布展设计平面图、工作人员人数,以及大型设备、大电流操作的设施或会产生震动、噪声的设施(如有)的清单、以及活动中所使用的电器总的装机容量等技术资料,并在上述资料上加盖乙方公章。如因乙方原因,未详细列清所有活动流程或提供相应资料而

导致意外事件发生，由此产生的后果包括第三方对甲方的索赔等全部由乙方承担。

6.2 乙方为活动进行搭建、安装、拆卸、运输及善后工作及费用由乙方自行承担。乙方进行上述活动时不得影响其他承租人、活动者在公共区域的活动。

6.3 乙方不得变动或修改甲方的租赁场地的布局、建筑结构和基础设施，或对其他影响上述事项的任何部分进行变动或修改。在租赁场地的租赁期限内，乙方如需在甲方租赁场地内的柱子、墙面或廊道等建筑物上进行装修、设计或张贴，须事先得到甲方书面许可。

6.4 租赁期间，双方应保持租赁场地和公共区域的清洁和畅通。乙方负责对其自身及来宾、来宾的财产进行保管并确保自身及来宾人员的人身安全。

6.5 甲方有权使用或许可其他方使用甲方场地中没有租借给乙方的场地，但不得影响乙方正常使用租赁场地。

6.6 整个场地搭建期间，乙方须注意各项施工安全，规范操作，如因乙方操作施工不规范引起的任何问题，将由乙方自行负责。乙方对租赁期限内所造成的对租赁场地、设施和公共区域、人员的任何损害承担责任。

6.7 乙方举办活动期间，应当派专人维持现场秩序及负责安全工作，确保不会发生安全事故。

6.8 租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将场地转租、转让或变相转租、转让给第三方使用，不得利用租赁场地与他人合作经营。

第七条 保证与承诺

7.1 甲方保证与承诺：

- 1) 确保乙方在租赁期内正常使用租赁场地。
- 2) 履行本协议约定的义务。
- 3) 在甲方人员因工作需要进入租赁场地时，保证进入人员持有甲方出具的现行有效证件，并在进入前向乙方出示。
- 4) 协调乙方与同期举办的其他活动单位之间对公共区域的使用。

7.2 乙方保证与承诺：

- 1) 按时足额支付场地租赁费
- 2) 履行本协议约定的义务
- 3) 不阻碍甲方人员因工作需要持有甲方现行有效证件进入乙方租赁场地。
- 4) 租赁期限届满，在撤离场地日期内将租赁场地恢复原状，返还向甲方租赁的物品并使其保持租赁前的状况。

5) 未经甲方书面同意,不在甲方建筑物内进行广告发布。发布广告如果涉及需要有关部门批准的,则应负责申请办理相关审批并承担相关费用,且应对所发布广告的合法性负责。

6) 对乙方雇员或其参展者在租赁期内实施的侵权行为承担连带赔偿责任。

7) 乙方已经对场地所属园区的规定、制度全部了解,保证自己的工作人员、参展者、参观者均遵守园区规定、制度。

8) 乙方愿意接受甲方对其活动现场进行监督和管理,对甲方的整改意见必须予以采纳并实施。

第八条 知识产权: 乙方为推动其活动进行对甲方名称、商标和标识的使用,须事先征得甲方书面同意。如有违反,甲方保留追究乙方侵权责任的权利。乙方及其参展者在活动期间侵犯他人知识产权,由乙方自行承担责任,与甲方无关。

第九条 保险: 甲方建议乙方在进场日期之前向保险公司投保租赁场地建筑物责任险、工作人员责任险及第三者责任险。

第十条 违约责任

10.1 甲方未按本协议的规定向乙方提供租赁场地的,乙方有权单方面解除本协议,并依法向甲方主张违约金。

10.2 乙方未按期付清租赁费用的,甲方有权拒绝交付租赁场地给乙方或将租赁场地提供给其他方使用,对此甲方不承担违约或其他法律责任。乙方未按期支付超时使用费等有关费用的,应按日向甲方支付逾期付款金额的千分之五的违约金,算至实际付款之日。

10.3 乙方有下述行为之一的,甲方有权单方面解除本协议,并按照本协议约定向乙方收取违约金:

1) 未按本协议规定时间支付场地租赁费用、设备租赁、额外服务或超时场地使用等各项应付费用的,经甲方催告后1日内仍未支付的;

2) 违反本协议规定,擅自变更活动主题,或者违反本协议规定擅自使用甲方的名称、商标或标识,或者未获得甲方书面同意而超时使用场地或者存在违法行为,经甲方催告后仍未纠正的;

10.4 除本协议条款约定的其他违约金外(其他违约金金额为本协议租赁费用总额的30%),违约金不足以赔偿守约方损失的,违约方应就超额部分损失向守约方承担赔偿责任。

10.5 租赁期间,乙方利用租赁场地进行非法活动,或发生安全事故,甲方有权单方面解除协议收回场地,已交的租赁费不再退还,一切责任和经济损失均由乙方全部承担。

10.6 本协议到期,乙方应当于到期时恢复租赁场地原样,做好清洁工作,并撤离场地;甲方因乙方违约而提前解除本协议,乙方应当于收到甲方解除协议通知时起小时内撤离租赁场地。乙方如逾期撤离,每逾期一天,按日租金的3倍支付甲方场地使用费;逾期超过5日,甲方有权断水断电,对场地清场并处理乙方在场地内的一切物品,因此造成的损失由乙方自行承担,乙方除按日租金的3倍支付场地使用费外,还要另行按本协议租金30%向甲方支付违约金。

第十一条 争议解决:因执行本协议而产生或与本协议有关的争议,双方应通过友好协商解决。协商应于一方向另一方书面提出请求后立即举行。如在提出请求后30天内无法通过协商解决,双方可依法向租赁场地所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 不可抗力

12.1 本协议履行期间,任何一方发生了无法预见、无法预防、无法避免和无法控制的不可抗力事件,以致不能履行或不能如期履行协议,发生不可抗力事件的一方可以免除履行协议的责任或推迟履行协议。

12.2 本协议规定的不可抗力事件包括:自然原因引起的事件,如地震、洪水、飓风、寒流、火山爆发、大雪、火灾、冰灾、暴风雨等;以及社会原因引起的事件,如战争、罢工、政府禁令、封锁等。

12.3 发生不可抗力的一方,应于不可抗力发生后15日内以书面形式通知相对方,通报不可抗力详尽情况,提交不可抗力影响协议履行程度的官方证明文件。

12.4 在活动尚未开始前发生不可抗力致使本协议无法履行,本协议应当解除,已交付的租赁费用应当无息返还,双方均不承担对方的损失赔偿。

12.5 活动进行中发生不可抗力致使本协议无法履行,本协议应当解除,已交付的租赁费用应当按实际使用时间(日)按实结算后如有余额的则无息返还给乙方,双方均不承担对方的损失赔偿。

12.6 发生不可抗力致使本协议需迟延履行,双方应对迟延履行另行协商签订补充协议。

第十三条 信息披露:甲方可以网页等形式对外公布本协议约定的活动名称、地址和活动日期等相关信息。乙方若调整名称、活动日期等内容,应及时书面通知甲方;因乙方未及时书面通知甲方致使甲方对外公布的名称、活动日期与乙方调整后的不一致的,乙方应承担相关责任。

第十四条 通知:本协议规定和与本协议有关的所有联络均应按照收件的一方于本协

议确定之地址发出。上述联络如直接交付(包括通过邮件递送公司递交),则在交付时视为收讫;如通过预付邮资的挂号邮件寄出,则寄出七天后视为收讫。

第十五条 其他

15.1 本协议一式_贰_份,甲乙双方各执_壹_份,具有同等法律效力。

15.2 本协议未尽事宜,经双方友好协商,可订立补充条款或协议,作为本协议附件,具有同等法律效力。

第十六条 附件

16.1 本协议及其附件,《安全责任协议书》构成双方就本协议的内容达成完整的协议。具有同等的法律效力。

16.2 详见《安全责任协议书》。

第十七条 补充条款

搭建须知:

- 1、本次活动价格及相关信息,乙方不得在任何场合、以任何形式泄露给第三方。如有违背,乙方须负责消除因信息泄露所产生的社会影响,并赔偿甲方的经济损失。
- 2、搭建所产生的大型建筑垃圾需要活动搭建方自行清洁并将垃圾自行安排带离园区
- 3、场地内不可使用明火。
- 4、乙方搭建效果图纸需在甲方审核通过后方可施工。
- 5、场地如有陈设、桌椅、设备损坏照价赔偿。
- 6、电费 1.45 元/度,按实计算。
- 7、另外:活动方需提前 20 个工作日到疫情防控中心及相关报批机构去申请大型活动的
相关事宜。如因报批原因所发生的任何问题,而不能如期举办活动的,与场地方无
关。
- 8、园区内不得擅自进行航拍活动。
- 9、报告厅内不得携带食物或者有色饮料。

甲方:乐其乐(北京)文化传媒有限公司

乙方:康辉集团北京国际会议展览有限公司

签署日期:

2023年3月10日

签署日期:2023年3月10日

安全责任协议书

出租方：乐其乐（北京）文化传媒有限公司

承租方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

根据沪府办发《2004》24号文“关于加强本市租赁厂房和场所安全生产、消防、特种设备及安全管理意见的通知”的精神，为了加强租赁厂房、场所的安全管理，明确租赁双方的安全责任，进一步促进经济发展，保障人民群众生命和财产安全，根据国家有关安全生产、消防、治安及特种设备及特种设备等法律法规，双方特签订如下安全责任协议书：

1、承租方须严格遵守政府关于安全生产、消防、治安、交通等法律、法规，具备相应安全生产资质和条件，并服从出租方对其安全工作的协调、管理。

2、在租赁期内，承租方必须加强租赁区域内的安全管理，落实各项防范措施以有效防止伤亡、消防、治安、交通、环保、食品卫生等各类安全事故的发生，并对可能发生的事故负全责。

3、承租方建立安全生产、消防、治安、治安、交通、特种设备及安全管理责任制，制定安全管理规章制度，加强对从业人员及相关安全工作的日常教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员，并制定应急救援、疏散和各类预案。

4、承租方对自行使用的设施、设备须经检验、检测并验收合格后才可使用，从事操作的人员应具备相应资格，并按规定进行年检和复训，并对上述设备、设施必须进行定期维护保养。

5、承租方对房屋设施维修和设备安装，必须遵守有关安全标准和消防安全规定，不得擅自改变结构；不得擅自改动、拆装空调、消防、报警、环保、防水层及电信系统；不得擅自用电扩容和擅自接驳给排水路，违者承担一切责任。

6、未经出租方书面同意，承租方不得擅自转租或变相转租房屋、车位或场所。

7、若发生安全事故，承租方应立即采取有效措施防止损失扩大，并按事故类别立即如实书面报告出租方及该房屋所在地的安全生产监督管理等部门或其他相关的政府管理部门。

8、承租方不得将武器、弹药、炸药、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、有毒有害气体及一切违禁品，带进或存放在该房屋内；不得在该房屋内设置易燃易爆品；不得

在楼梯、平台、通道、电梯厅、大堂或其他公共部位堆放任何物品或垃圾，乱扔烟蒂，以阻碍消防通道影响环境卫生。如有违反，则负可能的事故责任。出租方有权在无需发出通知的情形下，以其认为妥当的办法，清理及处置承租方留在公共场所（非租用会场区域）的任何障碍物，因此而引起的一切费用由承租方承担，同时出租方并不因此而须向承租方或任何其他人士承担任何责任。

9、除非经出租方的事先书面同意，承租方不得将该房屋用于或在该房屋内从事下列经营活动：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道场、祭祀、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等，及其他未经甲方许可的活动。

10、承租方必须遵守中华人民共和国及上海市的有关法律、法规和规定，合法经营，依法纳税。如有关法律、法规和/或规定因承租方原因而被违反，由此造成出租方的任何损失（包括出租方按照承租方的要求签署本协议而遭受的行政处罚，或者向第三方赔偿费用、律师代理费、诉讼费等支出等）及一切经济、行政及赔偿责任均由乙方承担。

11、租赁期间，承租方严禁违章使用取暖器、电炉、煤油炉、火炉、电炒锅、热得快、微波炉等电加热设备，严禁乱接灯头、严禁乱拉临时线、严禁动用明火；严禁使用伪劣电器设备和设施等，违者视情节处以没收、罚款，并承担由此而造成的一切后果。

12、承租方应当做到公共场所严禁吸烟，如造成后果，将依法追究责任。

13、承租方承租期内（包括自行施工期内），由于承租方责任造成出租方或其他承租方人员伤亡和财产损失的应由承租方承担。承租方发生的各类安全事故及造成的所有财产损失均由承租方自己承担。在抢救伤员问题上，出租方应尽力协助，但所需费用由承租方承担。

14、承租方未经出租方工程部门书面许可，在用电方面不得随意扩容；不得随意拆除、损坏、改装、移动出租方所提供的一切设备、设施等。违者经出租方制止无效的，出租方有权停止对承租方供电直至提前终止租赁协议，并由承租方承担由此造成的一切后果和责任。

15、承租方应在自己所承租的区域内工作、经营，不得随意进入其它非公共区域。承租方未成年人不得进入承租方租赁场所，违者承担由此造成的一切后果，出租方不承担任何责任。承租方不得有人员在租赁房屋或区域内留宿，违者除罚款，且出租方可视违约情况决定是否提前终止租赁协议。

16、承租方机动车辆应按甲方规定进出园区。听从管理人员指挥，并在指定位置停放。乙方须按规定交纳车位租金。

17、承租方机动车辆装卸货物，必须停放在出租方指定的区域内，装卸货现场不准堆放货物，以免堵塞交通。

18、承租方车辆临时停放应服从出租方现场指挥，并按规定缴纳临时停车费。

19、承租方车辆驾驶员应遵守交通安全有关法规，园区内行驶速度不得超过5公里/小时，凡由承租方或他方引起的各类交通事故造成承租方或他方人员伤亡、车辆损坏等情况，均由责任方承担一切后果，出租方不承担任何责任。

20、承租方承租期内负责该房屋内的治安、消防、安全等管理工作，并接受甲方的指导、监督，对出租方的整改意见必须无条件采纳并实施。

21、承租方有责任教育职工(包括雇员、临时工或外来民工)遵守安全生产、消防、治安、交通等方面的管理条例和国家的有关法律法规。严禁在该房屋所在场所内进行赌博、偷窃、酗酒闹事、寻衅斗殴、吸毒、宗教、迷信等违法活动，违者罚款，情节严重者送交公安机关依法处理。

22、承租方租赁房屋范围内的一切财产、资料(包括电脑内的资料)、商品、物品包括现金等应自行妥善保管，以防失窃，如有遗失或被盗，出租方不承担任何责任。

23、承租方不得在该房屋所在场所内乱扔垃圾，随地便溺。严禁堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口，严禁经营场所、仓库、宿舍安排在该房屋内。

24、本安全责任协议书一式两份，一经双方签字并加盖公章即为生效，其有效期限同租赁期限，如租赁期满需续签，本责任协议书继续有效，有效期相应顺延。

25、严禁实施法律、法规禁止的其它行为。

出租方：乐其乐(北京)文化传媒有限公司

承租方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

代表签字：

代表签字：

日期：

日期：2023.3.9.

